

Procès-verbal
Conseil Municipal du 15/05/2025

Le quinze mai deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Monnières, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle Henri Gaborit, sous la Présidence de séance de Monsieur Stéphane ENTÈME, Maire.

Date de convocation : 09/05/2025

Nombre de membres en exercice : 15 - Présents : 12 - Votants : 15 dont 3 pouvoirs

Le quorum de 8 élus est atteint

Présents : M. Stéphane ENTÈME Maire, Mme Françoise MÉNARD, M. Rodolphe BORRÉ, Mme Linda GABORIAU, M. Christian MAILLARD, Mme Hélène QUÉMÉRÉ Adjoints au Maire, Mme Marie-Louise LOUVEAU de la GUIGNERAYE, Mme Sylvie CHATELLIER, M. Vincent CAILLÉ, M. Benoît COUTEAU, M. Sébastien BESSON, Mme Gwladys BRANGER

Absentes excusées : M. Pascal BOUTON qui donne pouvoir à Mme Linda GABORIAU
M. Richard LOPEZ qui donne pouvoir à M. Stéphane ENTÈME
Mme Servane CHESNEAU qui donne pouvoir à M. Rodolphe BORRÉ

Secrétaire de séance : Mme Hélène QUÉMÉRÉ

Monsieur le Maire propose de rajouter un point à l'ordre du jour. Il s'agit de la convention de mandat avec Habitat 44 pour la construction de l'habitat ouvrier. Cette convention étant domiciliée avec l'ancien projet qui était situé rue de Paradis. Or, aujourd'hui avec le changement de lieu, il est nécessaire de domicilier cette convention ilot des Sarments.

L'assemblée délibérante accepte à l'unanimité de rajouter ce point.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que M. Richard LOPEZ, gardien de la démocratie, lui a fait part d'une demande de vote à bulletin secret pour le point n°9 relatif à l'acquisition de 19 le Pont.

L'assemblée accepte de voter à bulletin secret le point n°9.

Monsieur le Maire propose de valider le PV du mois de mars et celui du mois d'avril 2025. Celui de février ne pourra pas être validé car une mauvaise version a été adressée par erreur.

Pour celui du 13 mars, les demandes de correction sont les suivantes :

- A enlever les phrases qui sont incompréhensibles « les fonds propres ne représentent pas le budget communal. Il est bien au-delà tout comme les capacités financières de la commune. »
- Point 9 sur le vote du budget primitif 2025, l'excédent de fonctionnement cumulé est au 01/01/2025 et non au 31/12/2024 comme il était indiqué précédemment
- Point 11 sur la désignation du gardien de la démocratie, il convient de modifier la phrase « En début de conseil, ce gardien informera, **en préservant l'anonymat des demandeurs**, M. le Maire et les élus des demandes qu'il aura reçues. »
- Point 15 relatif à la convention Karaté Full contact 44. La réponse apportée à Mme MÉNARD par Mme CHATELLIER qui est que « le point ménage sera inscrit dans la lettre qui va leur être envoyée » sera ajoutée au PV.

Le PV du 13/03/2025 avec les modifications ci-dessus est validé à l'unanimité.

Pour celui du 10 avril, les demandes de correction sont les suivantes :

- Point 1 relatif à l'espace santé Joséphine Thierry, une phrase est modifiée par « Un bail précaire sera proposé ».
- Point 1 relatif à l'espace santé Joséphine Thierry, il faut préciser « les quatre professionnels de santé **du bâtiment B** »
- Point 10 sur la dénomination de la voie d'accès au gîte, le nom de M. BOUÉ va être rajouté.

Le PV du 10/04/2025 avec les modifications ci-dessus est validé à l'unanimité.

POINT 1. DÉMISSION D'UNE ELUE

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la démission de Mme RAVELEAU DUAUT en date du 6 mai 2025. Monsieur le Maire en prend acte et avertira M. le Préfet de cette démission.

M. MAILLARD demande quel est le nombre d'élus nécessaire pour pouvoir continuer à fonctionner.

Monsieur le Maire lui répond qu'il faut un minimum 13 élus (soit les deux tiers). En deçà de ce nombre, des élections municipales anticipées seraient obligatoires.

POINT 2. TIRAGE AU SORT DES JURÉS D'ASSISES 2026

Monsieur le Maire rappelle que, chaque année, l'assemblée délibérante doit procéder au tirage au sort des jurés d'assises.

