CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 DÉCEMBRE 2025 A 19H00

PROCES VERBAL

Date de convocation : 5 décembre 2025
Date d'affichage :

L'an deux mille vingt-cinq, le vendredi 12 décembre 2025 à 19h00, le conseil municipal de la commune s'est assemblé dans la salle des fêtes de Montoire-sur-le-Loir, sous la présidence de Monsieur Arnaud TAFILET, Maire de MONTOIRE.

Etaient présents : Mme BARLOU, Mme BELLANDE, Mme BELLANGER, M. BERNEAU MERLET, Mme CAILLON, Mme CHARTIER-MALÉCOT, Mme CHÉRON, M. CHEVALIER, Mme DELAGNEAU, Mme DOUAUD, Mme DRUART, M. FERRAGU, M. GUÉRINEAU (Départ à 19h33), M. LANDOIS, M. MORLÉ, M. ORTEGA, M. A. TAFILET et M. P. TAFILET
Etaient absents : : Mme BARON, Mme CAMUS (pouvoir à M. P. TAFILET), M. DUBOIS, Mme FILLION, M. HENRION (pouvoir à M. BERNEAU MERLET), Mme JULLIEN (pouvoir à Mme DELAGNEAU), Mme SAVINEAUX (pouvoir à Mme CHÉRON) et M. VANDECASTEELE (pouvoir à M. LANDOIS)
Quorum : Atteint

Secrétaire de séance : Mme BARLOU
Secrétaire auxiliaire de séance : Mme HUREAU

Préambule :

Le Maire prend la parole : « *Lors de la dernière séance du conseil municipal, un geste à caractère menaçant a été adressé à l'un des adjoints par un élu du groupe En Avant Toute.*
Un tel comportement, choquant pour plusieurs d'entre nous, ne saurait être banalisé ni toléré.
Notre conseil municipal est un lieu d'échanges, parfois vifs, mais toujours guidés par l'intérêt général.
À aucun moment il ne peut devenir le théâtre d'attitudes intimidantes ou irrespectueuses envers un élu, quel qu'il soit.
En tant que maire, je suis et je resterai le garant du respect entre élus, du bon fonctionnement de nos instances, et du cadre républicain que chacun s'est engagé à honorer.
Face à cet incident qui s'ajoute à d'autres attitudes ayant déjà frôlé la frontière de l'acceptable, je veux être clair : la ligne rouge a été franchie.
Les sensibilités politiques peuvent diverger, mais la dignité du débat, elle, ne doit jamais être sacrifiée.
Nous devons être exemplaires, individuellement et collectivement.
Et je le redis avec fermeté : j'ai pris mes responsabilités, et je les reprendrai si nécessaire pour que nos séances demeurent à la hauteur de ce que nos habitants sont en droit d'attendre. »

1°) - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 21 NOVEMBRE 2025

Si le procès-verbal de la séance du 21 novembre 2025 n'appelle pas d'observation, il sera demandé au conseil municipal de bien vouloir les adopter.

Le procès-verbal est adopté

2°) - DECISIONS DU MAIRE

En vertu des délégations dont il dispose, le Maire, ou ses adjoints, ont été amenés à prendre les décisions suivantes :

2.1 – Régie de recettes du camping municipal des Reclusages de Montoire-sur-le-Loir – suppression ;
2.2 – Convention de mise à disposition des dortoirs Pasteur au Twirling Club Besséen du 22 au 23 novembre 2025 ;
2.3 – Convention de mise à disposition gratuite d'une salle de l'Espace Meschers au Centre Hospitalier de Montoire-Vendôme du 22 mai 2025 au 31 août 2026 pour la mise en œuvre d'ateliers mémoire – Avenant n°2 pour changement de périodicité.

Il en est pris acte

3°) - <u>AFFAIRES GÉNÉRALES : Conventions d'hébergements pour l'installation de concentrateurs pour la télérelève SUEZ</u>

Le Maire expose que dans le cadre de la modernisation du système de relevé des compteurs d'eau, la communauté d'agglomération Territoires Vendômois a confié à SUEZ Eau France, la mise au point et le déploiement d'un dispositif novateur de relevé automatisé des compteurs à distance.
Il est fondé sur la lecture et la transmission automatique des index de consommation vers un système informatique centralisé. Il comporte en particulier :

- Des émetteurs placés directement sur les compteurs d'eau des clients souscripteurs, avec des temps d'émission très faibles (de l'ordre d'une seconde par jour). Ces émetteurs ne travaillent qu'en mode émission. La technologie choisie utilise une fréquence d'émission réservée aux systèmes de comptage (fréquence ERMES).
- Des concentrateurs, reliés par câble à des antennes réceptrices qui doivent être installées en hauteur, sur les toits, et qui permettent de récolter les données transmises par les émetteurs de tous les compteurs d'eau des immeubles situés dans un rayon de cinq cents mètres environ. Ces informations sont ensuite transmises à un centre de traitement du Service des Eaux par le biais d'un téléphone portable intégré au concentrateur.

