

SEANCE DU 11 AVRIL 2025

Par suite d'une convocation en date du 7 avril 2025, les membres du Conseil municipal de Marat se sont réunis, le 11 avril 2025 à 20 heures en salle du conseil, sous la présidence du maire, M. Patrice DOUARRE.

Etaient Présents : M. DOUARRE Patrice, M. COSTE Philippe, M. BRAJON Sébastien, Mme VIALLE Marie-Hélène, Mme GOURCY Geneviève, M. ROLLIER Jean-Claude, M. LECOQ Gérard, Mme BOSDECHER Joëlle, M. DELAIR Alain, Mme PENSEC Annaïg.

Absents excusés : Mme CREPET Laure, M. DUFOURNAUD Thomas, M. DOUSSON Jonathan, M. SABATIER Gaétan, M. SAVY Charley.

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance. M. Sébastien BRAJON est désigné pour assurer cette fonction.

M. Le Maire souhaite rajouter un point à l'ordre du jour, à savoir les incessants problèmes de voisinage au village de la Roche. Le conseil donne son accord.

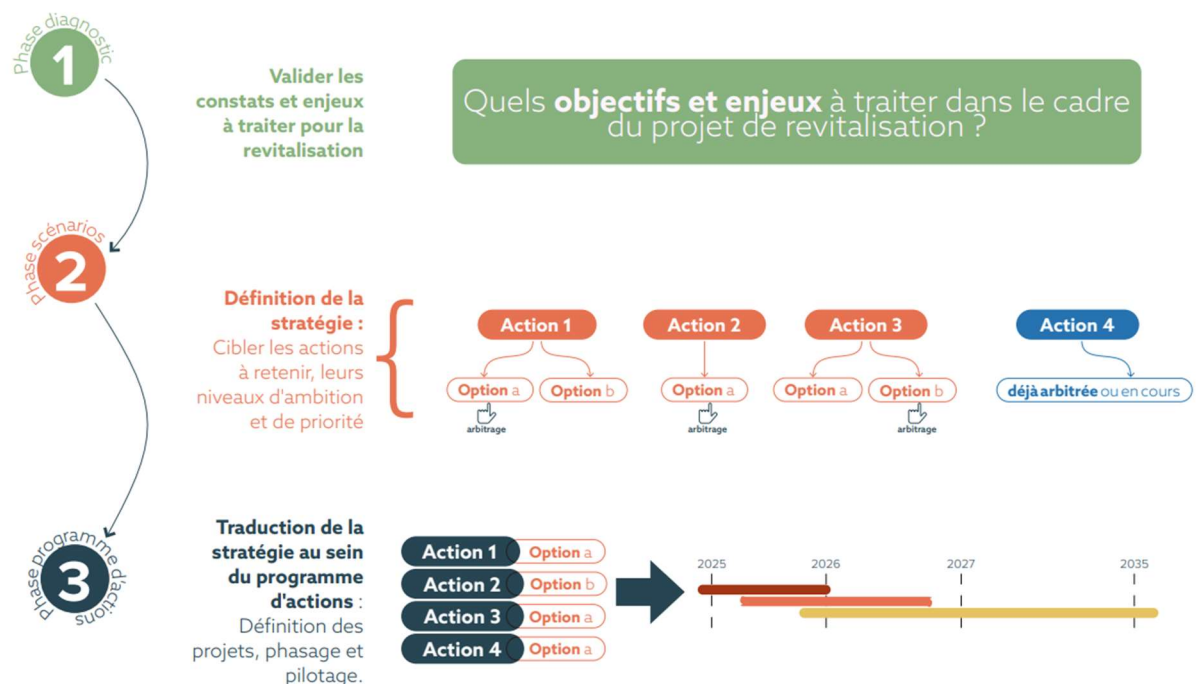
1/ PROCES-VERBAL DES 7 ET 28 MARS 2025

Les 2 procès-verbaux sont adoptés à l'unanimité.