Pour la commune de Monnières le nombre de jurés, fixé par arrêté préfectoral, est de deux mais sachant que le nombre de personnes tirées au sort doit être le triple, il est nécessaire de tirer au sort 6 habitants sur les listes électorales dont sont exclues des personnes qui n'auront pas atteint l'âge de 23 ans au cours de l'année civile qui suit, soit au cours de l'année 2026.

Monsieur le Maire explique la méthode de tirage au sort qui a été retenue conformément à la législation. Chaque élu/e, à tour de rôle, donnera un numéro de page (entre 2 et 218) et un numéro de ligne de la page précédemment énoncée (entre 1 et 8).

Après tirage au sort, les jurés d'assises 2026 tirés au sort sont les suivants :

- MmeCHANTELOUP/CHANTELOUP Alexandra Aurélie
- MmeBRANGER/GIRAUD Madeleine Marie
- MmeLE D'HERVÉ/JAFFRY Lydia Gabrielle Jeanne
- M. CAILLÉ/CAILLÉ Serge Jean Michel Marie
- MmeGIRARD/GIRARD Marie Françoise Clémentine
- MmeLONGUET/DROUARD Yvette Noémie Anne

POINT 3. ESPACE SANTÉ JOSÉPHINE THIERRY

Mme MÉNARD précise que la charpente est presque terminée et la toiture est posée.

Elle a aussi rencontré Mme JARIOD, petite-fille de Mme Joséphine THIERRY qui remercie la municipalité d'avoir pensé à sa grand-mère pour le nom de l'espace santé. Mme JARIOD est enchantée et elle viendra à l'inauguration avec ses deux filles et sa petite-fille. Elle a remis une photo de sa grand-mère à Mme MÉNARD.

Mme MÉNARD rappelle que le nuancier (une certaine gamme de couleurs) a été envoyé aux professionnels de santé pour qu'ils choisissent une couleur pour un mur de leur cabinet.

Mme MÉNARD informe l'assemblée qu'elle a rencontré le pharmacien du Pallet, afin d'étudier la possibilité d'implanter une officine sur Monnières. À noter que l'ARS insiste sur le nombre d'habitants (2 500 minimum) et que ce nombre soit stable sur deux à trois ans.

Mme MÉNARD informe l'assemblée d'une bonne nouvelle par le biais de M. MAILLARD qu'un quatrième médecin (une femme) vient d'être recruté pour l'espace santé.

Il n'y a pas eu de réunion de chantier pour cause de congés du chef de chantier. La prochaine aura lieu la semaine du 19 au 23 mai. Il y aura comme prévu un ComCo santé le 22 mai dont l'ordre du jour sera communiqué ultérieurement.

La commune est en attente, à ce jour, des questions éventuelles des professionnels de santé.

POINT 4. SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

Mme CHATELLIER explique qu'un travail est en cours afin de proposer une meilleure équité entre les associations (forfait, nombre de licenciés). De plus, un certain nombre d'associations n'ont pas communiqué leur bilan financier à la mairie. Or, il est nécessaire de les avoir pour une meilleure transparence. Le vote est donc différé au conseil du 12 juin prochain qui permettra de fournir à l'assemblée toutes les explications quant à la hausse ou la baisse de ces subventions.

Mme MÉNARD souhaite savoir si le montant alloué au CCAS doit être inscrit dans le tableau des subventions dans la mesure où ce budget est obligatoire.

M. COUTEAU lui assure que la somme versée au CCAS par la commune est bien une subvention qui doit être incluse dans le tableau des subventions communales. Il précise qu'un versement du budget communal devient une subvention.

Monsieur le Maire propose qu'une délibération soit prise fixant le montant global des subventions à 1% du budget de fonctionnement de la commune. Pour l'année 2025, ce montant représente 21 826 euros.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- FIXE le taux maximum de 1% du budget de fonctionnement pour les subventions allouées par la commune

POINT 5. DENOMINATION DE LA VOIE D'ACCES

Monsieur le Maire rappelle qu'à la suite du dernier conseil au cours duquel l'assemblée n'avait réussi à statuer sur le nom de la voie, Mme MÉNARD s'est rapprochée de M. BOUÉ qui est favorable à ce que la voie soit nommée « Allée Saint-Jacques de Compostelle ».

