

COMMUNE DE MONTSOREAU DOMAINE : Administration générale Conseil municipal du 16 décembre 2024	10	☒ Procès-Verbal ☐ Délibération ☐ Information
--	---	--

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi seize décembre à dix-neuf heures, le conseil municipal de la Commune de Montsoreau, légalement convoqué le mercredi onze décembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky MARCHAND, Maire.

Membres en exercice : 11

Membres présents : 09

Votants : 09

Présents : Mesdames Marie-Caroline CHAUDRUC, Laure CHENTRIER et Sylvie MARCHET, et Messieurs Jean-Philippe BONDIN, Jean-Michel FONTAINE, Jacky LHOMMEDÉ, Jacky MARCHAND, Bernard PELÉ et Olivier RIQUET

Absents excusés : Monsieur Gérard DEVOS donne pouvoir à Monsieur Bernard PELÉ, Madame Martine ROZON donne pouvoir à Madame Laure CHENTRIER

Secrétaire de séance : Madame Laure CHENTRIER

Le procès-verbal de la réunion du 12 novembre 2024 est approuvé à l'unanimité.

1. Exploitation du Camping municipal de l'Isle Verte

A titre de rappel, la commune de Montsoreau est propriétaire d'un terrain sur lequel a été édifié depuis de nombreuses années le camping municipal dénommé « L'Isle Verte ».

La commune de Montsoreau a décidé par délibération en date du 12 juillet 2004 de déléguer l'exploitation du terrain sur lequel s'implante le camping municipal de « L'Isle Verte », ainsi que ses annexes.

Par une convention signée le 8 avril 2005 à l'issue d'une mise en concurrence, la commune de Montsoreau délègue l'exploitation du terrain de camping municipal à la société CVT IMMO, représentée par Monsieur Clément CARVALHO, pour une durée de vingt ans à compter du 1^{er} janvier 2006.

La commune de Montsoreau a donc saisi Maître Louis COFFLARD aux fins d'analyser la procédure la plus à même de préserver les intérêts communaux s'agissant de l'exploitation du camping municipal et, plus particulièrement, sur l'éventuelle possibilité pour la commune de conclure un bail emphytéotique.

La présente délégation de service public arrive à échéance le 1^{er} janvier 2026.

Le conseil municipal s'interroge sur la procédure à suivre, et sur l'éventuelle nécessité de soumettre la passation d'un tel contrat à des obligations préalables de publicité et de mise en concurrence.

Après étude des solutions légales qui s'offrent à la commune de Montsoreau,

Monsieur Bernard PELÉ annonce l'équipe municipale qu'il a récemment vu Monsieur Clément de CARVALHO, actuel gérant de la CVT IMMO, qui exploite le camping. Ce dernier a prévu de réaliser de nombreux investissements au sein du camping (ballons d'eau chaude, sanitaires à refaire...) pour une somme d'environ 500.000 € ; les banques sont à ce jour prêtes à le suivre à condition qu'il contracte un bail emphytéotique avec la commune. Actuellement âgé de 62 ans, il pense continuer son activité environ 8-10 ans. Monsieur Bernard PELÉ ajoute avoir contacté l'avocat de Monsieur de CARVALHO, le Cabinet AEDILYS, représenté par Maître Bruno KERN. Monsieur Bernard PELÉ suggère de créer un groupe de travail dans le but de trouver une solution pérenne pour tous.

Monsieur le Maire ajoute qu'il conviendra par la suite de procéder à une publication au niveau national.

Monsieur Bernard PELÉ complète sur le fait que la Société CVT IMMO est déjà propriétaire de nombreux équipements dans le camping (cuisine, bungalows...).

Monsieur le Maire dit que Monsieur de CARVALHO a participé au renouveau du camping, qu'il est compétent dans son domaine, et que de nombreuses personnes y séjournent l'été. Il contribue également au commerce local.

Monsieur le Maire et Monsieur Bernard PELÉ s'accordent sur le fait de donner un accord de principe sur l'exploitation et la gestion du camping.

