



**PROCES-VERBAL  
SEANCE DU VENDREDI 29 AVRIL 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le 29 avril à 19 heures  
Le Conseil Municipal s'est réuni à la salle de la Closerie en session ordinaire  
Sous la présidence de Marc BONNIN, Maire de MONTREUIL-BELLAY.

**ETAIENT PRESENTS**

Marc BONNIN, Philippe PAGER, Virginie GRIVAULT, Claudie MARCHAND, Jean-Michel BONNIN, Mariette SOUCHET, Marie-Claude CORNIL, Gwendoline LAURY, Cyril RIPPOL, Gilles DURAND, Bénédicte CHARRON, Pascal MONJAL, Caroline ROBIN, Gérald REUILLER, Jocelyne MARTIN, Carole VINCENT, Cédric DURAND

Secrétaire de séance : Gwendoline LAURY

**ABSENTS EXCUSES**

Pascal DEBONNAIRE a donné pouvoir à Virginie GRIVAULT  
Christian FERCHAUD a donné pouvoir à Philippe PAGER  
Pierre LAMBERT a donné pouvoir à Marc BONNIN  
Karin GUILLEMET a donné pouvoir à Mariette SOUCHET  
Claudia VIGNEAULT a donné pouvoir à Claudie MARCHAND  
Denis AMBROIS a donné pouvoir à Jocelyne MARTIN  
Jean-Paul MARCHAND a donné pouvoir à Carole VINCENT  
Alban LEBOUTEILLER  
Nathalie MERCIER  
Véronique MALVOISIN

**ABSENTS**

---

. Nombre de Conseillers Municipaux en exercice :	27
. Nombre de Conseillers Municipaux présents :	17
. Nombre de pouvoirs :	7
. Nombre de votants :	24

## Séance du vendredi 29 avril 2022 – 19H

Le contenu du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 29 mars 2022 a été approuvé à l'unanimité.

La nomination de Gwendoline comme secrétaire de séance est approuvée par l'assemblée.

**Présentation par Benjamin MINETTO des grandes lignes du document « Opérations de Revitalisation de Territoire » à rédiger dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain ».**

### N° 2022 – IV – 1 - FINANCES LOCALES - EHPAD – CNRACL - GARANTIE D'EMPRUNTS D'UN MONTANT DE 1 150 000 €

Considérant l'Offre de financement d'un montant de 1 150 000 €, émise par la CNRACL (ci-après « le Bénéficiaire ») et acceptée par l'EHPAD de Montreuil-Bellay (ci-après « l'Emprunteur ») pour les besoins de financement de la reconstruction de l'EHPAD Montreuil Bellay situé dans la Zac « Les Coteaux du Thouet » à Montreuil Bellay (49260), pour lesquels la Commune de Montreuil- Bellay (ci-après « le Garant ») décide d'apporter son cautionnement (ci-après « la Garantie ») dans les termes et conditions fixées dans la convention annexée à la présente délibération.

Le Conseil Départemental a délibéré le 7 avril 2022 pour garantir 50 %.

La Commune de Montreuil-Bellay doit délibérer pour garantir les 50 % restants.

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

VU l'article 2298 du Code civil ;

VU l'offre de Financement de la CNRACL

Vu la délibération du Conseil municipal du 28 mai 2020 portant délégations de signature

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

**-ACCORDE** son cautionnement, à hauteur de 50 %(quotité garantie), à l'Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) public de Montreuil-Bellay, ci-après désignée l'Emprunteur, pour un prêt d'un montant de 1 000 000 € et pour un prêt d'un montant de 150 000 €, contractés auprès de la Caisse nationale de retraite des agents des collectivités locales (CNRACL), organisme de la Caisse des dépôts et consignations, ci-après désignée le Prêteur, afin de financer les travaux de rénovation et d'extension de l'Ehpad ; selon la convention annexée à la présente délibération

La garantie de la commune de Montreuil-Bellay, mentionnée ci-dessus, est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité et ce, dans la limite de la quotité apportée en garantie ci-dessus par la Commune de Montreuil-Bellay.

