COMMUNE DE MONTSOREAU **DOMAINE** : Administration générale **Conseil municipal du 02 novembre 2026**	**11**	☒ Procès-Verbal ❑ Délibération ❑ Information

L'an deux mille vingt-six, le deux novembre deux mille vingt-six à quatorze heures, le conseil municipal de la Commune de Montsoreau, légalement convoqué le vingt-six octobre deux mille vingt-six, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Madame Marie-Caroline CHAUDRUC, Maire.

Membres en exercice : 11 Membres présents : 07 Votants : 08

Présents : Mesdames Florence BLONDEAU, Nicole BORÉ, Marie-Caroline CHAUDRUC, Claire DURDIC, Catherine ELLENRIEDER, et Messieurs Philippe BARTHARES et Norbert MÉRAT.

Absent excusé : Monsieur Laurent MORIER donne pouvoir à Madame Florence BLONDEAU

Absents : Madame Marie-France LHOMMEDÉ, Monsieur Jean-Philippe BONDIN et Monsieur Joël INVERNIZZI

Secrétaire de séance : Monsieur Norbert MÉRAT

Désignation du secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame le Maire propose de nommer Monsieur Norbert MÉRAT, secrétaire de séance, qui l'accepte.

Approbation du procès-verbal de la séance du 13 octobre 2026

Madame le Maire soumet à l'approbation des conseillers municipaux le procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du 13 octobre 2026 ; lequel est adopté à l'unanimité.

Décisions du Maire

Madame le Maire présente à l'équipe municipale les décisions prises depuis le précédent conseil municipal.

1. Location d'un local privé par la commune en vue de sa sous-location à un professionnel libéral

Sujet présenté par Madame le Maire

Madame le Maire commence en préambule de cette délibération, par évoquer les enjeux et les circonstances du projet.

Ce projet fait directement écho à un engagement que l'équipe avait pris devant les habitants dans leur profession de foi : développer l'offre de santé à Montsoreau.

C'était l'un des axes importants du programme municipal, et se dit satisfaite de voir qu'aujourd'hui, les intentions font place aux actes.

Madame le Maire évoque ainsi les difficultés auxquelles sont confrontées les communes pour attirer des professionnels de santé. Les installations sont rares et les locaux en location adaptés le sont encore davantage.

C'est précisément pour cette raison que ce projet qui est présenté aujourd'hui est une véritable opportunité pour Montsoreau.

Elle salue tout d'abord la présence de Madame Caroline POIRIER, infirmière libérale, et la remercie d'avoir choisi notre commune pour envisager son installation.

Madame Caroline POIRIER a écrit pour la première fois le 25 septembre dernier afin de nous faire part de son souhait de s'installer à Montsoreau.

Depuis ce premier contact, les rencontres ont été nombreuses. Nous avons échangé, étudié différentes pistes et envisagé plusieurs possibilités.

La recherche d'un local s'est révélée particulièrement compliquée.

Les locaux disponibles à la location à Montsoreau sont peu nombreux. Et lorsque l'on ajoute à cela la nécessité de disposer d'un local déjà aménagé et accessible aux personnes à mobilité réduite, les possibilités deviennent extrêmement rares.

Après maintes et maintes recherches, un local susceptible de répondre à ces besoins a été identifié.

Il s'agit d'un bien appartenant à Monsieur Ludovic Le HUEC, situé au 14 place des Diligences.

Madame Caroline POIRIER a visité ce local à plusieurs reprises afin de vérifier qu'il pouvait correspondre à son activité et à ses attentes.

Nous avons ensuite engagé les démarches administratives nécessaires.

Le dossier relatif à l'accessibilité a été transmis à Madame ZAZZARON-LECHAT, chargée d'instruction accessibilité au sein du service Construction Habitat, unité Bâtiment Accessibilité, de la Direction départementale des territoires de Maine-et-Loire.

Madame ZAZZARON-LECHAT s'est déplacée sur place afin d'examiner le local au regard des exigences d'accessibilité. Je la remercie chaleureusement.

Un autre point administratif devait également être traité : ce local accueille actuellement une activité de meublé de tourisme. Il est donc nécessaire d'effectuer un changement de destination auprès du service urbanisme de la ville de Saumur afin de permettre son affectation à une activité de cabinet infirmier et son classement en établissement recevant du public (ERP).

Ce dossier a également été transmis à Madame CARREAU du service urbanisme de la ville de SAUMUR.

Nous avons donc consacré du temps, multiplié les démarches et mobilisé les interlocuteurs nécessaires pour faire avancer ce projet.

Question financière, expliquée en toute transparence, le loyer du local s'élève à 600 euros par mois, toutes charges comprises.

Ce montant représenterait un effort financier important pour une professionnelle qui démarre son installation dans de nouveaux locaux.

C'est pourquoi, Madame le Maire propose que la commune participe à hauteur de 250 euros par mois pendant les deux premières années.

Cela représente 3 000 euros par an, soit un engagement total de 6 000 euros sur 24 mois.

Consciente que cet accompagnement représente un effort pour les finances communales, mais elle estime qu'il faut savoir apprécier une dépense au regard de l'intérêt collectif qu'elle peut servir.

Il ne s'agit pas pour la commune de prendre durablement en charge les frais d'une activité libérale. Il s'agit d'accompagner une installation pendant une période limitée, de lui donner les conditions nécessaires pour démarrer et de favoriser l'arrivée d'un service de santé sur notre territoire.

La population vieillit. C'est une réalité démographique dont il faut tenir compte dans les choix municipaux.

