

COMMUNE DE MONTSOREAU DOMAINE : Administration générale Conseil municipal du 12 mai 2025	06	☒ Procès-Verbal ☐ Délibération ☐ Information
---	---------------	--

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi douze mai à dix-neuf heures, le conseil municipal de la Commune de Montsoreau, légalement convoqué le mardi six mai deux mille vingt-cinq, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard PELÉ, Adjoint au Maire.

Membres en exercice : 11

Membres présents : 08

Votants : 11

Présents : Mesdames Sylvie MARCHET, Martine ROZON, et Messieurs Jean-Philippe BONDIN, Gérard DEVOS, Jean-Michel FONTAINE, Jacky LHOMMEDÉ, Bernard PELÉ et Olivier RIQUET

Absents excusés : Madame Laure CHENTRIER donne pouvoir à Monsieur Jean-Philippe BONDIN, Madame Marie-Caroline CHAUDRUC donne pouvoir à Monsieur Olivier RIQUET, Monsieur Jacky MARCHAND donne pouvoir à Monsieur Bernard PELÉ

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Michel FONTAINE

Le procès-verbal de la réunion du 14 avril 2025 est approuvé à l'unanimité.

Article L 2122-17 du Code général des collectivités territoriales : En cas d'absence, de suspension, de révocation ou de tout autre empêchement, le maire est provisoirement remplacé, dans la plénitude de ses fonctions, par un adjoint, dans l'ordre des nominations et, à défaut d'adjoint, par un conseiller municipal désigné par le conseil ou, à défaut, pris dans l'ordre du tableau.

1. Déclaration d'intention d'aliéner n° 2025/0004

Considérant le droit de préemption urbain instauré par la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire n° 2020-020 DC du 5 mars 2020 sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Secteur « Saumur Loire Développement » ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) transmise par Maître Stéphanie MALINEAU, Notaire à SAUMUR (49400), 26 Rue Beaurepaire, concernant la parcelle :

- section B n° 82 d'une contenance de 220 m²

située 12 Quai Alexandre Dumas, appartenant à la Fondation des Apprentis d'Auteuil, représentée par Madame Hélène HELLEBOID.

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

- ☐ **PREND ACTE** de la DIA ci-dessus ;
- ☐ **RENONCE** à exercer son droit de préemption sur cette parcelle ;
- ☐ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer au nom et pour le compte de la commune tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

2. Modification du tableau des emplois et des effectifs

Vu le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8

Vu le budget,

Vu le tableau des emplois et des effectifs,

Vu l'arrêt de travail actuel de Monsieur Paul VINCENT jusqu'au 1^{er} juin 2025,

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, susvisé 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 nécessaires au fonctionnement des services,

Considérant la nécessité d'assurer les missions suivantes : entretien et mise en valeur des espaces verts et naturels de par la visite du renouvellement du label Villes et Villages Fleuris courant juin 2025, réalisation de petits travaux et maintenance de premier niveau des bâtiments, entretien courant des matériels et engins, manutention de matériels lors des animations locales (marché dominical, puces), aide à la création d'un espace végétalisé sur le giratoire du Pont de Montsoreau...

L'Adjoint au Maire, Monsieur Bernard PELÉ, propose à l'assemblée de rencontrer Monsieur Paul VINCENT pour évoquer l'élaboration d'un nouveau contrat à compter de son rétablissement.

Ce contrat correspondrait à l'emploi d'agent contractuel polyvalent des interventions techniques en milieu rural à temps non-complet (26h hebdomadaires), à compter de son retour, pour une durée de 6 mois, pour les fonctions mentionnées ci-dessus,

L'emploi serait occupé par l'agent contractuel déjà en poste.

Sa rémunération demeurerait inchangée et se situerait à 367 pour l'indice brut et 366 pour l'indice majoré.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

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

- ☐ **ADOpte** ces propositions, ainsi que la modification du tableau des emplois et des effectifs,
- ☐ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer au nom et pour le compte de la commune tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

Questions diverses

- **Bail emphytéotique du Camping de l'Isle Verte**

Monsieur Bernard PELÉ revient sur la réunion Maire/Adjointes qui s'est déroulée le mardi 29 avril dernier. Ainsi, au cours de cet échange, ces élus ont décidé d'opter pour un bail emphytéotique, conformément au souhait de Monsieur Clément de CARVALHO, gérant dudit Camping ; et précise néanmoins qu'une délibération sera prise lors d'un prochain conseil municipal extraordinaire.

