

## CONSEIL MUNICIPAL du 28 NOVEMBRE 2024

### Notre compte-rendu et tous nos commentaires

---

Ordre du jour peu chargé pour ce conseil municipal. Cependant il aura été marqué par deux points particulièrement intéressants au coeur de l'actualité municipale et des préoccupations de beaucoup de Martelais-es. La fin du feuilleton pour la **cuisine de l'Ehpad et le coûteux projet de rénovation de la Raymondie**.

— Ainsi, après avoir approuvé le procès-verbal de la séance précédente, **le conseil municipal a validé le renouvellement d'une armoire de l'éclairage public située à La Fontanelle**. Le coût de l'opération pour la commune est de 22 300€. Cela représente 20 % du coût total, le reste étant à charge de la FDEL. Cette première phase va débloquent la commande de matériel.

— **Demande de garantie d'emprunt (Ehpad de Martel) – réhabilitation et aménagement d'un PASA (Pôle d'Activités et de Soins Adaptés intégrant la nouvelle cuisine)**

Dernière étape d'un long feuilleton d'au moins douze ans, semé d'embûches, de chausse-trappes, de guerres de chapelles et d'égo d'élus plus enclins à défendre leurs intérêts personnels que l'intérêt général et celui des résidents de l'Ehpad de Martel.

Lors du conseil d'administration du 20 septembre 2024, le directeur de l'EHPAD de Martel a présenté les offres de prêt pour la construction du PASA et la fourniture du matériel d'équipement. Le conseil d'administration a retenu l'offre de prêt de la Banque des Territoires avec un taux fixe d'intérêt à 3,26%. Le prêt d'un montant de 1 397 000 € doit être cautionné à hauteur de 50 % par la Ville de Martel.

Le conseil municipal unanime accorde la garantie de la commune à l'EHPAD de Martel.

— **Décisions modificatives**

Suite à un « dérapage » des charges de personnel de près de 33 000€, les comptes 2024 de la commune doivent faire l'objet de modifications en réimputant certaines dépenses. Le conseil municipal valide les décisions modificatrices proposées.

— **Informations et questions diverses**

**Rénovation de la Raymondie** : Nous avons profité des questions diverses pour demander de plus amples informations sur les coûts et les travaux de rénovation de la Raymondie.

En effet, l'estimation faite par les architectes, certes en phase d'avant-projet, est de l'ordre de 3 millions d'euros. Or, en nous renseignant auprès de professionnels, nous avons des estimations bien supérieures. En effet, les travaux projetés sont importants avec notamment :

- la restauration complète de la Salle des Pigeons au deuxième étage, identique à la salle de la Raymondie au rez-de-chaussée – sol, plafond, fenêtres, isolation etc. et de tout les premier et deuxième étages,

- création de deux ascenseurs et d'escaliers de sécurité,

- changement du système de chauffage pour des pompes à chaleur air-eau qui seront installées dans les combles.

Ainsi, cohabiteront un circuit d'eau haute température et un circuit basse température qui devront nécessiter un système de chauffage complémentaire en cas de besoins. Comme le recours au fioul n'est pas envisageable, l'électricité semble être la seule alternative.

Par ailleurs, la salle de la Raymondie serait dotée d'un chauffage au sol avec pour conséquence la casse complète de la tomette et le changement des 16 portes à vitraux côté rue et place de la Halle.

Nous avons fait remarquer qu'un tel type de chauffage, pour être efficace, doit fonctionner en permanence tout au long de l'hiver avec un impact sur les coûts de fonctionnement de la commune. Nous avons insisté sur ce point car de nombreux spécialistes de la rénovation de bâtiments anciens estiment que les nouvelles charges annuelles après travaux se montent en général entre 7 et 10 % de la facture totale des travaux. Or, le budget de fonctionnement de la commune dispose de peu de marges de manoeuvre sauf à augmenter les ressources fiscales.

Par ailleurs, le coût des travaux sur l'église St Maur risque d'être élevé. Et dans un contexte de baisse des subventions, nous avons appelé à la prudence.

En l'état, et en fonction des éléments dont nous avons connaissance, le projet de la Raymondie va au-delà de la simple mise en conformité vis-à-vis des règles de sécurité pour l'usage des salles de réunions. C'est pourquoi nous avons demandé que ce projet fasse l'objet d'une présentation détaillée en conseil municipal avec notamment un chiffrage des impacts financiers pour la commune.

Affaire à suivre.

- Le conseil municipal a validé une demande de **subventions pour le collège** et son voyage de fin d'année: 650 euros pour les enfants de la commune

- **Réfection du lavoir** : Les travaux affichent un dépassement de 3 000 euros

- **Falaises de Gluges** : Nombreuses chutes de pierres sur les maisons de Gluges et notamment l'Hôtel des Falaises. Un gros rocher a terminé sa course dans le cimetière. Des expertises vont être conduites afin de mesurer les risques encourus et identifier les éventuels travaux de sécurisation à engager.

- **Zone de loisirs de Gluges** : Le maire nous informe que Mr Circal – professionnel du tourisme – va faire une présentation de son projet d'activités lors d'un prochain conseil municipal. En effet, nous découvrons que la mairie envisage de lui accorder la reprise de la Gluette et la mise en place d'activités de loisirs notamment des canoës...Bientôt il faudra envisager la pose de feux rouges sur la rivière pour réguler la circulation des embarcations...

**Notre Commentaire** : La Dordogne est classée zone protégée Natura 2000 avec des obligations environnementales fortes. Par ailleurs, c'est une zone inondable. Les services de Vigilance Crues alertent sur les risques de débordements répétés liés au changement climatique et qui verraient des niveaux bien supérieurs aux crues centennales. Dès lors, nous sommes opposés à des aménagements qui dénatureraient cet espace apprécié justement pour son côté naturel, et qui auraient des conséquences majeures en cas de crue importante.

- **Travaux au collège** : Lors de la démolition des bâtiments des plaintes ont été exprimées sur la grande quantité de poussière qui a envahi la maternelle et les espaces environnants alors que

visiblement les protections prises étaient relativement sommaires. Une installation de panneaux et la matérialisation d'un cheminement rue du 8 mai vont avoir lieu. L'abribus va être réinstallé.

\*\*\*