



S A M A T A N

PV n° 06-2022

**PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 10-11-2022**

L'an deux mille vingt-deux, le dix du mois de novembre, à vingt-heures trente, les membres du Conseil Municipal régulièrement convoqués, se sont réunis en session ordinaire à la mairie de SAMATAN, salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Hervé LEFEBVRE, Maire.

Date de convocation du conseil et affichage : 04/11/2022	<i>Conseillers municipaux : 19</i>
Date d'affichage de la liste des délibérations : 10/11/2022	<i>Conseillers municipaux en exercice : 19</i>
	<i>Présents : 11</i>
	<i>Votants : 15</i>

* Présents :

Mesdames Eliette CHAUCHE, Flavie FORTIN, Martine GAMOT, Marlène GREBIL, Catherine LAURENS et Josette ROUDIE.

Messieurs Erick CONSTENSOU, Stéphane LAVERAN, Hervé LEFEBVRE, Pierre LONG et Christian MAGNOUAC.

* Excusé(e)s ayant donné procuration :

Madame Janet CHAMBERS a donné pouvoir à Pierre LONG, Monsieur Emmanuel PUJOL a donné pouvoir à Stéphane LAVERAN, Monsieur Serge SASSIER a donné pouvoir à Martine GAMOT et Monsieur Didier VILLATE a donné pouvoir à Erick CONSTENSOU.

* Absents : Messieurs Valentin LACAZE et Christophe VASSEUR.

* Secrétaire de séance : Pierre LONG

RAPPEL ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 29 septembre 2022
2. Décisions prises en application de la délibération du 25/03/2021
3. Acquisition de la Maison « Dufourc », rue du Maquis Raynaud
4. Création d'un poste temporaire pour accroissement d'activité au service technique
5. Renouvellement poste gestion aire de camping-cars
6. Présentation du projet culturel municipal (AJOURNE)
7. Questions diverses

La séance du conseil municipal est ouverte à 20h30

Le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer.

Pierre LONG se propose pour être secrétaire de séance, ce qui est accepté à l'unanimité.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 29 septembre 2022

Le procès-verbal de la séance du 29 septembre 2022 a été transmis pour relecture aux conseillers municipaux par mail le mardi 09 novembre 2022.

Il est adopté à l'unanimité.

2. Décisions prises en application de la délibération du 25/03/2021

Numéro décision	Alinéa concerné	Thème	Décision prise
2022OCT03_01	4	MAPA	Devis bureau études structures immeuble rue chanoine Dieuzaide pour 5 680 €HT (6 816 €TTC)
2022OCT07_01	4	MAPA	Logiciel de prises de rdv CNI-passeports – société Synbird pour : - Abonnement annuel 820 €HT (984 €TTC) - Formation initiale et installation 500 €HT (600 €TTC)
2022OCT07_02	4	MAPA	Décision devis Christian VIEU Ebéniste - porte latérale église pour 2 460 €HT (2 952 € TTC)
2022OCT20_01	5	LOCATION	Bail Apt B 1 ^{er} étage – 2 rue du Pradel pour 241,40 € mensuels
2022OCT21_01	4	MAPA	Etude faisabilité et confortement talus - acceptation devis Anteagroup pour 8 400 € HT (10 080 € TTC)

3. Acquisition de la Maison « Dufourc », rue du Maquis Raynaud

Monsieur le Maire rappelle qu'il a fait valoir le droit de préemption de la Mairie lors de la réception de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 10 mars 2022 relative à la vente de la parcelle cadastrée BO 519 sise 11 Rue du Maquis Raynaud, d'une surface de 168 m², classée en zone UA du plan local d'urbanisme, appartenant à ALIBERT Marguerite et THIERY Françoise dans le cadre de la succession de Mme DUFOURC, au prix de 119 464 € (frais d'agence compris). Ce bien avait déjà fait l'objet d'une proposition d'achat à la propriétaire, Mme Dufourc, il y a quelques années. L'étude Minvielle-Bazin-Durand avait aussi proposé la vente à la mairie avant la recherche d'acquéreurs en 2021.

Ce bâtiment pourrait, à terme, répondre aux perspectives de développement souhaité pour l'office de tourisme intercommunal, Etablissement Public Industriel et Commercial porté par la Communauté de Communes du Savès, actuellement hébergé pour son point d'accueil à Samatan dans un local communal inadapté à l'accueil des visiteurs et à la promotion du territoire et ne bénéficiant pas d'une visibilité optimale.

Monsieur le Maire rappelle aux élus municipaux que les conditions de travail proposées aux agents de l'OT actuellement ne satisfont pas les règles élémentaires de bien-être au travail : locaux humides et froids et sans ventilation, bureaux sans fenêtres donc sans lumière naturelle, etc.