En outre, il indique que Monsieur Clément de CARVALHO a été un très bon gestionnaire du camping depuis son arrivée, qu'il est prêt à faire des investissements et qu'avec ce procédé de bail emphytéotique, la commune continuerait à percevoir un loyer annuel.

Monsieur Gérard DEVOS ajoute que suite à la conversation téléphonique avec Me Louis COFFLARD, il n'est pas possible de réaliser un bail emphytéotique adossé à une DSP (Délégation de Service Public).

Monsieur Bernard PELÉ dit que pour le moment, le camping fonctionne très bien, la commune connaît l'historique. Monsieur Clément de CARVALHO souhaite investir et la commune ne peut pas.

Madame Martine ROZON demande donc quel type de bail emphytéotique envisager ? quelle est l'ouverture ?

Monsieur Bernard PELÉ lui répond le bail emphytéotique; ce qui signifie pas de mise en concurrence.

Monsieur Jean-Philippe BONDIN s'interroge alors sur le non-contrôle de la commune avec cette option ?

Madame Martine ROZON s'étonne de la non mise en concurrence.

Monsieur Bernard PELÉ leur répond qu'il n'y a pas de raisons pour que le camping ne fonctionne plus avec cette option.

Madame Martine ROZON affirme que les élus ne savent ce que les repreneurs peuvent en faire.

Monsieur Bernard PELÉ dit qu'il y a plusieurs points en désuétude sur le camping (sanitaires, piscine, cuisine, accueil...). Il déplore que la commune aurait dû s'occuper de ce dossier depuis 2-3 ans.

Monsieur Jean-Philippe BONDIN lui rappelle que le bureau municipal est informé depuis mars 2023.

Monsieur Jean-Philippe BONDIN affirme qu'opter pour un bail emphytéotique signifie vendre le camping ; la commune abandonnant de fait celui-ci au profit de la Sté CVT Immo, pour une durée de 20 ans.

Monsieur Bernard PELÉ confirme.

Monsieur Jean-Philippe BONDIN sollicite pour l'ensemble des élus, un exemplaire écrit de la proposition de l'avocat. Il reformule l'option : déclassement du camping + vente ; d'où fin du suivi par la commune.

Monsieur Bernard PELÉ dit que la commune ne voit déjà plus les comptes financiers du camping.

Monsieur Jean-Philippe BONDIN confirme donc que la commune de Montsoreau donne le droit à Monsieur Clément de CARVALHO de vendre à qui il veut.

Monsieur Bernard PELÉ déclare que Monsieur Clément de CARVALHO souhaite continuer à travailler encore 5-10 ans et qu'il souhaitera conserver le standing du camping à l'issue. Si Monsieur Clément de CARVALHO part, le repreneur devra avoir les reins solides.

Madame Martine ROZON s'interroge sur le nombre d'avocats qui suivent le dossier et conseillent la commune ?

Monsieur Bernard PELÉ lui répond au nombre de deux : Me Louis COFFLARD, qui suit déjà le dossier du Ponton et le Club de motonautisme, et Me Bruno KERN, Avocat de Monsieur Clément de CARVALHO.

Monsieur Jean-Philippe BONDIN revient sur les deux options qui s'offrent à la commune : le bail emphytéotique administratif (contrôle de la commune et mise en concurrence) et le bail emphytéotique (déclassement du camping, intégration dans le domaine privé communal, vente pour une durée environ 20-25 ans, possibilité de vendre à qui il veut, pas de contrôle de la commune).

Monsieur Olivier RIQUET demande quelle sera la teneur de la prochaine délibération ? Le choix entre les deux options ?

Monsieur Bernard PELÉ informe que la délibération portera effectivement sur le choix entre les deux options. Il n'y a pas d'option idéale, il faut voir les conséquences derrière, cela peut être catastrophique pour la commune, les gros groupes d'hôtellerie de plein air ne seront pas forcément intéressés pour venir s'installer à Montsoreau et les petits n'auront peut-être pas les moyens nécessaires.

Monsieur Jean-Philippe BONDIN ajoute que ce sont des critères qui peuvent être inclus dans le cahier des charges pour la mise en concurrence.

Monsieur Olivier RIQUET demande quel est alors l'argument ?

Monsieur Bernard PELÉ lui répond que les banques ne suivront pas Monsieur Clément de CARVALHO s'il n'a pas de bail emphytéotique.

Monsieur Jean-Philippe BONDIN rétorque qu'avec un bail emphytéotique administratif, le gestionnaire peut mettre ses actifs en garantie et rappelle que le bail emphytéotique administratif ouvre des droits à la commune.

Monsieur Bernard PELÉ s'oppose et dit que c'est plus lourd pour le gestionnaire.