Sur notification de l'impayé par lettre simple du Prêteur, le Département s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La Commune de Montreuil-Bellay s'engage, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**- AUTORISE** Monsieur le Maire ou à défaut son adjoint à signer les contrats de prêt ainsi que la convention avec l'établissement même si les montants ou les taux d'intérêt des emprunts contractés sont inférieurs aux montants ou aux taux d'intérêt portés au tableau joint, qui constituent des maximums. Les différences entre les montants des emprunts mentionnés dans cette décision et les montants des emprunts contractés seront automatiquement annulés dans la comptabilité des garanties d'emprunt tenue en l'application de l'article L.3231-4 du Code général des collectivités territoriales.

Prêteur	CNRACL (CDC)	
Nature du prêt	Taux zéro	Taux zéro
Montant	1 000 000 €	150 000 €
Durée d'amortissement	25 ans	5 ans
Taux d'intérêt fixe	0 %	0 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Quotité garantie	50 %	50 %

**N° 2022 – IV – 2 - FINANCES LOCALES - GARANTIE D'EMPRUNT DU PRET SOUSCRIT PAR ALTER PUBLIC POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT « LES COTEAUX DU THOUET » SITUEE SUR LA VILLE DE MONTREUIL-BELLAY D'UN MONTANT DE 500 000 €.**

La Ville de Montreuil-Bellay a confié à la SPL de l'Anjou devenue Alter Public au 24 juin 2016, l'aménagement de la zone d'aménagement concerté « Les Coteaux du Thouet » par Traité de Concession d'Aménagement approuvé par délibération du 23 mars 2012 et signé le 1<sup>er</sup> juin 2012, puis reçu en Préfecture le 4 juin 2012.

Le quartier « Les Coteaux du Thouet » est situé dans la partie Nord de Montreuil-Bellay, en direction de Saumur, dans le prolongement de la gendarmerie, le long de la rue de la Rousselière, entre la RD 347 et le lotissement des Plantes, viabilisé et en cours de commercialisation. Ce quartier s'inscrit dans une démarche de reconquête urbaine de la rive Ouest à l'intérieur de la voie de contournement qui évite le centre-ville de Montreuil-Bellay par l'Ouest et le Sud. La Ville disposant de terrains d'une superficie total de 8,4 ha, a sollicité Alter Public pour l'Aménagement et la commercialisation du site.

Le plan de trésorerie prévisionnel révisé au 31 décembre 2020, annexé au Compte Rendu d'Activité à la Collectivité (CRAC) approuvé par le Conseil Municipal de la ville de Montreuil-Bellay le 13 décembre 2021, fait apparaître un besoin de financement d'un montant de 900 000 € nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement.

À ce titre, la SPL Alter Public envisage de contracter un emprunt auprès du Crédit Mutuel pour un montant total de 500 000 €, destiné à financer l'opération d'aménagement.

La SPL Alter Public sollicite à cet effet la Ville de Montreuil-Bellay pour apporter un cautionnement du prêt souscrit à hauteur de 80%.

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

VU l'article 2298 du Code civil ;

VU le projet de contrat de prêt bancaire et l'offre de financement annexés à la présente délibération,

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

**-ACCORDE** la garantie de la Ville de Montreuil-Bellay, à hauteur de 80%, à la SPL Alter Public pour le paiement des annuités (intérêts et capital) de l'emprunt d'un montant de 500 000,00 €, pour financer l'opération d'aménagement du quartier « Les Coteaux du Thouet », dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant emprunté : 500.000 €
- Durée : 8 ans
- Taux fixe : 0,97 %
- Echéances constantes et trimestrielles
- Garantie de Montreuil-Bellay à hauteur de 80%
- Frais de dossier : 620 €

La garantie de Montreuil-Bellay est accordée avec renonciation au bénéfice de discussion pour la durée totale de remboursement du prêt, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SPL Alter Public, dont elle ne se serait pas acquittée à la date de leur exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple du prêteur, Montreuil-Bellay s'engage à se substituer à la SPL Alter Public pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Au cas où ledit organisme, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues aux échéances convenues, ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, Montreuil-Bellay s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande de l'organisme bancaire, adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que l'organisme bancaire discute au préalable l'organisme défaillant.

- **CHARGE** et **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou à défaut un adjoint, de conduire, mener à terme toute démarche et signer tout document relatif à cette opération.