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- ADOPTE la dénomination de l'accès au gîte « Allée Saint-Jacques de Compostelle »
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération

POINT 6. EMPRUNTS ET MODIFICATION DE LA DÉLÉGATION N° 20

Prêt relais

M. BORRÉ explique que, dans le cadre de la construction de l'espace santé Joséphine Thierry, un recours à un prêt relais de 600 000 euros sur deux ans à taux fixe serait opportun pour amortir le délai entre la réalisation de dépenses et la perception des subventions et du fonds de compensation de la TVA. Cette opération permettrait de sécuriser la trésorerie de la commune. Ce prêt relais s'apparente en fait à une ligne de crédit qui ne sera débloquée qu'à certaines conditions.

Monsieur le Maire précise, en effet, que ce prêt ne sera débloqué que sur présentation à la banque des justificatifs (notifications de subventions ou estimatif de FCTVA sur les travaux) et les intérêts ne seront calculés qu'en fonction des montants débloqués par la banque.

Ligne de trésorerie

M. BORRÉ informe l'assemblée qu'une ligne de trésorerie (comme un découvert autorisé) à hauteur de 300 000 euros ne sera débloquée qu'en cas de besoin. Les intérêts, calculés sur l'Euribor, ne seront dus que sur les montants utilisés.

A cet effet, **Monsieur le Maire** souligne la nécessité de modifier le montant inscrit sur la délégation n°20 qui était de 100 000 euros à 300 000 euros.

M. COUTEAU précise que cela sécurisera la trésorerie et facilitera son suivi car bien que la commune pourrait utiliser son

excédent, il est plus raisonnable de souscrire cette ligne de trésorerie, qui évitera de devoir solliciter à nouveau le conseil.

Emprunt

M. COUTEAU expose qu'un emprunt de 350 000 euros sur 15 ans à taux fixe servira à financer une partie de l'espace santé Joséphine Thierry. C'est d'autant plus une opération intéressante compte-tenu des taux qui restent abordables.

M. COUTEAU explique qu'il s'agit aussi de mieux gérer la trésorerie à court terme puisque l'emprunt sera crédité immédiatement.

Conclusions

Monsieur le Maire résume que ces trois dispositifs apporteront de la souplesse pour faire face aux dépenses. En parallèle, M. COUTEAU a proposé un plan de trésorerie dans lequel ces trois dispositifs sont intégrés avec trois scénarios du moins favorable au plus favorable en fonction de la temporalité sur laquelle les dépenses arriveront dans l'année. Ces dépenses auront une incidence sur la trésorerie qui, de fait, sera consolidée par le prêt relais et la ligne de trésorerie.

M. COUTEAU insiste sur le fait que les cessions et les subventions qui représentent plus d'un million de recettes n'étant pas encore créditées, les deux dispositifs permettront d'assurer un meilleur pilotage de la trésorerie.

Monsieur le Maire précise qu'aujourd'hui la commune est sur un délai de 5,78 années à fin 2024. Avec ces dispositifs, le délai serait à 6,5/7 ans. Ce qui est tout à fait acceptable pour une commune comme Monnières et sans dégrader les possibilités pour la prochaine équipe municipale. Cela lui laisse de la marge pour investir dans d'autres projets.

M. BORRÉ ajoute que le souhait de l'équipe municipale est de pouvoir atteindre un excédent de fonctionnement cumulé d'environ 750 000 euros fin 2025.

M. MAILLARD s'interroge sur la capacité à régler les factures qui arrivent puisque les travaux ont commencé.

Monsieur le Maire lui répond que les factures qui concernent toutes les études ont été réglées. Pour les autres dépenses, le dossier est actuellement suivi par la Directrice des Services Techniques (DST). Monsieur le Maire doit faire le point avec elle prochainement.

M. COUTEAU précise que les deux factures relatives au désamiantage et à la démolition des bâtiments sont réglées.

En conclusion, **M. COUTEAU** rappelle l'objectif de ces trois dispositifs :

- Deux des dispositifs seront contractés pour permettre un meilleur pilotage de la trésorerie à court terme :
 - Le prêt relais de 600 000 euros pour assurer l'attente des versements des subventions (fin 2026, début 2027) et du Fonds de Compensation de la TVA (FCTVA)
 - La ligne de trésorerie de 300 000 euros est en fait un découvert autorisé par la banque qui ne sera utilisé qu'en cas de besoin
- L'emprunt de 350 000 euros, si l'assemblée le valide, est le seul dispositif qui va être contracté dans l'immédiat puisque cela évitera de prendre ces 350 000 euros dans l'excédent (de fonctionnement ou d'investissement ?) de la commune pour sécuriser la trésorerie.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée son accord pour prendre une délibération supplémentaire relative à la modification de la délégation n°20 portant celle-ci à une hauteur de 300 000 euros. L'assemblée ayant accepté de voter cette nouvelle délibération, **Monsieur le Maire** rappelle que, pour ce point, quatre délibérations sont nécessaires quant aux :