Monsieur Gérard DEVOS déclare que Monsieur Clément de CARVALHO a effectué des travaux avec sa Sté CVT Immo que la commune n'aurait pas pu supporter.
Monsieur Bernard PELÉ conclut et invite les élus à réfléchir aux deux options pour la future délibération.

- **Jury d'Assises 2026**
647 jurés doivent composer la liste du jury criminel de Maine-et-Loire pour l'année 2025 dont 6 jurés issus du regroupement Artannes-sur-Thouet, Distré, Fontevraud-l'Abbaye, Montsoreau, Parnay, Rou-Marson, Souzay-Champigny, Turquant, Varrains et Verrie.
Le procédé adopté est le suivant : le premier tirage, effectué par un adjoint, donne le numéro de la page de la liste générale des électeurs, le second tirage, effectué par un autre adjoint, donne la ligne et par conséquent le nom du juré.
Conditions d'éligibilité : être français, savoir lire et écrire en français, ne pas avoir été condamné pour un crime ou délit.
Après ce tirage au sort, les élus ont retenu Madame Régine BERGE, domiciliée 13 Rue des Abbesses à MONTSOIREAU.
- **Troc Plantes**
Samedi 17 mai de 09h à 13h – Place des Diligences
Ce Troc de Plantes permettra à chacun de donner, échanger ou récupérer des végétaux, tout en partageant un moment chaleureux entre voisins et passionnés de verdure.
Une belle occasion de faire des rencontres, de découvrir de nouvelles variétés et de participer à l'embellissement de la commune.
Les élus se proposent de sortir directement les tables et chaises du hangar de l'école au fur et à mesure de l'arrivée des exposants.
Madame la Secrétaire générale se charge de commander des consommables, tels que gateaux, jus d'orange, eau...
- **Journée citoyenne**
Samedi 24 mai à partir de 09h – Foyer socio-culturel
Se munir de matériel : gants, sécateurs...
La commune offre le déjeuner aux participants à partir de 12h à la Mairie (le foyer étant réservé à un particulier pour le week-end).
- **Eglise ouverte et accueillante**
Mercredi 04 juin à 11h - Église St Pierre de Rest
Lancement officiel dans le réseau Églises ouvertes
Un verre de l'amitié offert par la commune à la suite de ce moment.
- **Anjou Vélo Vintage**
Dimanche 29 juin à 11h sur les Quais
Très peu de bénévoles inscrits
Réunion avec la Sté Léo et les bénévoles prévue le 12 juin à 18h30
- **La Grande Remontée**
Du 09 au 11 septembre sur les Quais et l'esplanade du foyer
Départ de St Nazaire le 08 septembre pour rejoindre le Festival de Loire à Orléans le mardi 23 septembre.
Pause des 80-100 bateliers sur la commune, avec implantation d'un campement (conteneurs, barnums et tentes) sur l'esplanade du foyer.

Une réunion sur site est prévue le vendredi 23 mai pour évoquer les aspects logistiques. Les élus sont disposés à offrir les petits-déjeuners aux bateliers.

- Sécurité dans le village

Madame Martine ROZON s'interroge sur les suites données par la commune aux problèmes de sécurité routière et de vitesse dans le village. Un administré a d'ailleurs alerté le bureau municipal à plusieurs reprises sur ces dysfonctionnements.

Monsieur Bernard PELÉ confirment que les conducteurs des camping-cars voient bien les panneaux d'interdiction mais s'engagent tout de même sur les voies.

Madame Martine ROZON demande quelles solutions pour limiter la vitesse ?

Monsieur Bernard PELÉ lui répond que les grands axes de la commune sont des routes départementales, donc gérées par l'Agence Technique Départementale de Doué-la-Fontaine. Cette dernière a ainsi procédé à un essai de limitation de vitesse en l'installation de blocs plastiques dans la Rue des Abbesses pendant 10 jours en avril. Les résultats de comptage devraient bientôt arrivés en mairie.

L'installation d'un tel dispositif ne serait probablement pas efficace et judicieux sur le Quai Alexandre Dumas. Il rappelle qu'en agglomération, le Département prend à sa charge la bande de roulement et la commune les aménagements (trottoirs, massifs, bordures...).

Madame Martine ROZON suggère la mise en place de radar pédagogique sur les trois axes communaux.

Monsieur Olivier RIQUET fait remarquer que les passages piétons ne sont pas suffisamment signalés aux automobilistes, à moins d'implanter une zone 30.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45

Bernard PELÉ

Jean-Michel FONTAINE