

## **Procès-verbal intégral du Conseil Municipal du 17 février 2025**

Commune de Port-Sainte-Marie (Lot-et-Garonne)

Par suite d'une convocation en date du 10 février 2025, les membres composant le Conseil Municipal de la commune de Port-Sainte-Marie se sont réunis à la Mairie, salle du conseil municipal, à 19h00 sous la présidence de M. Jacques LARROY, Maire de la commune.

La convocation a été affichée le 10 février 2025.

Présents : M. LARROY Jacques, Mme ARCAS Elisabeth, M. MARMIE Alain, Mme LIENARD Pascale, M. BROUILLARD Thierry, Mme PAUL Lydie, M. BEYRE Francis, Mme COUGET Annie, Mme ZANARDO Josiane, M. VEZZOLI Alain, Mme REGADE Nicole, M. DUMAIS Jacques, Mme LIMAYRAC Catherine, M. EL KADI Mohamed.

Absents excusés ayant donné mandat de vote : M. GENTILLET Jean-Pierre a donné procuration à M. LARROY Jacques.

Absents excusés n'ayant pas donné mandat de vote :  
M. RICAUD Philippe, Mme BRANENS Marie-Claude, M. VILLAIN Christophe, et M. THOUENS Guillaume.

Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal a désigné Mme Lydie PAUL, pour remplir les fonctions de secrétaire.

## Points à l'ordre du jour de la séance du 17 février 2025 :

### Approbation du procès-verbal de la séance précédente :

Le procès-verbal de la séance du 16 décembre 2024 est approuvé à l'unanimité.

### Budget/Finances :

#### 1. Acquisition d'un terrain pour l'installation d'une bâche de lutte contre les incendies - section G parcelles n°255 et 1123

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal, que la commune souhaite acquérir une partie (surface de 300 m<sup>2</sup>) des parcelles n°255 et 1123 section G (Secteur « Vidalot ») en vue d'y implanter une bâche à eau de lutte contre les incendies. La nouvelle parcelle à acquérir est identifiée G 255 sur le cadastre.

Monsieur le Maire précise que l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, prévoit dans son article 2, un montant de 180 000,00 € pour les acquisitions à l'amiable initiées par les collectivités locales (Article L. 1311-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, 2°).

Vu l'article L. 1111-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques (C.G.P.P.P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Vu l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui donne compétence au Conseil Municipal pour délibérer sur la gestion des biens et des opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune, des dispositions des articles L. 2411-1 à L. 2411-19,

Vu l'inscription au Budget Communal de la somme de 500,00 € correspondant au montant nécessaire à l'acquisition, à savoir 100,00 € pour le prix d'achat et 400,00 € aux frais s'y rapportant,

Après en avoir délibéré et procédé au vote, le Conseil Municipal, décide par :  
19 voix pour – 0 voix contre – 0 abstention

- que les crédits nécessaires sont inscrits art. 2132 du Budget Communal,
- d'autoriser Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de ce terrain pour un prix maximum de 100,00 €, hors frais liés à l'acquisition.

## **2. Opération façades : attribution d'une aide financière pour trois façades sises 17 place Mazet Viel**

Monsieur le Maire indique à l'Assemblée que, l'arrêté préfectoral n°47-2018-06-11-004 du 11 juin 2018 a inscrit la commune de Port Sainte Marie sur la liste des communes habilitées à imposer le ravalement décennal des façades.

Par ailleurs, Monsieur le Maire précise également que la délibération n°2023-046 du conseil municipal de Port-Sainte-Marie en date du 18 décembre 2023 est venue fixer les modalités d'attribution de la subvention municipale et les modalités de mise en œuvre de l'outil. Ce document fixe, notamment, le montant de la subvention communale à 50 % du montant HT des travaux concernés, dans la limite de 5 000 €. La commune se donne ainsi un objectif de 50 façades sur 5 ans avec une enveloppe budgétaire maximal de 250 000 €.

Cette délibération a été précisée par l'arrêté municipal n°2024-027 portant délimitation du périmètre relatif à la campagne de ravalement obligatoire des façades.

