



26330

Saint-Martin-d'Août  
Le 20/06/2025

### **Saint Martinoises, saint Martinois,**

Comme elle s'y était engagée lors de la campagne de 2020, l'équipe municipale s'est mise au travail, dès son élection, pour que le commerce de notre village puisse reprendre vie.

Dès 2022, nous avons lancé la réalisation d'une étude détaillée pour étudier différents scénarios de reprise. En 2023, faute d'autre acquéreur, la commune a racheté le bâtiment, très dégradé. (via EPORA)

Après l'acquisition du bâtiment, nous nous sommes tout de suite mis en recherche d'un porteur de projet pour reprendre ce commerce.

Nous avons eu deux candidats. Ils ont tous les deux retiré leur offre en 2024, faute de viabilité financière de leur projet. Et ce, même si la commune proposait un accompagnement pour les 900 000 euros de travaux à prévoir.

Face à cette situation, nous avons réorienté le projet en proposant la création de deux logements au-dessus du commerce. Les bailleurs potentiels interrogés n'ont pas donné suite, estimant qu'il serait impossible d'équilibrer l'opération.

Depuis trois ans, l'équipe municipale aura testé toutes les solutions possibles pour trouver un repreneur du commerce de notre village.

Aujourd'hui, la fin du portage par Epورا nous pousse à devoir prendre une décision.

Si nous n'agissons pas, la commune devra en effet déboursier plus de 200 000 euros pour devenir propriétaire du bâti, qui s'est encore dégradé.

Malgré notre attachement à ce lieu emblématique, le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité de se tourner vers un projet de déconstruction-reconstruction.

**C'est cette solution qui permet de mettre toutes les chances de notre côté de voir rouvrir un lieu de rencontre et de convivialité au centre du village.**

- Puisque la dégradation du bâtiment et le coût des travaux de rénovation est un frein récurrent de tous ceux qui avaient manifesté leur intérêt pour ce commerce, **offrir un local de qualité et aux normes (avec une vraie terrasse sécurisée, un aménagement intérieur de qualité) lèvera cet obstacle.**
- **C'est aussi une solution qui permet de limiter la charge financière pour la commune et ainsi conserver des taux de taxes raisonnables.** Contrairement aux projets de rénovation de bâtiments dédiés aux services publics (mairie ou école), les subventions sur les locaux commerciaux sont

faibles. Par ailleurs, dans le cadre d'un projet déconstruction-reconstruction, une participation financière conséquente d'Épora et de la Communauté de Communes (voire d'autres financeurs selon le projet final) viendra en déduction du montant des travaux.

Nous avons à cœur de veiller à construire ce projet en concertation avec vous dans les prochains mois. Nous voulons tout à la fois répondre aux besoins de notre village (commerce, logements locatifs pour accueillir des familles et sauver l'avenir de notre école) et veiller à ce que le bâtiment final respecte l'histoire et l'architecture de ce lieu.

Si nous voulons que les générations futures puissent vivre en ce lieu des moments aussi beaux que ceux de nos souvenirs, pour sauver l'âme de ce lieu, nous n'avons d'autre choix que de changer son écrin.

L'équipe municipale et moi-même restons à votre disposition pour répondre à toutes les questions que vous pourriez vous poser.

*Bien à Vous,*

Aline HÉBERT,  
Maire

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a vertical line and a horizontal stroke at the bottom.