Monsieur Jean-Philippe BONDIN rapporte qu'il n'est pas légal de contracter un bail emphytéotique seul, et qu'il faut obligatoirement l'adosser à une délégation de service public.

Madame Marie-Caroline CHAUDRUC demande s'il faut casser la délégation de service public ?

Monsieur Bernard PELÉ lui répond dans l'affirmative, pour que les banques suivent les investissements prévus.

Monsieur Jean-Philippe BONDIN rappelle l'importance de la mise en concurrence et qu'il n'est pas permis de faire financer le camping par quelqu'un d'autre.

Monsieur Bernard PELÉ conclut et dit que la mise en concurrence peut être un avantage pour la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité (10 voix pour et 1 voix contre) :

- ☐ **EST FAVORABLE** au fait que la gestion et l'exploitation du Camping de l'Isle Verte se poursuive par l'intermédiaire d'une Délégation de Service Public adossée à un Bail Emphytéotique pour une durée d'environ vingt ans;
- ☐ **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

2. Tarifs municipaux 2025

Tarifs municipaux	Tarifs 2024	Mode de calcul	Tarifs 2025
Droits de place Marché de Montsoreau			
Passager - emplacement	1.60 €	Mètre linéaire/jour	1.60 €
Passager - électricité	2.90 €	Jour	2.90 €
Abonné – emplacement	1.05 €	Mètre linéaire/jour	1.05 €
Abonné - électricité (lumière, balance)	98.20 €	An	98.20 €
Abonné - électricité (lumière, balance, groupe réfrigéré)	132.80 €	An	132.80 €
Droits de place Puces de Montsoreau			
Passager – emplacement	37.00 €	Jour	37.00 €
Passager – électricité	5.80 €	Jour	5.80 €
Abonné – emplacement	267.75 €	An	267.75 €
Cimetière			
Concession (tous cimetières) – 2 m ² pour 30 ans	130.00 €	Forfait	130.00 €
Columbarium 15 ans	375.00 €	Forfait	375.00 €
Columbarium 30 ans	700.00 €	Forfait	700.00 €
Cavurne 15 ans	200.00 €	Forfait	200.00 €

Cavurne 30 ans	350.00 €	Forfait	350.00 €
Plaque d'inscription columbarium + cavurne	65.00 €		65.00 €
Plaque d'inscription stèle	35.00 €	Forfait	35.00 €
Occupation du domaine public			
Terrasse	8.40 €	Le mètre carré/an	8.40 €
Véhicule – Journée	36.75 €	Forfait	36.75 €
Véhicule – Demi-journée	21.00 €	Forfait	21.00 €
Véhicule – électricité	5.80 €	Forfait	5.80 €
Caza Pizza (M. Robin) – avenue de la Loire	52.50 €	Mois	52.50 €
Foyer socio-culturel – Tarifs été du 15 mai au 15 septembre			
Commune			
Vin d'honneur, conférence (2h d'utilisation)	55.20 €	Forfait	55.20 €
Journée	165.40 €	Forfait	165.40 €
Week-end	253.60 €	Forfait	253.60 €
Heure supplémentaire	16.50 €	Forfait	16.50 €
Hors commune			
Vin d'honneur, conférence (2h d'utilisation)	110.30 €	Forfait	110.30 €
Journée	220.50 €	Forfait	220.50 €
Week-end	330.80 €	Forfait	330.80 €
Heure supplémentaire	20.00 €	Forfait	20.00 €
Foyer socio-culturel – Tarifs hiver du 16 septembre au 14 mai			
Commune			
Vin d'honneur, conférence (2h d'utilisation)	110.30 €	Forfait	110.30 €
Journée	198.50 €	Forfait	198.50 €
Week-end	286.70 €	Forfait	286.70 €
Heure supplémentaire	22.05 €	Forfait	22.05 €
Hors commune			
Vin d'honneur, conférence (2h d'utilisation)	165.40 €	Forfait	165.40 €
Journée	275.70 €	Forfait	275.70 €
Week-end	408.00 €	Forfait	408.00 €
Heure supplémentaire	27.60 €	Forfait	27.60 €
Plus des Puces (160 € + 2 heures de ménage)	231.60 €	Jour	231.60 €
Location de matériel			
Table	1.05 €	Unité	1.05 €