Monsieur le Maire présente un dossier de ravalement de trois façades transmis par la Communauté de Commune du Confluent et des Coteaux de Prayssas pour le 17 place Mazet Viel à Port-Sainte-Marie, représenté par M. Frédéric PAQUET. Le montant total des travaux s'élève à 14 236,70 € H.T et la participation de la commune s'élèverait à 7 118,35 €. A titre d'information, le montant de subvention accordée par la Communauté de Communes est également de 4 271,01 €.

Après en avoir délibéré et procédé au vote, le Conseil Municipal, décide par :  
19 voix pour – 0 voix contre – 0 abstention

- d'attribuer une subvention d'un montant de 7 118,35 € à M. Frédéric PAQUET pour le ravalement de trois façades, sise 17 place Mazet Viel à Port-Sainte-Marie (section D parcelle n° 226),
- d'inscrire les crédits nécessaires au budget communal,
- de charger Monsieur le Maire d'entreprendre toutes démarches, remplir toutes formalités et signer toutes pièces inhérentes à cette affaire.

### **Urbanisme – Patrimoine :**

## **3. Détermination d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité**

La loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes Entreprises et modifiée par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, introduit, dans son article 58, un droit de préemption au profit des communes sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux. L'objectif de cet outil réglementaire est de maintenir la vitalité et la diversité du commerce de proximité et de préserver l'animation urbaine des centres-villes.

La commune de Port-Sainte-Marie, soucieuse de l'attractivité de son centre-ville, a déjà pris plusieurs mesures pour préserver son commerce de centre-ville :

- Proposition par un cabinet d'un plan d'actions pour améliorer le commerce de centre-ville,
- Mise en œuvre d'une concession d'aménagement dans le centre-bourg avec un volet commercial.

Pour autant, malgré ces mesures et sous l'effet de la crise économique, le commerce du centre-ville souffre d'une forte vacance commerciale. Il est nécessaire de pérenniser certaines activités essentielles.

L'instauration de ce droit de préemption constitue un élément complémentaire d'accompagnement de la politique communale en matière de commerce. Il permet à la commune d'énoncer l'attention qu'elle porte au commerce et à l'artisanat de son centre-bourg et de se doter de moyens d'observation et d'actions forts.

La présente délibération a pour objet de définir le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, périmètre au sein duquel la collectivité peut exercer son droit de préemption. Il se délimite comme suit, selon les plans présentés dans le rapport en annexe :

➤ Périmètre du centre-bourg :

Les rues concernées sont :

- Place de la liberté
- Rue de l'évêque
- Rue du Docteur Chanteloube
- Rue Lahontagne
- Rue Pénal
- Rue Malarbe
- Rue Sainte Marie
- Allée Jules Guesde
- Place Jean Jaurès
- Rue Pasteur
- Rue de l'Angle Droit
- Place Jean Barennes
- Rue de la Confrérie
- Rue Lacoste
- Rue de l'Angle droit
- Rue Vieille
- Rue de l'horloge
- Rue du Grossier
- Rue Moneroc

➤ Périmètre de la gare et de la friche agricole :

Les rues concernées sont :

- Avenue Henri Barbusse
- Avenue Robert Philippet

Il convient de préciser qu'un établissement dont une vitrine ou une façade au moins est incluse dans le périmètre en fait partie entièrement même si son adresse postale est en dehors (dans une rue adjacente).

Vu les articles L. 214-1, L. 214-2 et L. 214-3 du Code de l'urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux,

Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, codifié aux articles R214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

Vu la loi de modernisation de l'économie (LME) n° 2008-776 du 4 août 2008 (article 101) et ses textes d'application, qui a étendu ce droit de préemption à des cessions de terrains destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup>, dans le cadre de mesures en faveur du commerce de proximité,

Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et modifiant le Code de l'urbanisme,

Vu l'article 17 de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

Vu l'article R. 214-1 du code de l'urbanisme, qui précise qu'en l'absence d'observations de la chambre de commerce et d'industrie territoriale et de la chambre des métiers et de l'artisanat dans les deux mois de leur saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable.

Monsieur le Maire précise notamment que la boulangerie a été reprise. M. DUMAIS demande ce qu'il en est de la pizzeria en bord de RD 813 détenu par l'ancien propriétaire. M. MARMIE explique que des travaux sont prévus dans l'établissement.