2/ PLAN D'AMENAGEMENT DURABLE (PAD)

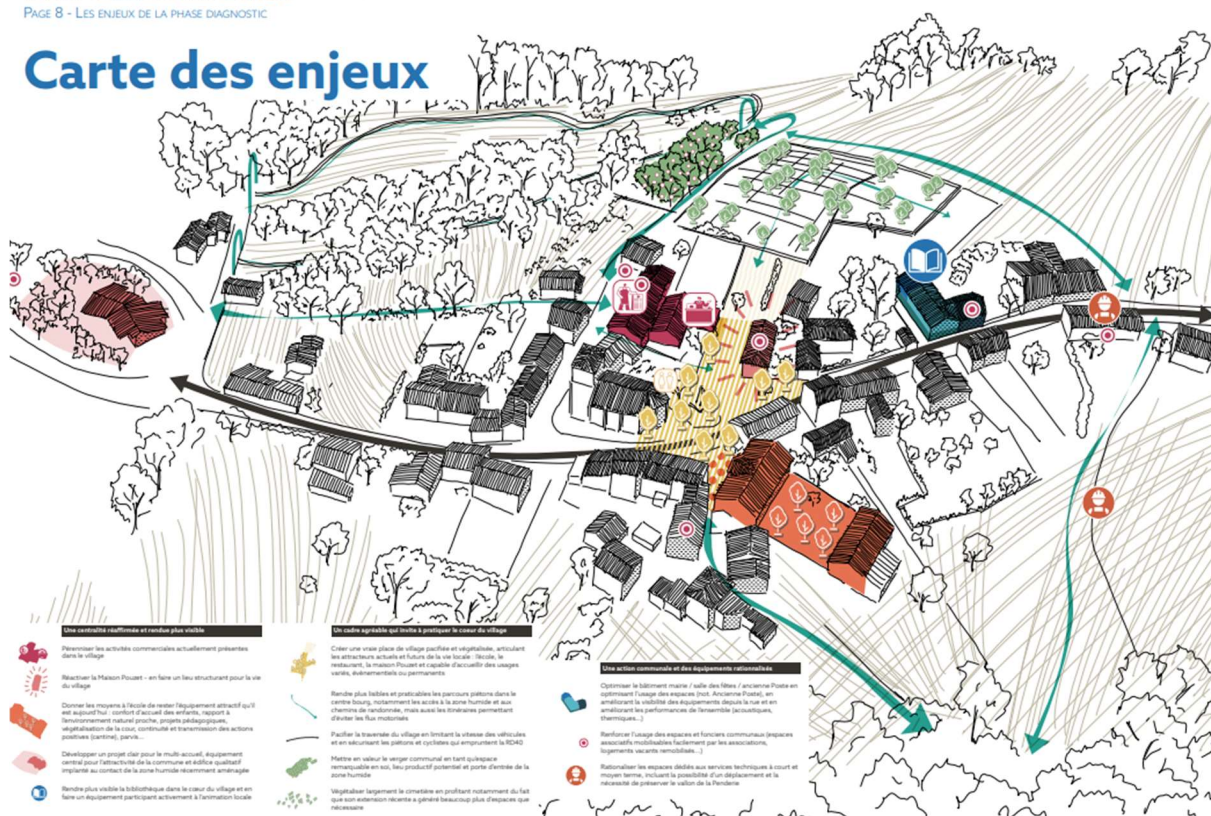
Le conseil municipal du jour est principalement ciblé sur le PAD et notamment sur les constats et scénarios proposés par LUP. Le conseil municipal doit valider des scénarios et faire part de ses remarques avant le comité de pilotage du 14 avril prochain.

Les objectifs de la phase scénarios



Gérard LECOQ reprend le diaporama proposé par LUP, les remarques s'effectuant au fil de la présentation.

Carte des enjeux



Analyse AFOM

ATOUTS

- Une image et une identité globalement marquées par leur rapport à un paysage champêtre isolé, perçu à la fois comme un atout et comme une faiblesse, traduisant souvent une envie de faire très positive
- Une commune au cœur du PNR, qui bénéficie d'un accompagnement poussé sur de nombreuses thématiques
- Ces dernières années, une augmentation de la population scolarisée à l'école de Marat
- Une présence d'Euroapi qui génère des retombées positives notamment sur l'offre d'hébergement, mais aussi en terme d'attractivité résidentielle
- Un accroissement de l'offre médicale à Olliergues qui améliore la situation des maraîchers
- Une « zone humide » récemment aménagée à connecter au reste du bourg ?