Chaises	1.10 €	Le lot de 5	1.10 €
Verre	0.11 €	Unité	0.11 €
Divers			
Verre cassé	2.10 €	Unité	2.10 €
Table cassée	157.50 €	Unité	157.50 €
Chaise cassée	52.50 €	Unité	52.50 €
Sacs des Pucés de Montsoreau	Prix courant	Unité	Prix courant
Ménage salles communales	52.50 €	Forfait (2 heures)	52.50 €
Photocopie A4 noir et blanc	0.20 €	La page	0.20 €
Photocopie A4 couleur	0.30 €	La page	0.30 €
Photocopie A3 noir et blanc	0.35 €	La page	0.35 €
Photocopie A3 couleur	0.55 €	La page	0.55 €
Chien errant - Frais de capture	26.25 €		26.25 €
Chien errant – Frais de garde	14.70 €	Par jour	14.70 €
Chien errant – Frais d’identification	68.25 €		68.25 €
Enlèvement dépôt sauvage sur le domaine public	73.50 €	Forfait (Coût réel si dépense d’enlèvement supérieure au forfait)	73.50 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l’unanimité :

- ☐ **ADOpte** cette proposition ;
- ☐ **DÉCIDE** de reconduire les tarifs 2024 à l’identique pour 2025 ;
- ☐ **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l’exécution de la présente délibération.

3. Adhésion au réseau Eglises ouvertes et accueillantes

Madame Laure CHENTRIER expose devant l’équipe un projet d’adhésion au réseau Eglises Ouvertes France. Ainsi, via un contrat d’adhésion et une charte, la commune s’engage à ouvrir l’église régulièrement, se servir des outils de communication du réseau, utiliser le logo « Eglises Ouvertes », à participer à l’assemblée générale, et à créer une atmosphère accueillante dans l’église.

De son côté, l’Association Eglises Ouvertes accompagnera la commune dans la création et la mise à disposition des outils d’informations, aidera les élus dans l’animation de la Nuit des églises et diffusera les manifestations sur son réseau.

L’appartenance à ce réseau permettra ainsi de mettre en valeur l’édifice, redonner vie à un patrimoine commun, créer du lien et de répondre à un enjeu sociétal.

Le coût de l’adhésion est de 200 € avant le 31 décembre 2024.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- ☐ **ACCEPTE** cette adhésion ;
- ☐ **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Informations / Questions diverses

- Présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés – exercice 2023
Conformément à la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 (article 40) relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, parue au Journal Officiel du 13 juillet 1999 ;
En application de l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés est consultable via le lien ci-après :
<https://drive.google.com/drive/folders/18g7NeQqTncO19okRKSvgWrZLv90U8iq2?usp=sharing>
(si problème d'ouverture avec le lien, faire un copier/coller du lien dans votre navigateur)
et fait l'objet d'une communication au Conseil municipal de la commune de Doué-en-Anjou, en sa séance publique du 17 décembre 2024.
Il est proposé au Conseil municipal de prendre acte dudit rapport 2023 de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire.
- Présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'eau potable et de l'assainissement – Année 2023
Conformément à la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 (article 40) relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, parue au Journal Officiel du 13 juillet 1999 ;
En application de l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Le rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'eau potable et de l'assainissement est consultable via le lien ci-après :
<https://drive.google.com/drive/folders/18g7NeQqTncO19okRKSvgWrZLv90U8iq2?usp=sharing>
(si problème d'ouverture avec le lien, faire un copier/coller du lien dans votre navigateur)
et fait l'objet d'une communication au Conseil municipal de la commune de Doué-en-Anjou, en sa séance publique du 17 décembre 2024.
Il est proposé au Conseil municipal de prendre acte dudit rapport 2023 de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire.
Monsieur Olivier RIQUET s'étonne, à la lecture dudit rapport, que les Montsoréliens paient le prix de l'eau le plus cher de l'Agglomération, alors qu'il y a une station de captage à proximité.
Monsieur Bernard PELÉ lui répond qu'en effet, suite à la volonté de l'Etat, les SMAEP ont été repris en compétence par les Communautés d'agglomération. Le SMAEP de Montsoreau ne pouvait plus supporter le montant des travaux d'entretien.
Monsieur Jean-Philippe BONDIN ajoute que la commune de Montsoreau est située en bout de réseau et que la durée des amortissements est plus longue que les autres communes.
- Parcelles Avenue de la Loire – Madame Martine ROZON
Monsieur le Maire revient sur une rencontre organisée avec Monsieur Thibaut MEURGEY, Directeur du PNR, le vendredi 08 novembre 2024 en mairie, en présence de Monsieur Jacky LHOMMEDÉ et Monsieur Gérard DEVOS.