### **N° 2022 – IV – 3 - FONCTION PUBLIQUE - PERSONNEL – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

Considérant la nomination d'un agent en qualité d'adjoint technique territorial stagiaire recruté en remplacement d'un agent titulaire parti à la retraite, il est nécessaire de modifier le tableau des effectifs par la création et la suppression des postes suivants au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

<b>Suppression</b>		<b>Ajout</b>	
Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe (Temps complet)	1	Adjoint technique territorial (Temps complet)	1

**Soit le tableau des effectifs modifié comme suit :**

	AUTORISES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	POURVUS	NON POURVUS	Temps de travail	POURVU	Pourvu équivalent tps plein
<b>Emplois de titulaires, de stagiaires</b>	<b>54</b>	<b>47</b>	<b>7</b>		<b>47,00</b>	<b>45,66</b>
<b>1- SERVICES ADMINISTRATIFS</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>2</b>		<b>11</b>	<b>11</b>
Directeur général des services	1		1	100,00%	0	0,00
Ingénieur principal	1	1		100,00%	1	1,00
Rédacteur principal 1ère classe	1		1	100,00%	0	0,00
	1	1		100,00%	1	1,00
Adjoint Administratif principal de 1ère classe	1	1		100,00%	1	1,00
	1	1		100,00%	1	1,00
	1	1		100,00%	1	1,00
	1	1		100,00%	1	1,00
	1	1		100,00%	1	1,00
Adjoint Administratif principal de 2 <sup>nd</sup> e classe	1	1		100,00%	1	1,00
Brigadier chef principal	1	1		100,00%	1	1,00
Adjoint Technique Principal de 2 <sup>nd</sup> e classe	1	1		100,00%	1	1,00
Adjoint d'animation principal 2ème classe	1	1		100,00%	1	1,00
<b>2 - SERVICES TECHNIQUES</b>	<b>24</b>	<b>21</b>	<b>3</b>		<b>21,00</b>	<b>21,00</b>
Ingénieur en chef	1		1	100,00%	0	0,00
<b>a) Centre technique de la voirie des bâtiments et du parc automobiles</b>						
Technicien	1	1		100,00%	1	1,00
<b>voirie</b>						<b>4,00</b>
Agent de Maîtrise principal	1		1	100,00%	0	0,00
Adjoint Technique Principal de 1 <sup>ère</sup> classe	1	1		100,00%	1	1,00
	1	1		100,00%	1	1,00
	1	1		100,00%	1	1,00
	1	1		100,00%	1	1,00
	1		1	100,00%	0	0,00
Adjoint Technique principal de 2 <sup>nd</sup> e classe	1	1		100,00%	1	1,00
<b>bâtiments et parc automobiles</b>						<b>6,00</b>
Agent de Maîtrise	1	1		100,00%	1	1,00
Adjoint Technique principal de 1ère classe	1	1		100,00%	1	1,00
	1	1		100,00%	1	1,00
	1	1		100,00%	1	1,00
Adjoint Technique principal de 2 <sup>nd</sup> e classe	1	1		100,00%	1	1,00
Adjoint Technique Territorial	1	1		100,00%	1	1,00
	1	1		100,00%	1	1,00
<b>b) Espaces verts et environnement</b>						<b>8,00</b>
Technicien principal de 1ère classe	1	1		100,00%	1	1,00
Agent de Maîtrise Principal	1	1		100,00%	1	1,00
Adjoint Technique Principal de 1ère classe	1	1		100,00%	1	1,00
	1	1		100,00%	1	1,00
	1	1		100,00%	1	1,00
	1	1		100,00%	1	1,00
Adjoint Technique Principal de 2 <sup>nd</sup> e classe	1	1		100,00%	1	1,00
Adjoint Technique Territorial	1	1		100,00%	1	1,00
<b>3 - ENSEIGNEMENT</b>	<b>17</b>	<b>15</b>	<b>2</b>		<b>15</b>	<b>14</b>
Adjoint Technique Principal de 1 <sup>ère</sup> classe	1	1		80,00%	1	0,80
	1	1		90,00%	1	0,90
	1	1		100,00%	1	1,00
	1	1		100,00%	1	1,00
	1	1		100,00%	1	1,00
Adjoint Technique Principal de 2 <sup>nd</sup> e classe	1	1		42,86%	1	0,43
Adjoint Technique Territorial	1	1		100,00%	1	0,93
	1	1		100,00%	1	1,00
	1	1	1	12,86%	0	0,00
ATSEM principal 1ère classe	1	1		100,00%	1	1,00
	1	1		100,00%	1	0,80
	1	1		100,00%	1	1,00
	1	1		100,00%	1	0,80
	1	1		100,00%	1	1,00
ATSEM principal 2 <sup>nd</sup> e classe	1		1	100,00%	0	0,00
Educateur A.P.S principal 1ère classe	1	1		100,00%	1	1,00

