



PROCES VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq,

Le 16 septembre

A 20 h 00

Le Conseil Municipal de la Commune de Martiel, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, à la mairie de Martiel, sous la Présidence de Monsieur Guy Marty, Maire.

Ordre du jour de la séance :

16/09/2025	Point d'avancement dossier pré-d'union (équipement hybride situé derrière l'école)	////
16/09/2025	Prix de vente des trois terrains de l'ilot Paul Faure	2537
16/09/2025	Montant des loyers des deux logements locatifs de l'ilot Paul Faure	2538
16/09/2025	Création d'une commission pour l'attribution des logements locatifs de l'ilot Paul Faure	2539
16/09/2025	Bilan rentrée scolaire	///
16/09/2025	Enquête publique : rajout d'un dossier : Famille Batista à Lagardelle	2540
16/09/2025	Avenant marché Balat – Travaux Ilot Paul Faure	2541
16/09/2025	Adoption règlement publicité OAC	2542
16/09/2025	Instauration permis de démolir	2543
16/09/2025	Délibération achat granulés bois pour les chaufferies bois	2544
16/09/2025	Convention SAUR pour la vérification des poteaux d'incendie	2545
16/09/2025	Avenant n°1 à la convention d'instruction des actes et autorisation d'urbanisme.	2546

La séance débute à **20 h** : Monsieur le Maire donne lecture du PV du précédent Conseil Municipal. Le PV est approuvé par l'ensemble du Conseil Municipal.

INFORMATION : point d'avancement Pré d'union :

Monsieur le Maire indique que l'AMO (champ du possible – Soplo – Pierre-Henri Cazes – SOAREP) a présenté le 9 juillet dernier la première étude de faisabilité de projet « pré d'union ».

Ce projet se composait d'un équipement :

- Sur 5000 m2
- Comprenant un parking à l'est de la parcelle accolé à un espace de jeux, un espace de jardin au centre, et enfin un espace à l'ouest composé d'un « cabanon » de 60 m2 avec un platelage de 200 m2, adossé à un amphithéâtre de 140 à 300 m2.
- Dont le coût HT se monterait à 828 109,25 € HT, hors achat du terrain et hors paiement de l'architecte.

La commission d'élus s'est réunie le 3 septembre 2025 pour travailler sur cette proposition et a donné à l'AMO les éléments de réponse suivants :

- Surface du projet : 4000 m2 (comme indiqué dans le document de consultation,
- Le budget maximum devra être autour de 400 000 € HT maximum,
- Le projet sera plus compact (la lentille centrale sera retirée),
- Le parking ne sera plus réalisé,
- Le projet d'amphithéâtre est abandonné.

La commission souhaite que soient conservés dans le projet :

- Un espace de jeux, multi-activités, s'appuyant sur le concept de design actif, qui permettra à la fois de pratiquer des sports tels que du basket, du foot, mais aussi d'autres activités que les enfants pourront imaginer à partir de ce design actif pertinent. Il pourra être entouré d'une piste d'athlétisme.
- Cet espace de jeux sera partiellement entouré d'une piste qui pourra être utilisée pour le pump track,
- Un espace de jeux pour les plus petits qui aura lui aussi un petit espace pensé avec le concept du design actif (adapté à leur âge) qui viendra en « miroir » à l'autre espace et qui comportera quelques jeux simples en bois. Cet espace devra pouvoir être vu de la terrasse,
- Une terrasse partiellement couverte ayant sa couverture commune avec le petit cabanon. Les surfaces souhaitées pour ces équipements seront approximativement 15 m2 pour le cabanon et entre 50 et 80 m2 pour la terrasse. Le cabanon sera fermé, la mairie en gèrera le fonctionnement ; il proposera un espace de bar qui pourra être ouvert de l'intérieur. Il sera équipé en eau et en électricité. Un robinet extérieur permettra aux usagers de remplir leurs gourdes.
- Des toilettes sèches plutôt autonomes (système avec des lombrics ou autre... ?),
- Un mobilier urbain massif et non fixé sur la terrasse et sous les arbres qui seront implantés autour des espaces.
- Un volet paysagiste simple qui permettra d'apporter de l'ombre à la zone, avec éventuellement quelques arbustes fleuris. L'aménagement devra permettre d'y installer des nichoirs, des cabanes à insectes...

L'ensemble de ces éléments sera présenté en imbrication lors de la phase 2 (architecte).

La forme de la parcelle achetée sera rectangulaire mais ces aménagements pourront présenter des formes originales.

La commission demande à Champ du possible une nouvelle proposition (avec bien sûr uniquement des formes pour dessiner les éléments ci-dessus décrits) et un nouveau chiffrage suite à ces modifications.