OPPORTUNITÉS

- Un relatif isolement rendant possible la présence d'une offre de proximité qui reste fragile
- Des associations ou collectifs investis dans la vie locale et motivés pour enclencher et porter des projets
- Un avenir de l'hôtel à intégrer dans les réflexions globales sur la communes
- Marat : village-paysage ? Un rapport au paysage très fort qui donne à la commune une attractivité durable

FAIBLESSES

- Une connexion au grand territoire réduite à la RD906, principal axe structurant qui relie Ambrat à Thiers, des connexions très contraintes vers le nord et l'est
- Un territoire où la population est plutôt moins riche
- Une faible concentration de l'emploi, avec 4 habitants en emploi pour un emploi sur la commune
- Un centre-bourg qui ne concentre qu'une petite partie de l'offre de logement communale
- Un PLUi datant de 2012, à l'échelle de l'ancien EPCI
- Un espace public sans réelle qualité et un statut de place à affirmer à l'arrière de l'église
- Une part de logements locatifs plutôt basse
- Une vacance « dure » importante

MENACES

- Une création récente de l'EPCI qui génère des problématiques de gouvernance et de coordination ? (PLUi ? Projets intercommunaux ?)
- Un vieillissement de la population
- Des migrations résidentielles, avec davantage d'entrants que de sortants au statut chômeur qui ne laissent pas augurer d'une amélioration de la situation à court terme.
- Un enjeu fort de maintien de l'offre commerciale
- Réactiver la maison Pouzet : un enjeu évident et un modèle qui reste à définir
- Le multi-accueil, un lieu moteur pour l'attractivité du bourg et un projet qui reste à définir ?
- L'hôtel : un fond de commerce en vente

Une centralité réaffirmée et rendue plus visible



Pérenniser les activités commerciales actuellement présentes dans le village



Réactiver la Maison Pouzet – en faire un lieu structurant pour la vie du village



Donner les moyens à l'école de rester l'équipement attractif qu'il est aujourd'hui : confort d'accueil des enfants, rapport à l'environnement naturel proche, projets pédagogiques, végétalisation de la cour, continuité et transmission des actions positives (cantine), parvis...



Développer un projet clair pour le multi-accueil, équipement central pour l'attractivité de la commune et édifice qualitatif implanté au contact de la zone humide récemment aménagée



Rendre plus visible la bibliothèque dans le cœur du village et en faire un équipement participant activement à l'animation locale

Un cadre agréable qui invite à pratiquer le cœur du village



Créer une vraie place de village pacifiée et végétalisée, articulant les attracteurs actuels et futurs de la vie locale : l'école, le restaurant, la maison Pouzet et capable d'accueillir des usages variés, événementiels ou permanents



Rendre plus lisibles et praticables les parcours piétons dans le centre bourg, notamment les accès à la zone humide et aux chemins de randonnée, mais aussi les itinéraires permettant d'éviter les flux motorisés



Pacifier la traversée du village en limitant la vitesse des véhicules et en sécurisant les piétons et cyclistes qui empruntent la RD40



Mettre en valeur le verger communal en tant qu'espace remarquable en soi, lieu productif potentiel et porte d'entrée de la zone humide



Végétaliser largement le cimetière en profitant notamment du fait que son extension récente a généré beaucoup plus d'espaces que nécessaire

Une action communale et des équipements rationalisés



Optimiser le bâtiment mairie / salle des fêtes / ancienne Poste en optimisant l'usage des espaces (not. Ancienne Poste), en améliorant la visibilité des équipements depuis la rue et en améliorant les performances de l'ensemble (acoustiques, thermiques...)



Renforcer l'usage des espaces et fonciers communaux (espaces associatifs mobilisables facilement par les associations, logements vacants remobilisés...)