L'Office de Tourisme souhaite plus d'espace pour en faire un lieu structurant pour le territoire, un lieu de découverte (tant pour les locaux que pour les touristes) et non simplement un lieu de passage.

Afin de répondre à l'exigence d'un office de tourisme en phase avec les évolutions futures, il faudrait :

- un espace accueil de détente permettant au public d'avoir un lieu convivial, favorisant un accueil personnalisé avec la mise à disposition d'outils numériques et d'un accès internet, de prendre le temps de découvrir le Savès grâce aux nombreux documents et/ou modules et ouvrages mis à disposition mais aussi grâce aux outils numériques et à la rencontre avec les locaux,
- de disposer d'un lieu dédié aux enfants en leur proposant des activités didactiques en lien avec le territoire et laisser une plus grande disponibilité aux parents pour préparer leur séjour.
- d'éventuellement proposer de nouveaux services : chargement de téléphones, grands écrans visibles 24h/24 ou bagagerie, bien utile pour les touristes à vélo, conciergerie, ou encore un espace d'interprétation (ex Musée du Foie gras et traditions populaires) sans oublier la boutique avec des produits de marques locales (en lien avec le tissu local).

Monsieur le Maire ajoute qu'il conviendra également de discuter avec La Table d'Olivier, restaurant qui peut être intéressé pour un concept mutualisant avec l'Office de Tourisme.

L'immeuble en question jouxte directement le bâtiment de la Mairie, se situe au cœur du centre-ville commercial, mais aussi patrimonial à proximité immédiate de la fontaine, classée aux Monuments Historiques, dans le périmètre du marché hebdomadaire, ce qui permettrait une visibilité exceptionnelle pour le public visiteur et touristique.

Ce bâtiment peut éventuellement accueillir une mixité de fonctions avec un ou des logement(s), en plus de l'activité du Bureau d'Informations Touristiques. Monsieur le Maire indique qu'il sera utile de disposer de logements de secours pour reloger les locataires des autres logements communaux quand on les rénovera, sous peine de devoir reloger aux frais de la mairie dans des logements privés ou à Miléade.

Il rappelle que l'objectif long terme de Zéro Artificialisation Nette rend cruciale la question de la rénovation urbaine de bâtis anciens ; ainsi, le foncier bâti devient un enjeu essentiel.

Il donne la parole à Jean-Michel LOSEGO pour les éléments techniques et administratifs. Celui-ci rappelle que dans le cadre d'une préemption, les délais à respecter sont très contraints et précis. Il rappelle qu'à compter de la réception par la Mairie de la Déclaration d'Intention d'Aliéner transmise par le notaire lorsqu'une vente trouve preneur dans la zone U du PLU communal, la Mairie a 2 mois pour faire valoir sa décision de préemption, délai prorogé d'un mois supplémentaire en cas de demande de pièces nécessaires à l'analyse du bâtiment. Ensuite, lorsque la commune a notifié sa préemption à l'acquéreur et au propriétaire, elle a 4 mois pour signer l'acte d'acquisition. Cette notification ayant eu lieu le 17 juillet 2022, l'acte doit être signé avant le 17 novembre.

Concernant le bâtiment, les diagnostics obligatoires font apparaître les éléments suivants :

- Pas d'amiante,
- Pas de termites,
- Installation électrique obsolète,
- Présence de plomb, mais essentiellement dans les peintures.

Une visite a été effectuée gratuitement à notre demande par un architecte-conseil de la DDT dans le cadre du Programme Petites Villes de Demain. *Le rapport avait été joint en annexe de la note de synthèse.* Il n'a pas détecté de défaillances structurelles du bâtiment, seulement un état de délabrement des pièces qui sont dans leur jus du milieu du XX^e siècle.

Christian MAGNOUAC demande si la surface dévolue à l'OTS, si on y ajoute des logements, sera suffisante. Monsieur le Maire répond qu'il faudra apprendre à mutualiser les espaces pour limiter la consommation foncière. Erick CONSTENSOU rajoute que la variable d'ajustement pourra être le nombre de logements à créer.

Josette ROUDIE demande quel est le délai dont dispose la Mairie pour effectuer les projets qu'elle a inscrit dans la préemption. La réponse est 5 ans mais Monsieur le Maire précise qu'il faut avoir engagé le portage du projet dans les 5 ans, pas forcément l'avoir réalisé. L'urgence sera surtout dans les mois qui viennent de réaliser les travaux dans le local actuel.