Après en avoir délibéré et procédé au vote, le Conseil Municipal, décide par :  
19 voix pour – 0 voix contre – 0 abstention

- de valider le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat tel que proposé en annexe,
- d'instituer à l'intérieur de ce périmètre un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut l'adjoint délégué, au titre de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à exercer au nom de la commune ce droit de préemption,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut l'adjoint délégué, à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

#### **4. Enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) relative à une friche agricole**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 juillet 2018,

Vu l'opération de revitalisation du territoire, notamment l'action n°4 « MENER UNE RÉFLEXION SUR LE DEVENIR DE LA FRICHE SANZ » de l'axe « Commerce et économie locale ».

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.122-1, L.122-5, R.112-4, R.112-6, R.131-3 relatifs à la déclaration d'utilité publique des projets et aux enquêtes publiques,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L131-1 et suivants et R131-1 et suivants, relatifs à l'enquête parcellaire,

Vu la convention de réalisation n°47-23-094 entre l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) et la commune de Port-Sainte-Marie, approuvée par la délibération n°2023-041 en date du 02 octobre 2023, signée le 05 janvier 2024,

Vu le plan du périmètre de la déclaration d'utilité publique ci-annexé,

Vu le dossier d'Utilité Publique ci-annexé,

Vu le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé,

Considérant, les potentialités urbaines de cette friche agricole, secteur stratégique permettant d'engager une opération concourant à la redynamisation du centre-bourg de Port-Sainte-Marie,

Considérant que la commune de Port-Sainte-Marie porte le projet de requalification urbaine de cet ancien hangar agricole depuis déjà plusieurs mois.

Considérant que ce projet s'inscrit pleinement dans le cadre de la stratégie de revitalisation du centre-bourg, et de l'opération de revitalisation du territoire, dont il constitue l'action n°4 «MENER UNE RÉFLEXION SUR LE DEVENIR DE LA FRICHE SANZ» de l'axe « Commerce et économie locale ». Ce projet fait partie d'une des actions prioritaires. Il rentre dans le cadre du statut de « Petite ville de demain » dont bénéficie Port-Sainte-Marie depuis 2020.

Considérant l'intervention sur ce secteur qui a été identifié comme prioritaire car celui-ci concentrent plusieurs difficultés :

- Un bâti ancien (1950) ayant une importante surface au sol (3 140 m<sup>2</sup>), et une grande hauteur,
- Un bâti extrêmement dégradé qui constitue une friche en plein cœur de bourg, et qui apparaît comme un risque dans ce secteur.
- Ce secteur se situe sur la connexion entre la nouvelle ville avec les services comme la gare, et le centre-bourg.
- Il est également hors des plans de préventions des risques inondation, et mouvements de terrain, ce qui est une chose rare.
- Ce bâti renvoie également une image dégradée de la commune car se situant en entrée de bourg, il est très visible depuis le pont reliant Port-Sainte-Marie à Saint Laurent (RD 930).

Considérant que ce secteur pourrait accueillir le centre technique municipal, ainsi que différents services et commerces. Une étude sur l'implantation d'une offre de restauration est en cours. Il permettra également de constituer une offre de stationnement défaillante en centre-bourg, et un espace public de qualité.

Considérant que ce projet a donc pour ambition de rendre plus attractif le centre-ville de la Commune de Port-Sainte-Marie en améliorant les conditions de vie de ses habitants, et en proposant de nouveaux services et espaces. Il s'agit d'éliminer cette friche en milieu urbain, et d'ouvrir le champ des possibles de la requalification de cet espace. L'objectif est également d'avoir un espace modulable, et d'avoir une certaine agilité dans les fonctions attirées à ce lieu.

Considérant que le site est sous convention avec l'EPF NA dont l'intervention a pour objectif de permettre la maîtrise foncière du site de projet,

Considérant la nécessité d'acquérir les parcelles privées nécessaires au projet afin de maîtriser l'ensemble du périmètre de l'opération de requalification de cette friche agricole,

Considérant qu'il convient d'acter le principe du lancement effectif d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP),

Considérant que la mise en œuvre de la procédure conduit notamment à solliciter le Préfet de Lot-et-Garonne pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification de cette friche agricole et d'une enquête parcellaire conjointe, en vue de l'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique l'opération de requalification de cette friche agricole et de l'acquisition des terrains nécessaires à sa réalisation.

Un débat s'installe sur ce sujet entre les membres du conseil municipal.