Ce document sera ensuite présenté aux co-financeurs potentiels pour monter le plan de financement.

Ainsi, un nouveau document sera présenté lors de la réunion du 24 septembre prochain.

D2537 : Prix de vente des trois terrains de l'ilot Paul Faure

Monsieur le Maire rappelle que trois « lots » seront à la vente à la fin des travaux de l'ilot Paul Faure. Chaque lot sera composé d'une parcelle en zone U sur laquelle pourra être implantée une habitation avec son jardin, une parcelle à l'entrée du quartier qui accueillera deux espaces de stationnement par logement et enfin une parcelle en zone N qui pourra accueillir un jardin potager.



Le Conseil Municipal délibère et décide

- De vendre le lot 1 composé des deux premières places de stationnement en entrant dans le quartier, de la première parcelle en entrant dans le quartier qui accueillera un logement et un jardin privatif et d'un terrain à destination de potager sur lequel le numéro 1 apparaît sur l'image ci-dessus au tarif de : 25 000 € HT
- De vendre le lot 2 composé des deux deuxième places de stationnement en entrant dans le quartier, de la deuxième parcelle en entrant dans le quartier qui accueillera un logement et un jardin privatif et d'un terrain à destination de potager sur lequel le numéro 2 apparaît sur l'image ci-dessus au tarif de : 25 000 € HT

- De vendre le lot 3 composé des deux dernières places de stationnement en entrant dans le quartier, de la troisième parcelle en entrant dans le quartier qui accueillera un logement et un jardin privatif et d'un terrain à destination de potager sur lequel le numéro 3 apparaît sur l'image ci-dessus au tarif de : 25 000€ HT

Le conseil délibère et vote à ces propositions à l'unanimité

D2538 : Montant des loyers des deux logements locatifs de l'ilot Paul Faure

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'opération intitulée « ILOT PAUL FAURE » la commune va disposer de deux logements sur notre commune qui seront proposés à la location dès l'achèvement des travaux : Un T2 avec jardin situé 100 Patus de la Bouade et un T4 avec jardin situé 98 Patus de la Bouade.

Le Conseil Municipal délibère et décide de louer au tarif :

- 380 Euros mensuels le T2 avec jardin
- 650 Euros mensuels le T4 avec jardin.

Le conseil délibère et vote à ces propositions à l'unanimité

D2539 : Création d'une commission pour l'attribution des logements locatifs de l'ilot Paul Faure

Monsieur le Maire expose que les logements du nouveau quartier « ilot Paul Faure » vont être mis à la location à l'achèvement des travaux.

Il conviendra donc de choisir les locataires pour les logements.

Afin de garantir l'impartialité de cette attribution, Monsieur le Maire propose de créer une commission qui sera chargée d'étudier les candidatures et de choisir les futurs locataires.

Il demande aux membres du Conseil Municipal de se porter candidat.

Le Conseil Municipal délibère et décide de créer une commission intitulée « attribution des logements locatifs du quartier ILOT PAUL FAURE » et qui sera composée de :

Guy Marty, Michel Délérís, Magali Galy, Caroline Bousquet, Christian Roques, Dorian Bessière, et Claude Villain.

Le conseil délibère et vote à ces propositions à l'unanimité

INFORMATION : BILAN RENTREE SCOLAIRE

Monsieur le Maire indique que la rentrée scolaire 2025/2026 s'est très bien passée :

Les effectifs sont les suivants :

- CM1 + CM2 = 20 élèves,
- CE1 + CE2 = 23 élèves,
- MS CP = 23 élèves,
- PS GS = 23 élèves.

Total 89 enfants

Ile aux enfants :

- 9 enfants sont inscrits sur l'année avec des groupes maximums de 8 enfants.

D2540 : LANCEMENT D'UNE ENQUETE PUBLIQUE AYANT POUR BUT LE DECLASSEMENT D'UN BIEN FAISANT PARTIE DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER – AJOUT D'UNE DEMANDE : M. ET MME BATISTA A LAGARDELLE

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'article L 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques disposant qu'un bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement

Vu l'article L 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques précisant que le déclassement d'un bien ne peut intervenir qu'une fois sa désaffectation constatée

Vu le code de la voirie routière et notamment l'article L 141-3 disposant que les délibérations concernant le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie

Considérant la demande d'acquisition de Madame et Monsieur BATISTA d'une partie de Domaine Public non cadastré située en bordure de la parcelle C 441, au droit de leur demeure ;

Considérant que cette emprise foncière non goudronnée appartient au Domaine Public et que ce projet n'est pas de nature à porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation ; Cette information a été confirmée par tous les riverains qui ont été interrogés par la mairie.

