

### Procès verbal

Le Jeudi 16 Mai 202, à l'assemblée convoquée, s'est réunie sous la présidence de Madame le Maire Régine DOUSSIÈRE.

Président de la séance : Régine DOUSSIÈRE

Secrétaire de la séance : Roger BLANC

**Présents** : Alain ALMÉRAS, Roger BLANC, Cécile JASSAUD, Serge MIRMAN, Régine DOUSSIÈRE, Eric PERSEGOL, Nina COMBET, Colette ROBERT, Claude NADAL, Jérôme LAURET

**Représentés** : Alain AIGOUY représenté par Eric PERSEGOL

**Absents et excusés** :

Ouverture de la séance à 20h30.

#### • Procès-verbaux :

Vote des procès-verbaux du Samedi 6 Avril 2024 et du Vendredi 12 Avril 2024.

Le procès-verbal du 6 Avril 2024 est reporté à un prochain vote.

Le procès-verbal du Vendredi 12 Avril 2024 est refusé : 7 contre, 4 pour.

Monsieur Eric PERSEGOL interpelle en début de séance Madame le Maire sur le fait qu'elle n'ait pas mis une seconde fois à l'ordre du jour le vote du retrait de ses délégations de pouvoir.

Madame le Maire répond que les 7 conseillers ayant demandé la mise au vote du retrait des délégations de pouvoirs du Maire ne se sont pas présentés à la séance du conseil du 28 Mars 2024, à laquelle ils ont été convoqués sur leur demande écrite. Le vote n'a donc pas pu avoir lieu.

En conséquence Madame le Maire invite dorénavant Monsieur Eric PERSEGOL à s'adresser directement à Maître ALLEGRET DIMANCHE (avocate) pour toutes questions concernant ce point.

#### • Projet de travaux de réhabilitation de l'immeuble de l'ancienne poste :

A la demande de Monsieur Eric PERSEGOL lors du dernier conseil municipal, le vote des travaux de réhabilitation de l'ancienne poste et la demande des subventions afférentes n'ont pas eu lieu.

Monsieur PERSEGOL avait proposé le report du vote, certains conseillers municipaux étant absents (malgré les procurations données) et il n'était pas sûr qu'ils soient d'accord pour voter lesdits travaux.

Lors du dernier conseil, Monsieur PERSEGOL a proposé la vente de l'immeuble de l'ancienne poste, argumentant qu'il valait mieux le vendre plutôt que de faire des travaux coûteux.

Madame la première adjointe confirme ces propos.

Monsieur PERSEGOL rétorque : « qu'il y a des biens immobiliers que l'on ne va pas garder et qu'il y a des immeubles qui descendent tout seul ».

Après digressions houleuses de Messieurs Jérôme LAURET et Eric PERSEGOL sur les sujets de la citadelle, de la maison d'Abel PERSEGOL et de la maison PLANES, Madame le Maire y répond et recentre le débat en demandant à ce que l'on revienne sur le sujet des travaux de réhabilitation de l'immeuble de l'ancienne poste.

Elle explique qu'elle a déjà présenté les plans de réhabilitation lors du dernier conseil municipal comprenant notamment la réhabilitation de cinq chambres avec sanitaires et kitchenettes et d'une cuisine commune. Elle ajoute que le bâtiment est classé G sur le plan énergétique et qu'il ne sera plus possible de le louer à compter du 1er janvier 2025 (donc une perte de loyer totale). Madame le Maire argumente qu'il ne serait pas logique de vendre ce bâtiment car une fois le projet de réhabilitation des logements réalisé, les loyers rapporteront une somme conséquente et pérenne à la commune.

Monsieur Eric PERSEGOL demande combien les loyers futurs vont rapporter.

Madame le Maire explique que le loyer saisonnier actuel perçu est de 1800 € / par an et que la commune supporte les taxes foncières les charges et réparations du bâtiment vétuste. Elle informe le conseil sur le contenu du bail commercial avec la SASU Le Manoir de Montesquiou (actuel locataire du bien depuis de nombreuses années) permettant de louer l'immeuble une fois réhabilité avec un nouveau loyer porté à 12 000 € HT par an.