Monsieur le Maire se réinterroge en revanche sur la non mobilisation de l'Etablissement Public Foncier Régional. Jean-Michel LOSEGO rappelle que l'EPFR ne procède qu'à l'acquisition du bien pour le compte de la Mairie, il ne fait pas le portage des études et des travaux pour la réalisation du projet. Par ailleurs, les délais d'instruction de l'EPF n'ont pas été compatibles avec les délais de la préemption. Finalement, l'EPF est surtout utile lorsque dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine, plusieurs lots immobiliers sont à acquérir dans un temps long.

Catherine LAURENS demande une estimation du coût des travaux. Selon toute vraisemblance, cela avoisinera le million d'euros (*cf estimation DDT dans le rapport*).

Martine GAMOT demande comment l'achat est financé. Jean-Michel LOSEGO indique que cela était inscrit au Budget Primitif 2022 et financé par l'emprunt contracté en septembre.

Le conseil décide à l'unanimité d'autoriser l'acquisition de l'ensemble de la parcelle BO 519 contenant le bâtiment, à 121 864 € (bien immobilier 113 208 €, frais d'agence 6 256 €, frais d'acte notarié 2 400 €) et d'autoriser Monsieur le 1^{er} Adjoint au Maire Pierre LONG à conclure et authentifier l'acte notarié d'acquisition, et plus généralement toutes pièces relatives à cette procédure.

4. Création d'un poste temporaire pour accroissement d'activité au service technique

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal qu'en raison de l'absence prolongée par périodes successives d'un agent pour maladie non remplacé, le service technique prend du retard dans les missions attendues. Il n'est pas possible de pourvoir à un remplacement de moyenne durée puisque les périodes de prolongation du congé maladie s'enchaînent sur des courtes périodes. Il conviendrait donc de renforcer temporairement l'équipe des travaux divers et manifestations.

Il convient toutefois de s'orienter vers un profil polyvalent afin de compléter le panel des compétences de l'équipe.

Il donne la parole à Delphine CASSAGNE pour présenter les modalités de l'ouverture du poste. Elle rappelle que l'agent titulaire est absent depuis février 2021.

Elle précise que la durée du contrat individuel ne pourra excéder 12 mois, mais on peut créer le poste pour une durée plus longue. Il est donc proposé de le créer sur 18 mois. Voici les caractéristiques du poste à créer :

Nature des fonctions période et durée hebdo	Nb poste	Cadre d'emploi
Agent polyvalent 18 mois - 35h hebdo	1 poste	Adjoint Technique (catég C)

Le conseil décide à l'unanimité de créer ce poste.

5. Renouvellement poste gestion aire de camping-cars

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'un agent est affecté temporairement sur l'emploi non permanent de gestion des équipements de loisirs. Il accomplit notamment la fonction d'accueil à l'aire de camping-cars et de gestion de la régie afférente. Il est nommé sur un poste de 10h hebdomadaire. Toutefois, il est présent de façon quasi-permanente sur le site.

Josette ROUDIE demande s'il n'y a pas une limite d'âge pour occuper un poste de la fonction publique. La réponse est : oui, il y a une limite, qui est de 67 ans, âge que l'agent en question dépasse effectivement. Mais cette activité lui tient à cœur et il remplit entièrement la fonction attendue.

Le Conseil doit se prononcer sur le renouvellement de ce poste de contractuel sur besoin non permanent dont la durée de contrat ne peut excéder 12 mois :

Nature des fonctions période et durée hebdo	Nombre poste	Grade	Indices
Gestionnaire de l'aire de camping-cars 1 an - 10h	1 poste	Adjt technique 2e classe 5e échelon – catégorie C	IB 374 IM 345

Le conseil décide à l'unanimité de renouveler ce poste.

6. Présentation du projet culturel municipal

Ce point est ajourné, Gwénaél PRUDHOMME n'ayant pu se rendre disponible pour cette réunion. Ce point sera présenté lors d'un prochain Conseil Municipal.