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **ADOpte** les modifications suivantes du tableau des effectifs dans les conditions indiquées ci-dessus ;
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal au chapitre 012 ;
- **CHARGE** et **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou à défaut un adjoint, de conduire, mener à terme toute démarche et signer tout document relatif à cette opération.

#### **N° 2022 – IV – 4 - FONCTION PUBLIQUE -PERSONNEL - ARCHIVES RECRUTEMENT EN CONTRAT A DUREE DETERMINEE**

La ville de Montreuil-Bellay a procédé en 1993 à l'inventaire de ses archives jusqu'en 1989, puis en 2009 et 2010 à l'inventaire de 1990 à 2010. Pour ne pas perdre le bénéfice de ce travail, il est nécessaire d'assurer la mise à jour de l'inventaire régulièrement, ce qui est fait tous les deux ans depuis 2010 jusqu'en 2018.

Considérant le besoin occasionnel de procéder au classement d'une partie des archives communales,

Vu l'article 3-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale

Vu l'inscription budgétaire au budget primitif 2022

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **CREE** un poste d'attaché territorial de conservation du patrimoine pour une période de deux mois maximums au cours de l'année 2022 pour assurer le classement des archives de 2018, 2019, 2020, 2021, ainsi que les éliminations possibles,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou à défaut un adjoint, à recruter un attaché territorial de conservation du patrimoine contractuel spécialisé dans l'archivage des collectivités pour une durée maximale de deux mois sur la période d'ouverture du poste,

- **FIXE** la rémunération de l'agent à l'indice brut 611

- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal au chapitre 012 ;

- **CHARGE** et **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou à défaut un adjoint, de conduire, mener à terme toute démarche et signer tout document relatif à cette opération.

#### **N° 2022 – IV – 5 - DOMAINE ET PATRIMOINE – CONVENTION D'ECLAIRAGE DU CHATEAU DE MONTREUIL-BELLAY**

La Commune souhaite valoriser pendant la saison touristique son patrimoine historique dont le Château de Montreuil-Bellay est l'un des sites remarquables. Dans cette optique, des rencontres ont eu lieu avec les propriétaires de ce monument afin d'envisager une mise en lumière régulière pendant la période estivale.

Le Château de Montreuil-Bellay supporte à ses frais l'éclairage de la façade EST du monument. Il a été convenu d'une prise en charge des frais d'éclairage par la commune côté Thouet.

Une convention a été rédigée en ce sens pour un montant forfaitaire de 532 € pour la période du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre 2022.

VU l'avis favorable du comité « Animations, Vie Associative, Tourisme, Art et Culture et Labels » du 19 avril 2022.

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **VALIDE** le projet de convention d'éclairage du château.

- **CHARGE** et **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou à défaut un adjoint, de conduire, mener à terme toute démarche et signer tout document relatif à cette opération.

#### **N° 2022 – IV – 6 - FINANCES PUBLIQUES – DETERMINATION DU LOYER DE LA MAISON MEDICALE**

La Ville de Montreuil-Bellay a décidé la construction d'une maison médicale située rue des Vignes.

Afin de permettre l'installation de professionnels de la santé, il convient de fixer le montant du loyer.

Pour rappel, par convention avec les professionnels intéressés au lancement du projet, la collectivité s'est engagée à un montant maximal du m<sup>2</sup> de 15 € à l'ouverture du lieu.

Il est proposé de fixer le montant du loyer mensuel à 14,56 € par m<sup>2</sup> hors charges Eau, Electricité, taxes et impôts. Ce montant a été calculé en prenant en compte les coûts de construction, les frais d'entretien des locaux (espaces verts, réparations importantes des bâtiments, entretien des communs) et de maintenance (dispositif photovoltaïque, extincteurs, ...).