Après en avoir délibéré et procédé au vote, le Conseil Municipal, décide par :  
15 voix pour – 0 voix contre – 0 abstention

- De solliciter le Préfet de Lot-et-Garonne pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de requalification de cette friche agricole, et d'une enquête parcellaire conjointe, en vue de l'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique l'opération de requalification de cette friche agricole et de l'acquisition des terrains nécessaires à sa réalisation.
- D'approuver la mise en œuvre de la procédure au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.
- d'autoriser le Maire de Port-Sainte-Marie à solliciter auprès du Préfet de Lot-et-Garonne un arrêté déclarant d'utilité publique le périmètre de projet dit « Requalification de la friche agricole ».
- Précise que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**Personnel :**

## **5. Modification du tableau des effectifs**

Le Maire rappelle à l'Assemblée que conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois, de chaque collectivité ou établissement, sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services et de modifier le tableau des emplois pour permettre des modifications de durée de l'emploi, des avancements de grades, des promotions internes etc.

La délibération doit préciser :

- Le(s) grade(s) correspondant(s) à l'emploi créé,
- Le motif invoqué, la nature des fonctions, le niveau de recrutement et de rémunération de l'emploi créé, s'il s'agit d'un emploi de contractuel, créé en application de l'article L.332-8 du code précité,

**Considérant** le précédent tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal le 3 juillet 2023.

**Considérant** la nécessité de créer :

- un grade d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe d'un temps de travail annualisé de 35 heures hebdomadaires dans le cadre d'un avancement de grade. L'agent occupe l'emploi d'agent de restauration scolaire et d'entretien.
- un grade d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe d'un temps de travail à temps complet dans le cadre d'un avancement de grade. L'agent occupe l'emploi d'agent des services techniques.

Le Maire, propose à l'Assemblée, de créer les grades suivants :

- grade d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe
- grade d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe

Après en avoir délibéré et procédé au vote, le Conseil Municipal, décide par :

19 voix pour – 0 voix contre – 0 abstention

- d'adopter le(s) proposition(s) du Maire,
- d'adopter le tableau des emplois ainsi proposé :

Emploi	Grade (s)	Catégorie	Durée hebdomadaire	Ancien effectif	Nouvel effectif	Efficatifs pourvus	Grade pourvu
<b>ADMINISTRATIF</b>							
Directeur général des services	Attaché territorial	A	35h	1	1	1	Attaché territorial
Gestionnaire administratif et financier	Rédacteur territorial	B	35h	1	1	1	Rédacteur territorial
Gestionnaire administratif	Adjoint administratif territorial	C	35h	0	1	1	Adjoint administratif territorial principal de 2 <sup>ème</sup> classe
Gestionnaire administratif	Adjoint administratif territorial principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	35h	0	1	1	Adjoint administratif territorial principal de 1 <sup>ère</sup> classe



Gestionnaire administratif	Adjoint administratif territorial principal de 2ème classe	C	35h	1	1	1	Adjoint administratif territorial principal de 2ème classe
Gestionnaire administratif	Adjoint administratif territorial	C	20h	1	1	1	Adjoint administratif territorial
Gestionnaire administratif	Adjoint administratif territorial	C	35h	1	1	1	Adjoint administratif territorial

### SECURITE

Policier municipal	Gardien brigadier de police municipale	C	35h	1	1	0	Gardien brigadier de police municipale
Policier municipal	Brigadier-chef principal	C	35h	1	1	0	Brigadier-chef principal

### TECHNIQUE

Responsable des services techniques	Agent de maîtrise	C	35h	1	1	1	Agent de maîtrise
Agent des services techniques	Adjoint technique territorial	C	20h	1	1	1	Adjoint technique territorial
Agent des services techniques	Adjoint technique territorial principal de 2ème classe	C	35h	1	1	1	Adjoint technique territorial principal de 2ème classe
Agent des services techniques	Adjoint technique territorial	C	35h	1	1	1	Adjoint technique territorial
Agent d'entretien	Adjoint technique territorial principal de 2ème classe	C	35h	1	1	1	Adjoint technique territorial principal de 2ème classe
Agent d'entretien	Adjoint technique territorial	C	26h10	1	1	1	Adjoint technique territorial