Rationaliser les espaces dédiés aux services techniques à court et moyen terme, incluant la possibilité d'un déplacement et la nécessité de préserver le vallon de la Penderie

Ensuite, les scénarios sont proposés. Le premier adjoint Philippe COSTE, tient à préciser que cette phase de scénarios n'est aucunement synonyme de choix de travaux ou d'aménagements, mais uniquement la définition des lignes directrices pour un réaménagement cohérent du centre bourg pour les 15-20 prochaines années. Suite à une remarque d'Annaïg PENSEC, il est précisé que les habitants seraient volontairement consultés dans la phase 3 du PAD, cela pour éviter le risque de perte du fil conducteur de la démarche.

Cœur du village

Scénario 1

Un équipement bibliothèque / foyer
des parents créé dans la maison
Pouzet

Un petit parvis végétalisé et
protégé qui prolonge l'équipement
biblio-foyer

Une offre d'épicerie intégrée au sein
de l'hôtel-restaurant

Une allée plantée et stationnée
jusqu'au cimetière



Scénario 2

Une épicerie-lieu de vie dans la
Maison Pouzet, et des chambres
d'hôtel à l'étage ?

Un parking important en fond de
place, qui génère un espace public
plus attractif et apaisé autour de la
maison Pouzet, un jardin avec des
jeux pour enfants au pied de l'église



Quelques exemples d'illustrations

Remarques ou réflexions :

- Sur la traversée du bourg, la réduction de la voirie ne risque-t-elle pas de poser problème pour la circulation des camions et lors du déneigement ? La vitesse doit obligatoirement être réduite,
- La salle des associations pourrait très bien être transférée en centre bourg,
- L'hôtel-restaurant est un élément primordial qui doit être privilégié, voir renforcé, quelque soient les propriétaires,
- L'épicerie dépôt de pain paraît indispensable mais doit trouver un modèle économique plus pérenne,
- La dynamique associative est perceptible mais pas encore capable de structurer une activité ou un projet,
- Suggestion de création une halle devant la salle des fêtes par le 4^{ème} adjoint,
- La création d'un passage piéton entre la place et le parking de la salle des fêtes paraît primordial (même si les propriétaires ont déjà rejeté 2 propositions de la mairie).
- Le parvis de l'école doit être une priorité, mais des places de stationnement doivent sans doute être réservées aux habitants du bourg. De la même manière, un accès suffisant pour les livraisons de la cantine doit être intégré,
- Le déménagement les poubelles n'est pas abordé, cela pouvant être problématique pour le restaurant si trop éloigné.
- Une activité bar rendrait sans doute la maison Pouzet plus attractive et animée.

M. Jean-Claude ROLLIER tient à faire part de sa réflexion et de ses réticences :

- le passage d'un bus serait essentiel (à intégrer lors du travail sur les voies de circulation)
- a participé jusqu'en 2024 à la réflexion sur le centre bourg, mais plus aujourd'hui car il trouve le projet LUP trop éloigné de ses préoccupations et du mode de vie des Maratois,
- aurait préféré la création d'un square,
- craint que l'aménagement de la place engendre des problèmes de stationnement,
- craint que l'investissement ne soit pas à la hauteur des attentes.