L'eau l'électricité et la taxe foncière seront pris en charge par le Manoir de Montesquiou. Le bail commercial porte sur un engagement de location de 12 ans ferme (soit 144 000 € HT de loyers pour la commune hors revalorisation annuelle), en contrepartie des travaux de réhabilitation à réaliser par la commune.

Monsieur Eric PERSEGOL commente « si ça ne va pas s'arrêter un jour ça !!! »

Madame le Maire lui répond qu'il n'est pas question de vendre cet immeuble de logements du patrimoine communal mais de continuer à le louer au même titre que les gîtes communaux qui sont loués depuis de nombreuses années à l'entreprise AZUREVA.

Monsieur Eric PERSEGOL rétorque : « AZUREVA ne nous n'a pas mis au tribunal administratif et que l'on est en train à continuer de pactiser avec quelqu'un qui nous a mis au tribunal ».

Madame le Maire précise qu'elle ne pactise avec personne, et que la SASU Le Manoir de Montesquiou avait ses raisons pour assigner la commune, en l'occurrence parce que la commune n'a pas assumé en temps et en heure ses obligations de travaux de Mise en sécurité du mur de soutènement. Madame le Maire précise que le Manoir de Montesquiou et la SCi Les bords du Tarn ont retiré leurs requêtes une fois les travaux en cours.

Monsieur Eric PERSEGOL rétorque que : « surement qu'il a ses raisons, mais elles devaient être bonnes que pour lui et que Madame le Maire fait des propositions les unes après les autres au Manoir de Montesquiou ». Il affirme que le coup d'avant c'était les gîtes, la poste, le camping, 21 hectares à Cauquenas et quoi encore !!! ? ». Il demande à Madame le Maire : « s'il n'y a qu'une seule personne sur la commune de La Malène ».

Monsieur Eric PERSEGOL interpelle Madame le Maire sur la Délégation de Service Public du Camping. Il s'interroge sur la façon dont a été rédigée la DSP et le vote avant son élection au conseil municipal. Il précise « qu'il n'est pas question de la DSP du Camping à l'arrache à 5 le 26 Août avec les clauses qu'il y avait et souhaite connaître le rédacteur de la DSP ». Après explications de Madame le Maire, Madame la première adjointe et Monsieur le secrétaire de Mairie qui confirment être intervenus dans ce dossier, Monsieur Eric PERSEGOL est étonné de la qualité de ce travail en 1 mois.

Monsieur Eric PERSEGOL précise « que pour pas que les choses se fassent toujours dans le même sens, il faut arrêter avec LEBAUPAIN !!! »

Madame le Maire clos les débats hors sujet et les propos houleux qui dérapent et propose de mettre au vote le projet des travaux de l'ancienne poste et du mode de financement.

Monsieur Eric PERSEGOL prend à nouveau la parole au moment du vote et ajoute : « je ne sais pas si vous avez envie de donner les gîtes et la location de l'ancienne poste à cette personne, mais moi c'est niet !!! ».

Madame Le Maire propose à nouveau de passer au vote des travaux.

Monsieur Eric PERSEGOL ajoute : « qui est pour donner à LEBaupain ? (Le Manoir de Montesquiou) ».

Madame le maire précise à nouveau qu'il s'agit pas de donner, mais d'un bail de location et non d'une vente.

Monsieur Eric PERSEGOL reprend la parole en demandant si la durée du bail est bien pour 12 ans.

Madame le Maire répond positivement et confirme à nouveau que la somme de 144 000 € hors indexation sera perçue sur douze ans en ajoutant que le loyer est indexé. Madame le Maire précise qu'il s'agit d'une somme non négligeable et que les conditions sont honnêtes pour la commune.

Monsieur Eric PERSEGOL commente le coût des travaux en expliquant qu'il n'y aura pas de rentabilité.

Madame le Maire rappelle à nouveau que le coût total des travaux sera de 235 000 € HT soit 280 000 € TTC, que les subventions seront de 188 000 € et qu'il restera à charge la somme de 94 000 € à financer par un emprunt.