Les surfaces concernées par le loyer correspondent :

- Aux espaces affectés exclusivement aux professionnels (cabinets, espaces de secrétariat, locaux de stockages ...);
- Au prorata des surfaces des parties communes (locaux DASRI et déchets, circulations, salles d'attente, sanitaire ...) réparties proportionnellement aux espaces privés.

VU l'avis favorable du comité "Santé, Aînés, Handicap, Intergénération" du 23 décembre 2021

VU l'avis favorable du comité finances du 4 mars 2022.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **VALIDE** le montant du loyer de l'immeuble Maison médicale située rue des vignes à 14,56 € par m<sup>2</sup> hors charges Eau, Electricité, taxes et impôts selon les surfaces suivantes :
  - 100 % des espaces affectés exclusivement aux professionnels,
  - Au prorata des surfaces des parties communes (locaux DASRI et déchets, circulations, salles d'attente, sanitaire ...) réparties proportionnellement aux espaces privés.
  - Montant du loyer fixe pendant 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> août 2022.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou à défaut un adjoint, à signer tout bail répondant à ce montant.
- **CHARGE** et **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou à défaut un adjoint, de conduire, mener à terme toute démarche et signer tout document relatif à cette opération.

#### **SOMMAIRE :**

**N° 2022 – IV – 1 - FINANCES LOCALES - EHPAD – CNRACL - GARANTIE D'EMPRUNTS D'UN MONTANT DE 1 150 000 €**

**N° 2022 – IV – 2 - FINANCES LOCALES - GARANTIE D'EMPRUNT DU PRET SOUSCRIT PAR ALTER PUBLIC POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT « LES COTEAUX DU THOUET » SITUEE SUR LA VILLE DE MONTREUIL-BELLAY D'UN MONTANT DE 500 000 €.**

**N° 2022 – IV – 3 - FONCTION PUBLIQUE - PERSONNEL – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

**N° 2022 – IV – 4 - FONCTION PUBLIQUE -PERSONNEL - ARCHIVES RECRUTEMENT EN CONTRAT A DUREE DETERMINEE**

**N° 2022 – IV – 5 - DOMAINE ET PATRIMOINE – CONVENTION D'ECLAIRAGE DU CHATEAU DE MONTREUIL-BELLAY**

**N° 2022 – IV – 6 - FINANCES PUBLIQUES – DETERMINATION DU LOYER DE LA MAISON MEDICALE**

La séance a été levée à 20H15.

Gwendoline LAURY

Marc BONNIN

Secrétaire de séance

Maire de Montreuil-Bellay

## INFORMATIONS

### Décisions prises par le Maire depuis le précédent conseil

#### DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER

Conformément à la délibération n° 2020-IV-2, voici la liste des déclarations d'intention d'aliéner pour lequel la commune a renoncé son droit de préemption.

<b>NOM - PRENOM - ADRESSE DU PROPRIETAIRE</b>	<b>DESIGNATION DES BIENS</b>
M et Mme MASQUELIER 309 rue de la Salle 49260 MONTREUIL-BELLAY	Immeuble bâti sis 366 boulevard Pasteur Section AS 219, AS 220 Respectivement 600 m <sup>2</sup> , 840 m <sup>2</sup>
Monsieur GODENDEAU Michel 9 rue du Bois Saulnier 49700 CIZAY LA MADELEINE Madame GOGENDEAU Françoise 348 rue Albin Durand 84100 ORANGE	Immeuble bâti sis 313 rue de la Croix St Jacques Section AS 531 d'une superficie de 750 m <sup>2</sup>
Mme CAYREL Jacqueline 18 boulevard Aristide Briand 49260 MONTREUIL-BELLAY	Immeuble bâti sis 18 boulevard Aristide Briand Section BK 334 d'une superficie de 907 m <sup>2</sup>
SCI Les Pastureaux Madame DIVIGNEAU Annie 73 rue du Bellay 49260 ST JUST SUR DIVE	Immeuble bâti sis 87 rue de la Salle Section AS 204 d'une superficie de 533 m <sup>2</sup>
CTS CESBRON Monsieur CESBRON Claude 15 rue des Primevères 44190 GORGES	Immeuble bâti sis 236 rue Jean Jaurès Section BK 238 d'une superficie de 389 m <sup>2</sup>