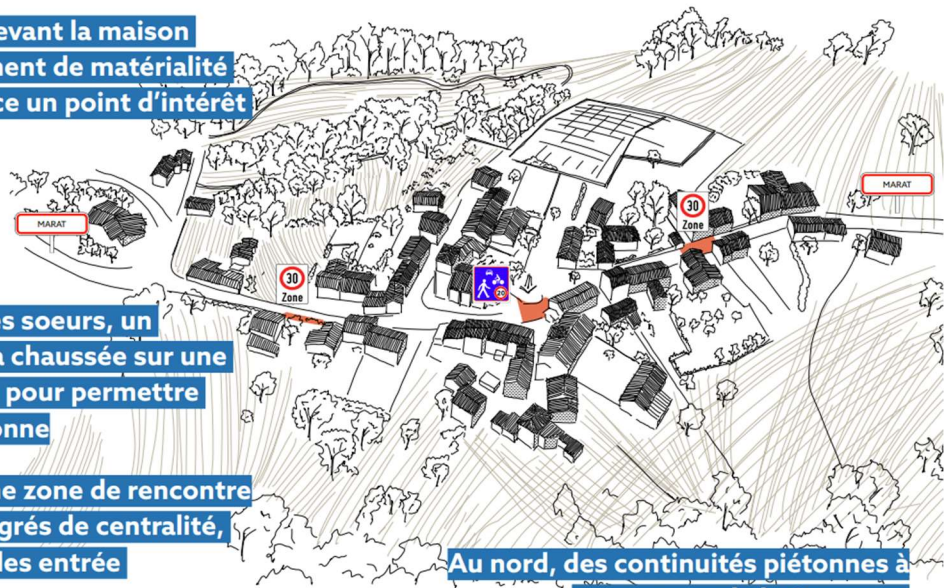
La RD40, des interventions ciblées

Face à la mairie et devant la maison Pouzet, un changement de matérialité ponctuel qui annonce un point d'intérêt et incite à ralentir

Devant la maison des soeurs, un rétrécissement de la chaussée sur une vingtaine de mètres pour permettre une continuité piétonne

Une zone 30 puis une zone de rencontre qui marquent les degrés de centralité, un rapprochement des entrées d'agglomération ?

Au nord, des continuités piétonnes à assurer vers le lotissement



Les services techniques

Scénario 1 : des services techniques concentrés autour de leurs locaux actuels

- Déplacer les locaux associatifs situés en rez-de-chaussée pour les affecter aux services techniques
- Aménager des cases de stockage juste en contrebas de l'édifice pour organiser la gestion des matériaux et limiter les débordements dans le vallon
- Organiser la renaturation du vallon

Une suppression de locaux associatifs compensée dans la Maison Pouzet, dans l'actuelle bibliothèque, l'épicerie ou via une utilisation plus importante du local à côté de l'école

Scénario 2 : un déplacement des services techniques à la place du centre de secours qui pourrait être déplacé à moyen terme ?



Les 2 scénarios paraissent plausibles, l'échelle temps devant sans doute jouer sur la réalisation.

La « ceinture verte » La Bertigne

1/ Replanifier le développement urbain de Marat

- Un enjeu fort de renforcement de la centralité mais des possibilités d'extension qui ont été consommées avec la réalisation du lotissement au nord-est du bourg,

- Des possibilités de créer des logements aux abords immédiats du cœur du village,

- Une compensation relativement aisée à l'échelle communale en réduisant les possibilités d'extension des hameaux,

2/ Créer une boucle de balade autour du bourg en mobilisant les espaces préexistants, propriétés de la commune, et en travaillant sur une cohérence et une signalétique d'ensemble :

- Le vallon de la Penderie, «zone humide bis» ou secteur de création de logements ?

- Rendre plus praticable le chemin entre l'épicerie et le multi-accueil

- Rendre possible et facile l'accès au lavoir et à la berge sud de la Penderie depuis le vallon des services techniques

- Rendre plus attrayants les cheminements piétons via le parking de la mairie et sécuriser la traversée face à l'école

- Renaturer le cimetière pour en faire un espace de biodiversité et un élément plus attractif dans le paysage

- Mobiliser une bande de parcelle agricole pour créer un nouveau chemin le long du cimetière

Propriétés communales et actions foncières

L'ancienne Poste

- Créer un logement familial avec jardin, soit communal, soit en revendant l'ensemble (posant la question du rapport avec la mairie et la salle des fêtes - accès donnant sur le jardin ?

Le local associatif en bas de l'école

- En fonction des hypothèses retenues, une transformation possible en logement

La parcelle située entre la salle polyvalente et la place

- La mise en place d'une veille foncière permettant à minima la création d'un cheminement doux, mais ouvrant aussi la possibilité d'un aménagement de cet espace sur le plus long terme