La rentabilité est de 12,76% annuel hors charges sur le reste à charge pour la commune. L'emprunt sera donc largement remboursé par les 12 000 € HT de loyers annuels ainsi que par le remboursement des impôts et des charges par le locataire.

Madame le Maire recentre le débat et propose à nouveau de passer au vote.

Le secrétaire de Mairie lit le projet de délibération.

- 1 – Décision d'effectuer les travaux de réhabilitation de l'immeuble
- 2 – Souscription d'un emprunt
- 3 – Demande de subventions

Le vote s'effectue à mains levées.

4 voix pour : Régine DOUSSIERE, Cécile JASSAUD, Roger BLANC, Alain ALMERAS  
7 voix contre : Eric PERSEGOL, Claude NADAL, Jérôme LAURET, Serge MIRMAN, Nina COMBET, Colette ROBERT, Alain AIGOUY

Après le vote Monsieur Eric PERSEGOL prend encore la parole : « on va pas se réengager avec LEBaupain (le Manoir de Montesquiou), alors que l'on se retrouve au tribunal. C'est moi qui suit con ?!!! ça vous fait pas un peu peur ? Mais il est pas là, ça me gêne, mais il est quand même procédurier, c'est le moins que l'on puisse dire quand même ! ».

#### **Gîte communal le Cantou (location réservée à Monsieur Pierre Emmanuel MARIT) :**

Monsieur Claude NADAL constate que les travaux du gîte communal le Cantou n'avancent. Madame le Maire lui fait observer que le budget a été refusé par le conseil et que par conséquent l'entreprise TREILLET ne peut pas intervenir.

#### **Numérotation des voiries :**

Madame le Maire soumet au conseil la délibération avec les noms retenus pour les rues.

Elle informe que la Communauté de Communes a fait un groupement d'achat des plaques pour les communes membres.

Lecture est faite des dénominations des voies.

La décision est soumise au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

## **Questions diverses :**

### **Camping Municipal le Pradet :**

1 – Problème de réservation en ligne

2 – Box internet

3 – Contrats de travail caduques des gérants du camping à l'arrivée, dû au fait de l'absence de vote de l'ouverture du camping par le conseil. Le CDG 48 a donc signé un contrat de travail avec les gérants pour 14 jours le temps que le conseil municipal vote l'ouverture.

### **Citadelle et Maison d'Abel PERSEGOL :**

Les deux immeubles en ruine, dont l'un vient de s'effondrer en partie, sont chacun frappés par un avis de mise en sécurité.

Madame le Maire informe qu'elle a fait appel à de multiples entreprises pour les travaux à réaliser. Aucune n'ont donné suite compte tenu du problème d'accès et de la difficulté des chantiers à réaliser.

Madame Le Maire informe qu'un courrier a été adressé à Monsieur le préfet afin de l'informer de l'urgence de la situation, des problèmes de sécurité du public et lui demander son assistance.

L'assureur de la Mairie (Cabinet COTTON) a d'ailleurs expliqué à Madame le Maire, que si une entreprise intervenait sur une ruine la responsabilité de l'entreprise serait engagée.

Monsieur Eric PERSEGOL dit : « oui mais vous les avez achetés quand même ».

Madame le Maire précise que c'est l'équipe municipale précédente qui a fait l'acquisition de ses deux biens par le biais de la procédure des biens vacants sans maîtres, et qu'elle essaie au mieux de gérer la situation dont elle a hérité.

Monsieur Eric PERSEGOL reprend la parole en disant : « je veux bien que ce soit la faute à personne mais vous avez décidé de les racheter. Tant qu'elles étaient pas à la commune ça nous concernait un peu moins et que l'on ne les a pas empêchés de tomber car elles tombent ».

Monsieur Jérôme LAURET interpelle par ailleurs fermement Madame le Maire sur l'investissement qui a été fait devant la boulangerie (Maison PLANES) et précise « qu'il a été acheté deux merdes !!! »

Madame le Maire précise qu'elle avait obtenu des subventions du département (versées) pour acquérir et réhabiliter ce patrimoine communale et le transformer en logements, et que le projet est toujours en cours.

Madame le Maire lève la séance à 22h08.