Ainsi, Monsieur Thibaut MEURGEY avait alors expliqué que les locaux occupés par le Parc au 7 Rue Jehanne d'Arc à Montsoreau ne sont plus adaptés. En effet, suite à la relocalisation des agents après la restitution des locaux Place des Diligences, conjuguée à l'augmentation du nombre d'agents, le bâtiment est aujourd'hui trop exigu et ne correspond plus à l'activité du Parc. De plus, il souffre de nombreuses non-conformités au regard des réglementations (sécurité incendie, accueil du public, accessibilité aux personnes handicapées). Enfin le bâtiment 7 Rue Jehanne d'Arc est propriété du Conseil départemental de Maine-et-Loire et non du Parc. En préfiguration du vote de la prochaine charte 2024-2039 du PNR et de l'augmentation potentielle du nombre d'agents à venir, il est aujourd'hui recherché la possibilité de construction d'un nouveau siège social. Le PNR est donc intéressé de construire de nouveaux bureaux Avenue de la Loire, et notamment sur les parcelles cadastrées section E n° 691, 692, 647, 644, 646, 160, 164, 645 et 161, dont la superficie totale est de 3.706 m². L'estimation de constructibilité serait de 1.885 m².

Madame Laure CHENTRIER demande quelle serait la superficie dont le PNR aurait besoin pour ses bureaux ?

Monsieur le Maire lui répond que la superficie demandée n'est pas encore connue.

Monsieur Bernard PELÉ ajoute qu'une éventuelle construction sur ces parcelles concernerait plus la commune ; c'est à elle de porter un projet.

Monsieur Jean-Philippe BONDIN demande à Monsieur le Maire si la vente s'effectuerait de gré à gré ou par préemption ?

Monsieur le Maire avoue ne pas savoir pour le moment.

Madame Marie-Caroline CHAUDRUC s'interroge sur le prix de vente.

Monsieur Bernard PELÉ lui répond que ce prix peut toujours être négocié.

Madame Marie-Caroline CHAUDRUC alerte sur l'état du hangar actuel ; qu'il faudra prendre en compte sa démolition (amiante).

Monsieur Bernard PELÉ dit qu'il s'agit d'un projet à long terme ; qu'il conviendrait de contracter un nouvel emprunt pour 2026 ; c'est un emplacement stratégique pour la commune.

Monsieur le Maire conclut en rappelant que les élus devront établir un projet déterminé et bien défini.

Une prochaine réunion est prévue avec le PNR et le CAUE le mardi 07 janvier 2025 à 09h30.

- Bulletin municipal 2025

Monsieur le Maire indique avoir signé le devis le matin-même et que le fichier a été envoyé à l'imprimeur Flyer Impression.

La livraison est estimée vers la mi-janvier 2025.

Madame Axelle AUGEREAU, secrétaire de mairie, remercie les élus pour leur contribution à l'élaboration et à la relecture du bulletin.