Agent d'entretien	Adjoint technique territorial	C	17h00	1	1	1	Adjoint technique territorial
Agent d'entretien	Adjoint technique territorial principal de 2ème classe	C	23h30	1	1	1	Adjoint technique territorial principal de 2ème classe
Agent d'entretien	Adjoint technique territorial	C	19h15	1	1	1	Adjoint technique territorial
Agent d'entretien	Adjoint technique territorial principal de 2ème classe	C	32h	1	1	1	Adjoint technique territorial principal de 2 <sup>ème</sup> classe
Agent territorial spécialisé des écoles maternelles	Agent spécialisé principal de 1ère classe des écoles maternelles	C	35h	1	1	1	Agent de Maîtrise
Agent des services techniques	Adjoint technique principal de 1ère classe	C	35h	1	1	1	Adjoint technique principal de 1ère classe
Agent d'entretien	Adjoint technique principal de 1ère classe	C	35h	1	1	1	Adjoint technique principal de 1ère classe
<b>MEDICO-SOCIAL</b>							
Agent territorial spécialisé des écoles maternelles	Agent spécialisé principal de 1ère classe des écoles maternelles	C	32h	2	2	2	Agent spécialisé principal de 1ère classe des écoles maternelles
Agent territorial spécialisé des écoles maternelles	Agent spécialisé principal de 1ère classe des écoles maternelles	C	35h	1	1	1	Agent spécialisé principal de 1ère classe des écoles maternelles

Agent territorial spécialisé des écoles maternelles	Agent spécialisé principal de 2ème classe des écoles maternelles	C	32h	2	2	2	Agent spécialisé principal de 2ème classe des écoles maternelles
<b>ANIMATION</b>							
Agent d'animation	Adjoint territorial d'animation	C	30h	1	1	1	Adjoint territorial d'animation
Agent d'animation	Adjoint territorial d'animation	C	21h66	1	1	1	Adjoint territorial d'animation
Agent d'animation	Adjoint territorial d'animation	C	31h50	1	1	1	Adjoint territorial d'animation
Agent d'animation	Adjoint territorial d'animation	C	20h15	0	1	0	Adjoint territorial d'animation

- que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent, nommé dans cet emploi, seront inscrits au budget communal, chapitre 012, article 6411.
- que cette décision prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025.

#### Divers :

#### 6. Information sur l'utilisation des délégations au maire consenties par le conseil municipal

- Attribution de marchés publics :

##### **Maîtrise d'œuvre – Sécurisation et cristallisation des ruines d'un ancien couvent des Jacobins**

Le Maire a attribué le marché concerné au cabinet Stéphane THOUIN Architecture, 54 rue des Augustins – 47000 AGEN BOÉ (SIRET : 511 127 490 00015), pour un montant de 31 500 € HT, soit 37 800 € TTC.

#### 7. Information sur la situation budgétaire et financière de la commune

M. CROUZET, DGS de la commune présente les éléments financiers.

M. MARMIE souhaite préciser que le retour de l'entretien des chemins ruraux à la charge de la commune aura un impact financier.

## 8. Questions diverses

- ❖ Voirie – « Derrière la ville » : M. DUMAIS souhaite savoir à qui appartient la partie de voirie marquée par des panneaux. M. MARMIE répond qu'elle appartient à Bazens.
- ❖ Procédure de péril – Rue Pasteur : Mme LIMAYRAC souhaite savoir l'état de la maison faisant l'objet d'un arrêté de péril sur la rue Pasteur. M. CROUZET précise l'avancement de la procédure.
- ❖ Microcoupures : Mme LIMAYRAC demande si la commune peut mener une action auprès d'ENEDIS concernant les microcoupures. Monsieur le Maire fait état de la réalisation de différents signalements auprès de ENEDIS.
- ❖ Stationnement/Circulation – Centre-bourg : M. BEYRE souhaite qu'une réflexion soit engagée sur la circulation et le stationnement en centre-bourg. Cela notamment concernant le passage régulier de poids lourds. En effet, pour garantir le passage de ces derniers, certaines places de stationnement ont été supprimées dans la rue du Docteur CHANTELOUBE. Il demande que cela soit revu. Monsieur le Maire prend note de cette demande.

Fait à Port-Sainte-Marie, le 18 février 2025.

Certifié exécutoire  
Compte tenu de la réception en préfecture le ...  
Et de la publication le .....

Le Maire,

Jacques LARROY