7. Questions diverses

- Réunion de restitution pour l'étude commerce Petites Villes de Demain :
Monsieur le Maire souhaite faire un retour au conseil municipal sur la réunion de restitution de l'étude commerce menée dans le cadre du programme Petites Villes de demain. Il rappelle que l'association des commerçants (ACAPL) s'est arrêtée, avec l'usure des commerçants qui s'en occupaient. La mobilisation des commerçants n'est pas simple. L'étude a permis de constater que le chargé de mission développement économique de la communauté de communes n'est pas identifié comme une personne ressource par les commerçants alors qu'il pourrait animer le club des commerçants.
Corentin JANOTTO, chargé de projets Petites Villes de demain, a évoqué, lors de cette réunion, aussi la vacance commerciale : il a proposé de la vitrophanie sur vitrines, comme support de communications. Aucune municipalité n'a pris contact avec les propriétaires de ces locaux. Les élus doivent s'impliquer sur cette démarche.
Il a été également abordé la question des logements qui se trouvent au 1^{er} étage de locaux commerciaux, sans accès séparé. Pour remédier à ce problème, il faut une modification du règlement PLU pour intégrer des changements de destination à cet effet.
Les commerçants expriment une vision nostalgique de la commune ; les clients sont contents du pôle commercial de Samatan-Lombez, même s'ils trouvent les prix élevés.
Monsieur le Maire développe l'idée d'un « livret du nouvel arrivant » qui pourrait évoquer le prix d'un panier moyen.
La réunion fut très constructive, le dossier sera mis en ligne. Il n'y a eu aucune animosité. Un point particulier : le stationnement est un problème encore évoqué à Samatan alors qu'il y a de très nombreuses places à proximité des magasins. Certes, certains jours elle sont saturées. La question se pose de savoir si un covoiturage ne s'est pas organisé, ce qui expliquerait le nombre important de véhicules stationnés sur les parkings publics certains jours.
- Rencontre municipale avec la commune de Rieumes :
Monsieur le Maire fait état de la rencontre récente avec des élus municipaux de Rieumes, dans le même esprit que la précédente avec L'Isle en Dodon. Ces rencontres sont très constructives et marquées de beaucoup d'intérêt.
- Maxi-Verte :
Monsieur le Maire salue l'investissement de Stéphane LAVERAN sur ce dossier, ainsi que de Rym GHOZELI et Anthony LASSAVE. Cette manifestation s'avère finalement plus lourde à organiser qu'une étape du Tour de France, pour laquelle l'organisateur prend la plupart des points d'organisation en charge. Pour la Maxi-Verte, la Commune est fortement mobilisée très en amont, et cela va s'accélérer à mesure de l'approche de la date fatidique. Le Volet Animation est prêt, 7 mois avant l'évènement. Monsieur le Maire informe qu'il se rendra le 11 décembre à l'Assemblée Générale de la FF de Vélo à Niort, Stéphane LAVERAN ne pouvant s'y rendre.
- Animations de Noël :
Josette ROUDIE souhaiterait que la mairie organise une après-midi festive à destination des enfants. Marlène GREBIL propose qu'il y ait une balade en calèche et la projection d'un film de Noël, peut-être des lectures d'albums à la médiathèque, etc. La date pourrait être le mercredi 14 décembre, juste avant les vacances scolaires. L'APE serait prête à fournir des crêpes et du vin chaud. Christian MAGNOUAC demande à ce que ce soit coordonné avec l'ALSH. Marlène GREBIL répond que c'est déjà fait.

- Illuminations de Noël :

Monsieur le Maire réitère sa volonté que les illuminations de Noël soient posées cette année, comme les autres années. Certes, cela peut se concentrer sur le cœur de ville commerçant, pas sur la périphérie, car les gens ont besoin de convivialité, de féerie, de fête. C'est en outre une période importante pour l'activité commerciale de Samatan. Monsieur le Maire rappelle que ces illuminations sont pour l'essentiel en LED, donc très peu consommatrices d'énergie. Le service technique a évalué que la partie proposée à l'enlèvement par rapport à 2021 (la périphérie) représente la consommation de 2 radiateurs. Elles seront installées sur la semaine 46 et ôtées la première semaine de janvier. Les sapins en lumière ne seront pas installés, mais les sapins naturels, eux, le seront devant la Mairie et devant la médiathèque.

Liste des délibérations prises lors de la séance du 10 novembre 2022 :

Approbation du procès-verbal de la séance du 29 septembre 2022

1. Acquisition de la Maison « Dufourc », rue du Maquis Raynaud
2. Création d'un poste temporaire pour accroissement d'activité au service technique
3. Renouvellement poste gestion aire de camping-cars

H. LEFEBVRE	P. LONG	J. ROUDIE	D. VILLATE <i>Pouvoir à Erick CONSTENSOU</i>
M. GAMOT	E. CONSTENSOU	S. SASSIER <i>Pouvoir à Martine GAMOT</i>	S. LAVERAN
A. BENEDET <i>Absente</i>	J. CHAMBERS <i>Pouvoir à Pierre LONG</i>	E. CHAUCHE	C. DAIGNAN <i>Absente</i>
F. FORTIN	M. GREBIL	V. LACAZE <i>Absent</i>	C. LAURENS
C. MAGNOUAC	E. PUJOL <i>Pouvoir à Stéphane. LAVERAN</i>	C. VASSEUR <i>Absent</i>	