Le chemin derrière le cimetière

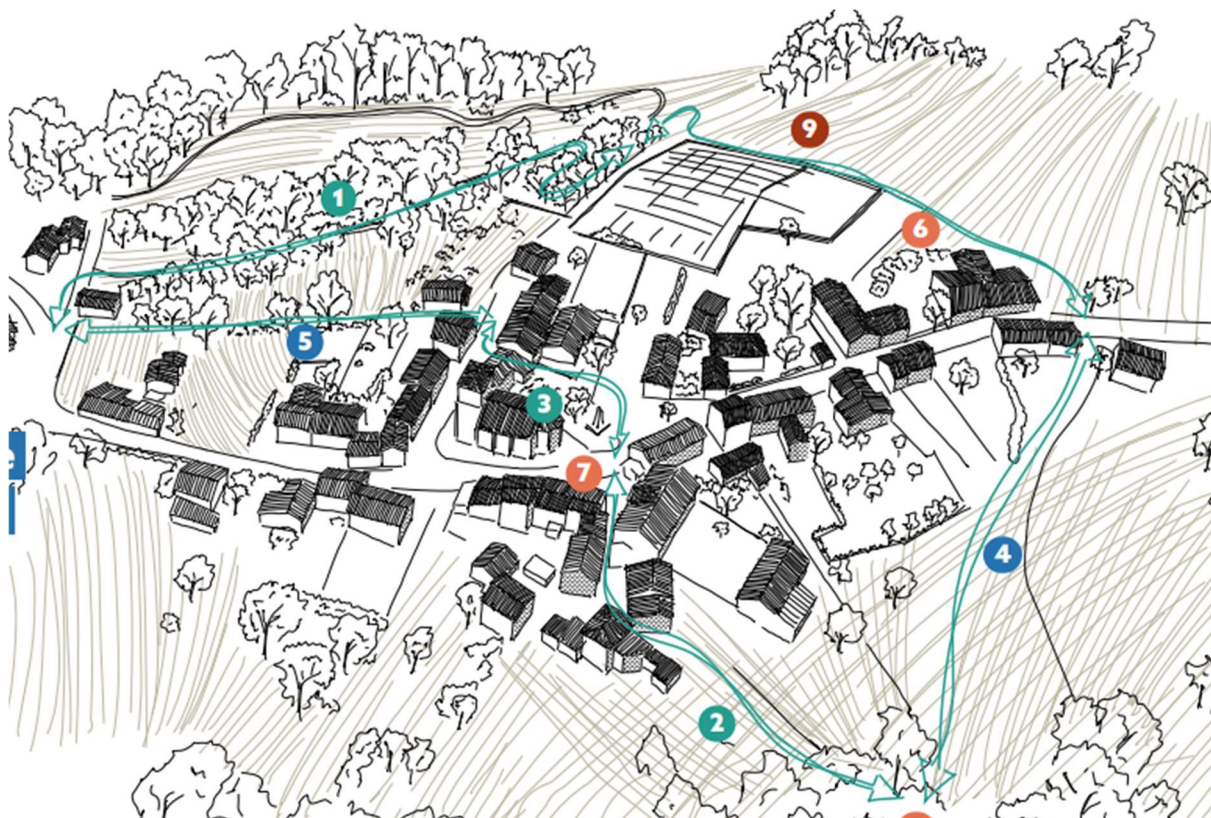
- Une discussion à enclencher avec le propriétaire ?

Le local de l'épicerie

- En fonction des hypothèses retenues, la possibilité d'une cession à l'hôtel ou à un autre porteur de projet

Aux abords du lavoir

- En fonction des possibilités de liaison, un enjeu foncier ?



Remarque :

- Pour le sentier entourant le village, il serait peut être judicieux d'aller jusqu'aux étangs
- Le second adjoint Sébastien BRAJON, pense que la définition et la création de ces sentiers sont essentielles car de ceux-là dépendra l'usage de certaines infrastructures communales.

Conclusion

Le scénario 1 pour le cœur du village est plébiscité à l'unanimité malgré quelques modifications à prévoir. Le 1^{er} adjoint souligne la réflexion à avoir sur l'aspect coût/fréquentation de la maison Pouzet en fonction de son usage. Des financements annexes doivent être envisagés (SOS Village, Villages Vivants...).

Les priorités à avoir seraient donc :

- aménager le parvis de l'école et une aire de jeu
- les passages/sentiers autour de bourg
- les toilettes publiques (refaire les actuelles à moindre coût ou trouver une solution "provisoire" en attendant qu'ils soient installés à la maison Pouzet...)