- Prêt relais de 600 000 euros
- Emprunt de 350 000 euros
- Modification de la délégation n° 20 pour une ligne de trésorerie à hauteur de 300 000 euros
- Souscription d'une ligne de trésorerie d'un montant de 300 000 euros

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- DECIDE DE RECOURIR à un prêt relais de 600 000 € sur deux ans à taux fixe
- PREND l'engagement au nom de la collectivité d'inscrire en priorité chaque année, en dépenses obligatoires à son budget, les sommes nécessaires au remboursement du capital et des intérêts des emprunts ainsi contractés
- AUTORISE Monsieur le maire à souscrire le prêt relais

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

- APPROUVE de recourir à un emprunt de 350 000 € sur 15 ans à taux fixe annuel
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à cet emprunt

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

- MODIFIE, à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération, la délégation n°20 qui stipule « De réaliser les lignes de trésorerie sur la base **d'un montant de 300 000 euros maximum** autorisé par le conseil municipal »

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

- APPROUVE l'ouverture d'une ligne de trésorerie pour un montant de 300 000 €
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat et tous les documents afférents à ce dossier
- AUTORISE Monsieur le Maire à procéder sans autre délibération aux demandes de versement des fonds et aux remboursements des sommes dues, dans les conditions prévues dans le contrat d'ouverture de crédit

POINT 7. RÉTROCESSION LOTISSEMENT CARRE DES VIGNES

Lors du conseil municipal du 27 février dernier, si la reprise du lotissement (voirie, éclairage public et bassin d'orage) avait été votée par une large majorité, celle relative aux espaces verts n'avaient reçu que 4 voix pour, 7 contre et 4 abstentions. Depuis cette date, l'association a manifesté son mécontentement par diverses voies, notamment en interdisant l'accès de ce lotissement pour les travaux de voiries. Au dernier BM, il a été décidé de tenter de rouvrir la discussion avec les co-lotis.

Monsieur le Maire explique que ce point est à retirer de l'ordre du jour puisqu'un rendez-vous est prévu le lendemain, vendredi 16 mai avec M. CAILLÉ et Mme LOUVEAU de la GUIGNERAYE avec l'association du lotissement du Carré des Vignes.

POINT 8. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Dans le cadre de la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) et à la suite de la rencontre avec les Personnes Publiques Associées, des modifications ont été apportées sur le projet d'aménagement et de développement durable.

Monsieur le Maire explique qu'il est nécessaire de valider le PADD pour poursuivre la révision du PLU. Ce PADD avait déjà été validé il y a quelques années.

Le PADD (en pièce jointe) n'a pas été revu dans son intégralité mais il y a certains aménagements qui sont matérialisés en rouge par le cabinet Ouest AM qui accompagne la commune.

Le PADD prend en compte l'avis des personnes publiques associées, la révision du SCoT qui est en cours. Le PADD est modifié notamment sur la partie densification, sur le nombre d'habitations que le SCoT peut préconiser. Ce qui a changé

est le nombre d'habitants à l'horizon 2036 et au vu des nouvelles impositions qui sont données à la commune sur la densification il serait possible de construire 215 logements supplémentaires sur les dix années à venir (2026 – 2036). Une autre donnée importante est qu'on ne parle plus de « logement » mais de « bâtiment » afin de déterminer les villages qui pourraient rester constructibles, à savoir 40 bâtiments par village ou groupe de villages. Avec cette nouvelle appellation (bâtiment au lieu de logement), on pourrait conserver en constructible les villages suivants : la Retaudière/Huperie ainsi que la basse Gravelle.

M. COUTEAU précise que ce n'est pas la commune qui propose d'ajouter ou non les villages mais bien le SCoT.

Monsieur le Maire explique qu'il faut moins de 35 mètres de distance pour que deux villages puissent se regrouper en un seul.