L'accès aux soins, la proximité des professionnels de santé, la possibilité pour les aînés et les personnes les plus fragiles de bénéficier de services près de chez eux sont des sujets qui doivent guider les actions.

Nous ne pouvons pas, d'un côté, regretter le manque de professionnels de santé dans nos communes et, de l'autre, ne pas nous donner les moyens d'accompagner ceux qui souhaitent venir s'y installer.

L'installation de ce cabinet infirmier s'inscrit pleinement dans cette politique.

Madame le Maire laisse la parole à Madame Caroline POIRIER afin qu'elle puisse présenter son projet, son activité, son organisation professionnelle et ses perspectives d'installation à MONTSOREAU.

Madame Caroline POIRIER se présente comme infirmière diplomée depuis 2002 et spécialisée dans la prise en charge de la douleur. Elle est également salariée pour l'Associaltion ASALEE (Action de Santé Coopérative en Équipe) qui est une structure créée en 2004 qui regroupe des médecins généralistes et des infirmières en santé publique (IDSP) pour améliorer le suivi des patients atteints de maladies chroniques et renforcer la prévention.

Pourquoi avoir choisi Montsoreau ? pour ne pas faire concurrence aux collègues ; elle souhaite intervenir sur le secteur de Montsoreau, Fontevraud-l'Abbaye, St Germain-sur-Vienne et Couziers.

Elle proposera ainsi une activité de cabinetavec prises de sang, vaccins… ainsi que des soins infirmiers à domicile sur rendez-vous.

Sa collègue, Madame Stéphanie DELEPINE, interviendra en remplacement, et à deux, après une période d'adaptation, elles instaureront des ateliers (sevrage tablac, équilibre alimentaire, diabète…).

A compter de janvier 2027, les compétences seront amenées à évoluer, et elles pourront ainsi effectuer des pansements, des ordonnaces de contraception, substituts nicotiniques et antiseptiques.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code civil et les dispositions applicables aux contrats de location et de sous-location ;

Considérant que la commune souhaite favoriser le maintien et le développement des services de proximité au bénéfice de la population ;

Considérant que la présence de professionnels libéraux sur le territoire communal constitue un enjeu d'attractivité et de qualité de vie pour les habitants ;

Considérant qu'il y a une carence totale de professionnels de santé et d'offre de soin sur la commune rurale de Montsoreau ;

Considérant que la location d'un local situé 14 Place des Diligences 49730 MONTSOREAU auprès de Monsieur Ludovic Le HUEC permettrait de faciliter l'installation de Madame Caroline POIRIER, infirmière libérale ;

Considérant que cette opération présente un intérêt public local, sous réserve du respect des dispositions juridiques applicables et de l'autorisation expresse du propriétaire concernant la sous-location ;

Considérant que les conditions financières et contractuelles de cette opération doivent permettre d'en assurer la transparence et la maîtrise des conséquences budgétaires pour la commune ;

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

DÉCIDE :

Article 1 – Principe de l'opération

D'approuver le principe de la location, par la commune, d'un local appartenant à Monsieur Ludovic Le HUEC, situé 14 place des Diligences 49730 MONTSOREAU, en vue de sa sous-location à un professionnel libéral exerçant l'activité d'infirmière libérale, afin de répondre aux besoins identifiés sur le territoire communal et à la carence totale de professionnel de santé.

Article 2 – Conditions de la location principale

D'autoriser la conclusion d'un contrat de location avec le propriétaire, sous réserve que celui-ci autorise expressément la sous-location dans les conditions prévues au contrat.

Le loyer principal est fixé à 600 € TTC par mois, toutes charges comprises.

La commune veillera à ce que les stipulations du contrat principal soient compatibles avec celles du contrat conclu avec le professionnel libéral, notamment en matière de durée, de destination des locaux, de charges et de résiliation.

Article 3 – Conditions de mise à disposition au professionnel libéral

D'approuver le principe de la sous-location du local à Madame Caroline POIRIER, pour l'exercice de l'activité d'infirmière libérale.

Le loyer ou la redevance due par le professionnel sera fixé à 350 € TTC par mois, charges comprises, selon les modalités définies dans le contrat correspondant. Le montant de cette redevance se justifie par l'intérêt général poursuivi par la commune dans le cadre de sa politique locale d'accès aux soins, afin de pallier la carence totale de professionnels de santé sur le territoire et de favoriser le développement d'une offre de soins de proximité au bénéfice de la population.

Les charges, les modalités d'entretien, les assurances, les conditions d'occupation et les obligations respectives des parties seront précisées dans le contrat.

La durée et les conditions de résiliation de ce contrat devront être juridiquement compatibles avec celles du contrat de location principal.

Article 4 – Maîtrise financière

De préciser que les conséquences financières de cette opération pour la commune seront suivies dans le budget communal, en tenant compte des loyers perçus, des loyers versés au propriétaire et des charges restant à la charge de la collectivité.

Toute différence entre le coût supporté par la commune et les recettes perçues devra être justifiée au regard de l'intérêt public local poursuivi et des règles applicables.

Article 5 – Autorisation de signature

D'autoriser Madame le Maire à signer le contrat de location avec le propriétaire, ainsi que la mise à disposition temporaire avec le professionnel libéral, sous réserve de la réunion des conditions juridiques préalables, et à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Article 6 – Exécution

Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'État dans les conditions réglementaires applicables.

Questions diverses

- Agenda

  Sujet présenté par Madame le Maire

Madame le Maire indique que la prochaine réunion de conseil municipal se déroulera le mardi 10 novembre prochain à 19h au foyer socio-culturel.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h00.

Norbert MÉRAT Marie-Caroline CHAUDRUC