- Site internet de la commune

Madame Marie-Caroline CHAUDRUC présente à l'ensemble de l'équipe un projet de refonte du site internet de la commune et précise différentes caractéristiques.

Ainsi, le site actuel, dénommé www.ville-montsoreau.fr, est devenu obsolète et n'est plus alimenté par le secrétariat de mairie, depuis la création de l'application IntraMuros. La mention « le site est actuellement en cours de construction » est affichée dès la page d'accueil. En outre, son design est daté, son interface de mise à jour est difficile d'utilisation, son référencement est non compétitif et ses pages désactivées sont inaccessibles. Tout ceci suggère une mauvaise e-réputation de la commune.

Contrairement à un site web qui est accessible depuis un moteur de recherche (Google, Yahoo, Bing...), une application mobile va demander un téléchargement pour être utilisée. Le contenu qui

est sur Intramuros n'est donc pas référencé par Google ; ce qui diminue la visibilité du village sur internet.

Un devis a donc été demandé à l'Entreprise Terre de Pixels de Doué-la-Fontaine. Celui-ci s'élève à 3.924 € TTC ; économie de 1.440 € dans la mesure où les photos et les textes seront intégrés par le secrétariat de mairie.

- **Tombe M. Jacques-Xavier Carré de Busserolle**
Madame Marie-Caroline CHAUDRUC adresse ses remerciements à l'Association Sauvegarde de Montsoreau qui a œuvré pendant plusieurs jours pour rénover la tombe de Jacques-Xavier Carré de Busserolle, située dans l'ancien cimetière.
Ainsi, les membres de l'Association ont démonté l'encadrement en fer, l'ont poncé et repeint. S'agissant du monument, les membres ont enlevé les grandes mauvaises herbes et ont procédé à la plantation de végétaux. Enfin, ils ont repeint la croix installée sur la stèle.
- **Dates conseils municipaux 2025**
 - 13 janvier
 - 10 février
 - 10 mars
 - 14 avril
 - 12 mai
 - 10 juin (mardi) car le 09 est le Lundi de Pentecôte
 - 15 juillet (mardi)
 - 08 septembre
 - 13 octobre
 - 10 novembre ? (Pont ?)
 - 08 décembre
- **Chauffage au foyer socio-culturel**
Madame Marie-Caroline CHAUDRUC évoque un dysfonctionnement du chauffage au foyer socio-culturel, et notamment lors du spectacle organisé par l'Association Art & Découverte le vendredi 13 décembre dernier ; cela ne reflète pas une bonne image de la commune.
Monsieur le Maire indique que ce système de chauffage rencontre des problèmes très régulièrement. Un technicien devrait intervenir prochainement pour remplacer une carte.
Madame Marie-Caroline CHAUDRUC demande si le système est encore sous garantie puisque Monsieur le Maire lui avait dit qu'il était récent.
Monsieur Bernard PELÉ lui répond dans la négative, dans la mesure où il a été installé en 2007-2008 et que l'entreprise n'existe plus.
Madame Sylvie MARCHET propose de souscrire un contrat d'entretien avec un nouveau prestataire pour effectuer des contrôles réguliers.
La majorité des élus s'accorde à dire qu'il faudrait envisager de remplacer ce système de chauffage par un dispositif plus récent et performant, tel une pompe à chaleur.
- **Sculpture « le feu sacré »**
Monsieur Jean-Philippe BONDIN demande à Monsieur le Maire s'il a réussi à joindre Madame VALLÉE, Architecte des Bâtiments de France, pour organiser une rencontre et échanger sur l'emplacement de la sculpture.

Monsieur le Maire lui répond qu'il n'arrive pas à la joindre mais qu'il réessaierait très prochainement.

- Congés d'hiver du personnel
- Présentation des évènements/réunions à venir (Agenda du Maire)
- Le prochain conseil municipal se déroulera le lundi 13 janvier 2025 à 19h

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.

Jacky MARCHAND

Laure CHENTRIER