Ce PADD a été construit autour de trois grandes priorités :

- Développement urbain adapté aux spécificités de la commune
- Assurer la vitalité de l'agglomération
- Accompagner les mutations et la valorisation de l'espace rural

Monsieur le Maire rappelle que le conseil 10 juillet a été décalé au 17 juillet pour permettre à la commune d'arrêter le PLU qui devra ensuite passer par une longue phase administrative. Il est donc impératif de voter la validation de ce PADD puisqu'un délai de 2 mois est obligatoire entre la PADD et la validation du PLU. Ensuite, ce sont toutes les personnes publiques associées qui se pencheront sur la révision du PLU sur les parties réglementaires et cartographiques pour faire des observations si besoin (dans un délai de cinq mois), afin que la révision du PLU soit définitivement actée au début de l'année 2026.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- VALIDE le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

POINT 9. ACQUISITION 19 LE PONT

Monsieur le Maire rappelle qu'à la suite de la délibération prise lors du CM du 10 avril, autorisant Monsieur le maire ou son adjoint à négocier le prix d'acquisition, le prix proposé est de 17 000 euros (hors frais) au lieu des 19 000 € initialement annoncés.

Monsieur le Maire rappelle aussi qu'en début de séance, le vote demandé à bulletin secret pour ce point a été accepté par l'assemblée délibérante.

Après avoir voté à bulletin secret, le dépouillement du vote est le suivant :

Nombre de votants : 15

Pour : 7

Contre : 5

Abstention : 3

Par le résultat de ce vote, l'acquisition de ce bien est validée au prix de 17 000 euros (hors frais) et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les documents nécessaires à cette acquisition.

POINT 10. CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE AVEC HABITAT 44

Monsieur le Maire rappelle qu'en 2023, une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avait été signée avec Habitat 44 dans laquelle l'opération de construction d'habitat ouvrier était alors située rue du Paradis. Depuis, le lieu d'implantation du lotissement d'habitat ouvrier a été modifié. Ce lotissement sera réalisé sur l'espace dit « îlots des Sarments » entre la mairie et le lotissement du Carré de Vigne, dénommé dans le plan-guide.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- VALIDE la modification de la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage pour changer le lieu de construction du lotissement d'habitat ouvrier.

POINT 11. QUESTIONS DIVERSES

Retour sur l'atelier participatif Centre-Bourg du mercredi 14 mai 2025

M. CAILLÉ expose que le premier atelier organisé par CUB Architecture, de 18 h30 à 21 h30 a réuni une vingtaine de personnes très motivées qui se sont réparties en 3 groupes. Après des échanges constructifs dans chaque groupe, une mise en commun a permis d'apporter beaucoup d'idées intéressantes qui seront analysées en termes de faisabilité par CUB Architecture afin de pouvoir proposer à terme une ébauche du centre bourg. Tout le monde était satisfait et les participants sont impatients de poursuivre leur implication lors du second atelier.

M. CAILLÉ précise que le choix d'avoir peu d'élus (M. CAILLÉ et Mme LOUVEAU de la GUIGNERAYE) est pertinent pour favoriser la liberté de paroles des habitants et ne pas les influencer dans leurs propositions.

Le prochain atelier aura lieu le 28 mai avec une visite sur site.

M. CAILLÉ présente le déroulement de la journée du printemps qui se tiendra le 17 mai :

- Rendez-vous à 10h30 entre la mairie et l'école pour une déambulation balisée avec des passages dans la prairie qui ont été fauchés par les services techniques et le long de la salle évasion et autour du pôle Enfance en passant par la rue du Bâtinaï (autorisation de passage à pied acceptée par l'association du Carré de Vigne). Chaque Monniéroise et Monniérois a reçu un prospectus d'information dans sa boîte aux lettres.
- Il y a quelques inscrits, à ce jour.

Pose d'une plaque sur l'ancien cabinet de consultation de Mme Joséphine Thierry

Mme MÉNARD précise que lors de sa rencontre avec Mme Jariod, Bernard Baffreau qui l'accompagnait, a demandé s'il lui fallait une autorisation pour poser une plaque à l'endroit où se situait le cabinet de consultation de Mme Joséphine Thierry. En effet, à titre personnel, il souhaiterait pouvoir poser une plaque qu'il financerait lui-même, à cet endroit qui est devenu sa propriété.

Monsieur le Maire répond que M. Baffreau, étant de droit propriétaire des lieux, il fait ce qu'il veut.

Journée du printemps

Mme MÉNARD rappelle qu'un apéritif, ouvert à ceux qui seront présents, sera servi vers 12h30 avant le repas des aînés.

Fin du conseil à 21h30

Le secrétaire de séance
Hélène QUÉMÉRÉ



Le Maire
Stéphane ENTÈME