Considérant que préalablement à cette cession d'emprise foncière il est nécessaire de constater sa désaffectation et son déclassement après enquête publique ;

Le Conseil Municipal :

APPROUVE le projet de déclassement de cette emprise foncière ;

DECIDE de mettre en œuvre la procédure de son déclassement par le lancement d'une Enquête Publique,

CHARGE M. le maire de constituer le dossier d'enquête pour permettre le déclassement de la voie en vue de son aliénation ;

AUTORISE M. le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Le conseil délibère et vote à ces propositions à l'unanimité

D2541 : Avenant n° 2 marché Balat – Lot 6 menuiseries extérieures – Travaux Ilot Paul Faure

Monsieur le Maire présente une proposition d'avenant n° 2 au lot n° 6 « menuiseries extérieures » entreprise Ballat pour les travaux de l'ilot PAUL FAURE.

Montant Marché initial (HT) 34 478.40

Montant avec avenant n° 1..... 34 947.40

Montant modification avec avenant n° 2 (- 0.45 %)..... - 155.00

Nouveau montant marché avec avenant n° 2 34 793.40

Le Conseil Municipal délibère, valide cet avenant n° 2 et donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour le signer.

D2542 : Règlement Local de Publicité Intercommunal - Avis sur le projet de RLPI arrêté par le conseil communautaire

Le 25 mai 2023, la communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un RLPI sur l'ensemble du territoire communautaire et arrêté les modalités de collaboration avec les communes membres.

Conformément à la délibération communautaire précitée, un débat portant sur les orientations générales du règlement local de publicité intercommunal s'est tenu au sein du conseil communautaire le 10 avril 2025.

Par la suite, le conseil communautaire a arrêté le projet de RLPI par délibération en date du 03 juillet 2025.

Comme le prévoient les articles L. 153-15 et R. 153-5 du Code de l'urbanisme, auquel renvoie l'article L. 581-14-1 du Code de l'environnement, le projet arrêté de RLPI est soumis pour avis aux communes membres de l'intercommunalité afin qu'elles puissent rendre un avis sur le projet dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de RLPI.

Il appartient donc désormais à la commune de se prononcer sur le projet arrêté de RLPI.

CONSIDERANT que les objectifs du RLPI sont :

- Encadrer l'affichage publicitaire (réduction de la pollution visuelle, mise en valeur du paysage et des patrimoines, extinction lumineuse et économie d'énergie...) ;
- Assurer un traitement cohérent de la question de la publicité extérieure à l'échelle du territoire notamment en maîtrisant l'implantation des enseignes et pré enseignes sur le territoire ;
- Améliorer le cadre de vie en identifiant les espaces à préserver pour des raisons paysagères, patrimoniales...et les protéger ;
- Conserver l'attractivité et donc l'activité des commerces et professionnels par l'utilisation d'un affichage approprié sans dégrader l'harmonie du tissu urbain ou rural ;
- Proposer une diversification et un développement de nouveaux supports de publicité (notamment les Relais d'Information Services (RIS) et encadrer l'évolution technologique de l'affichage publicitaire (notamment lumineux et numériques) dans un souci de préservation de l'environnement et de développement durable ;
- Concevoir et rédiger le contenu des zones réglementées en fonction de la réglementation nationale;
- Réinterroger les zones de publicités autorisées tout en participant au dynamisme de l'activité commerciale, artisanale et industrielle du territoire,
- Garantir les entrées de ville, des centres villes de qualité et des zones d'activités attractives ;
- Elaborer un document en adéquation et complémentaire au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours d'élaboration.

VU

Le Code général des collectivités territoriales,

Le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 581-14 et suivants et R. 581-72 et suivants,

Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-15 et R. 153-5,

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

La délibération du conseil communautaire prescrivant l'élaboration d'un RLPI et fixant les objectifs, les modalités de concertation et de collaboration,

La délibération du conseil communautaire sur les orientations générales du RLPI

La délibération du conseil communautaire arrêtant le projet de RLPI et tirant le bilan de la concertation,

Le projet de RLPI arrêté par le conseil communautaire

CONSIDERANT que le projet arrêté de RLPi de la communauté de communes répond à ces objectifs ;

Sur proposition de Monsieur/Madame le Maire, le Conseil municipal - après en avoir délibéré - décide, à l'unanimité (...voix pour) :

- De prendre acte du projet de RLPi arrêté qui lui a été soumis par le conseil communautaire ;
- D'émettre un avis favorable sur le projet de RLPi arrêté ;
- De demander la prise en compte des observations émises sur le projet de RLPi arrêté, telles qu'elles figurent ci-dessus ;
- D'autoriser le Maire à accomplir et à signer toutes les pièces nécessaires l'exécution de la présente délibération.