Les prochaines étapes

- Comité de pilotage : lundi 14 avril à 16 h (en visio)
- Soirée du projet n° 3 : lundi 12 mai à 18 h - salle des fêtes
- Comité technique n° 3 : mardi 13 mai à 18h30 – salle du conseil municipal

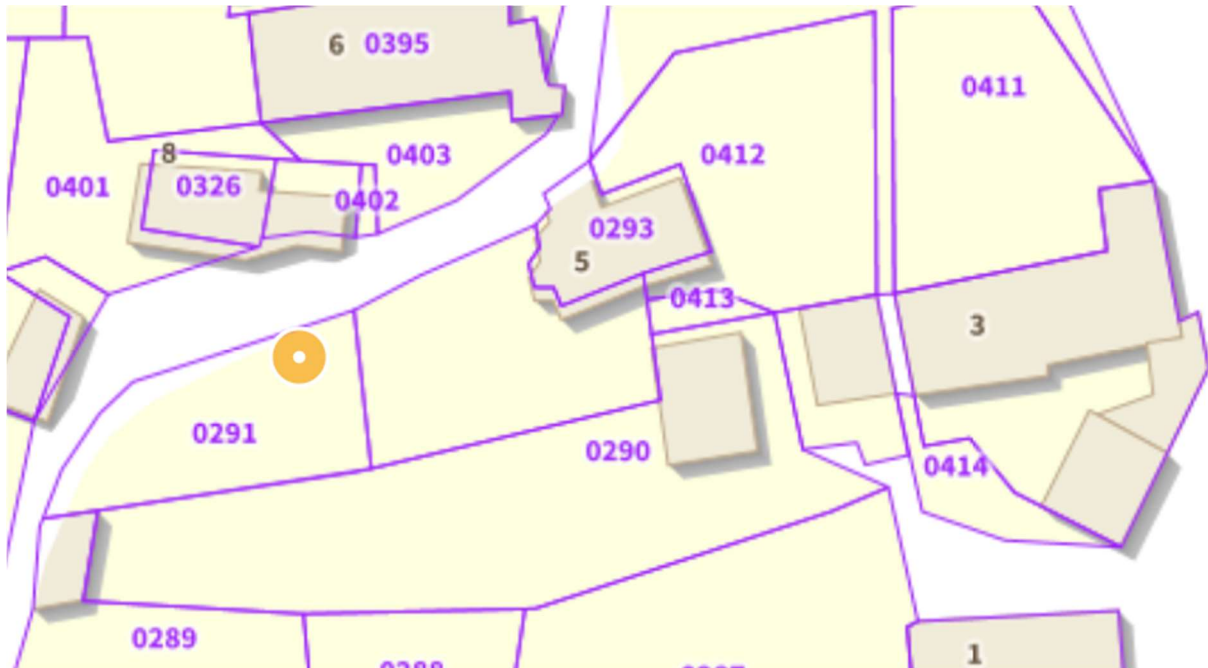
3/ DOSSIER CRECHE

M. le Maire fait le point sur le dossier crèche et détaille son rendez-vous avec M. le Président d'ALF le lundi 7 avril en présence des 2 premiers adjoints.

Il informe également avoir saisi les services d'un avocat pour contester la fermeture de la crèche de MARAT.

4/ DOSSIER HATTE/CONTE LIEU DIT LA ROCHE

M. Le Maire fait part aux membres du conseil d'un nouveau différend à La Roche concernant la parcelle de sectionnal AL413.



Dans un courrier du 30 mai 2024, M. CONTE souhaitait acquérir cette parcelle pour obtenir un accès. Suite au conseil du 5 juillet 2024, il a été acté que les ayants droits de la section devaient être consultés.

En janvier 2025, un courrier d'avocat a informé que les parties accepteraient la vente. Depuis, suite à des problèmes d'assainissement de Mme HATTE et notamment le passage de canalisations sans servitude, celle-ci souhaiterait également acquérir cette parcelle.

Au vu des difficultés à échanger entre parties, une proposition de conciliation va être organisée.

5/ QUESTIONS DIVERSES

- Journée des chemins : 12 avril 2025

6/ COMMENTAIRES ET EXPRESSIONS PERSONNELLES

/

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 23h00.