Le conseil délibère et vote à ces propositions à l'unanimité

D2543 : Aménagement / urbanisme - Instauration du permis de démolir sur le territoire communal :

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application à la loi 2014-366 du 24 mars 2014 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.421-3 ;

Vu les articles R.421-26 et R.421-27 donnant la possibilité au conseil municipal d'instaurer un permis de démolir sur tout ou partie de la commune, pour des travaux sur des constructions autres que celles prévues à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 3 juillet 2025, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti et qu'il est donc dans l'intérêt de la Commune de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur son territoire.

Considérant la nécessité de conserver l'unicité des règles d'urbanisme applicable sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité et d'avoir un certain contrôle en matière de politique d'urbanisme

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'instaurer le dépôt d'un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal ; à l'exception des démolitions définies à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme,
- d'annexer la présente délibération au PLUi approuvé le 3 juillet 2025,
- d'autoriser le Maire, ou son représentant agissant par délégation, à signer tous les documents s'y rapportant

Le conseil délibère et vote à ces propositions à l'unanimité

D2544 : Groupement de commandes fournitures de combustibles granulés bois – convention de répartition des frais

LE MAIRE EXPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL :

CONSIDERANT que la commune est membre du groupement de commandes coordonné par la commune de VERLHAC-TESCOU pour la fourniture de granulés bois.

CONSIDERANT que l'article 10 de la convention constitutive du groupement précise que Le coordonnateur pourra être indemnisé, [...] des frais afférents au fonctionnement du groupement, à la passation et à l'exécution des marchés. [...] Le coordonnateur arrête par convention les conditions d'indemnisation de ses frais chaque année.

Il vous est demandé de bien vouloir me donner votre avis sur ce dossier et, le cas échéant :

- De m'autoriser à signer la convention d'organisation et de répartition des frais communs
- De m'autoriser à verser une participation de vingt-huit euros et vingt-huit centimes (28,28 €) au titre des frais engagés pour le marché de fourniture de granulés bois 2025-2026

Le conseil municipal délibère et valide la signature de la convention et de verser une participation de 28,28 euros au titre des frais.

D2545 : Convention SAUR pour la vérification des poteaux d'incendie

Monsieur le Maire rappelle que la commune avait conventionné avec la SAUR pour les contrôles de tous les poteaux d'incendie de la commune. Cette convention arrive à échéance. Il convient de conventionner à nouveau pour une durée de six ans à compter du 1^{er} janvier 2026 (soit jusqu'au 31 décembre 2031)

Le Conseil Municipal délibère, valide cette proposition et autorise Monsieur le Maire à signer cette convention.

D2546 : Avenant n° 1 à la convention d'instruction des actes et autorisations d'urbanisme

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-4-2,

VU la loi ALUR du 24 mars 2014 qui met fin à partir du 1^{er} juillet 2015 à la mise à disposition des services de l'Etat pour l'instruction des Autorisations de Droits des Sols (ADS) dans les communes faisant partie d'une intercommunalité de plus de 10 000 habitants et dotées d'un PLU et à compter du 1^{er} janvier 2017 dans les communes disposant d'une carte communale ;

VU l'article R*423-15 du Code de l'Urbanisme qui autorise les communes à confier à leur EPCI l'instruction des actes prévus au code de l'urbanisme ;

VU la délibération de la Communauté de Communes du Villefrancois en date du 18 juin 2015 créant un service commun d'instruction des autorisations de droit des sols ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Martiel en date du 16 décembre 2021, actant l'adhésion au service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme,

CONSIDERANT qu'en 2015, Ouest Aveyron Communauté (auparavant dénommée Communauté de Communes du Grand Villefrancois) en tant qu'autorité gestionnaire du service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme, avait conclu une convention avec les communes membres par laquelle elles ont chargé le service commun ADS de l'instruction des autorisations d'urbanisme déposées sur leur territoire,

CONSIDERANT que les modalités d'organisation prévues dans la convention initiale signée doivent être modifiées pour se conformer aux dispositions réglementaires applicables et adaptées en fonction de l'évolution des procédures d'instruction et notamment de la dématérialisation,

CONSIDERANT que plusieurs articles de la convention doivent être modifiés et/ou ajoutés,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver l'avenant n°1 de la convention de mise à disposition du service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- D'autoriser le Maire à signer l'avenant n°1 joint en annexe ainsi que tout document relatif à ce dossier.

Le conseil municipal délibère et approuve l'avenant n° 1 à la convention de mise à disposition du service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme. Il autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.