SUEZ Eau France s'appuiera sur sa filiale Dolce Ô Service, société dédiée au déploiement des concentrateurs et propriétaire du réseau de concentrateurs.
Une visite technique a été réalisée afin d'étudier plusieurs sites, ceux retenus étant celui de la salle multi-activités Pasteur, rue Pasteur, et la salle des fêtes, rue Marescot.
Pour permettre l'installation et la mise en service par Dolce Ô service de ces nouveaux équipements, il est nécessaire de procéder à la signature de conventions d'hébergements..
Proposition de :
APPROUVER la signature des conventions relatives à la pose d'un concentrateur de télérelève sur le toit d'un bâtiment, pour la salle multi-activités Pasteur et pour la salle des fêtes, en pièces jointes ;
AUTORISER Monsieur le Maire à les signer ainsi que tout document afférent à ce sujet.

Pierre BERNEAU MERLET souhaite savoir si l'alimentation électrique demandée est dédiée ou s'il s'agit d'une alimentation par la commune.
Arnaud TAFILET lui répond qu'il s'agit d'une alimentation de la commune.
Pierre BERNEAU MERLET demande pourquoi Suez est traité différemment que la téléphonie ou autre, soit sans redevance/contre-partie financière.
Sophie DOUAUD lui répond qu'il n'y a que Orange qui doit une redevance d'occupation du domaine public pour ses réseaux.
S'en suit un échange avec Arnaud TAFILET sur le fait des redevances ou non, ce qui fait que cela soit possible ou pas et la nécessité de facilité la relève des compteurs pour la facturation, mais aussi les alertes de fuites pour les usagers.

La délibération est adoptée à 2 abstentions (Messieurs BERNEAU MERLET et HERION) et 21 votes pour (Mme BARLOU, Mme BELLANDE, Mme BELLANGER, Mme CAILLON, Mme CAMUS), Mme CHARTIER-MALÉCOT, Mme CHÉRON, M. CHEVALIER, Mme DELAGNEAU, Mme DOUAUD, Mme DRUART, M. FERRAGU, M. GUÉRINEAU, M. LANDOIS, M. MORLÉ, M. ORTEGA, Mme SAVINEAUX, M. A. TAFILET et M. P. TAFILET)

4°) - <u>ACTION SOCIALE : Information sur le programme assurance santé pour votre commune par AXA</u>

Le Maire rappelle que la commune adhère depuis 2022 au programme « Assurance santé pour votre commune » permettant à ses habitants de bénéficier d'une étude de leur couverture de santé et éventuellement d'un tarif préférentiel sur 3 formules de contrat (pouvant aller jusqu'à 20 % de réduction). Celui-ci arrive à échéance.
Proposition de :

RENOUVELER son adhésion au programme « Assurance santé pour votre commune » pour une durée de 12 mois ;
ADOPTER la proposition d'offre promotionnelle « Assurance santé pour votre commune » en pièce jointe ;
AUTORISER le maire à la signer.

Ingrid CHARTIER-MALECOT souhaite savoir combien d'habitants sont concernés.
Arnaud TAFILET lui répond qu'une quarantaine de contrats santé ont été signés depuis le début de l'opération.

La délibération est adoptée à l'unanimité

5°) - <u>ENFANCE-JEUNESSE : Renouvellement de la convention de prestation de services enfance jeunesse avec la CATV</u>

Vanessa CAILLON, Adjointe au Maire déléguée notamment à l'enfance jeunesse, rappelle que dans le cadre de l'exercice de sa compétence Enfance Jeunesse, la communauté d'agglomération Territoires vendômois permet par son soutien le fonctionnement de 11 ALSH ouverts à toutes les vacances.
7 d'entre eux sont gérés par Territoires vendômois, 3 sont exploités dans un cadre associatif, et un centre, celui de La-Ville-aux-Clercs fait l'objet d'une convention de délégation de gestion.
L'évaluation de la gestion de l'ALSH de Montoire sur le temps extrascolaire, montre que notre centre de loisirs présente une singularité, puisqu'il s'agit du seul centre géré directement par Territoires vendômois à être dirigé et animé quasi-exclusivement par du personnel municipal.
Au regard de cette spécificité, la commune de Montoire et la communauté d'agglomération Territoires vendômois ont convenu qu'une délégation complète de gestion serait un mode d'intervention plus efficient, le montant global du reste à charge pour financer le fonctionnement de l'ALSH, restant de toute façon à la charge de la communauté d'agglomération à partir d'un cadrage budgétaire équivalent à celui des derniers exercices.
Ce nouveau mode de gestion pourrait être opérant pour l'année 2026. Les actuelles conventions de prestations de service permettant le remboursement de la commune ayant expiré toutefois à la fin du mois de novembre, il convient d'approuver une convention temporaire permettant le financement des dépenses engagées pour les vacances de Noël.
Proposition de :
APPROUVER les termes de la convention de prestation de service jointe avec la communauté d'agglomération Territoires Vendômois ;
AUTORISER le Maire, ou l'adjoint au Maire délégué à l'enfance jeunesse à signer la convention sus-citée ainsi que tout document ou acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

La délibération est adoptée à l'unanimité

6°) - <u>ENFANCE-JEUNESSE : Convention de prestation de services – délégation complète de gestion - entre la CATV et la commune de Montoire-sur-le-Loir à compter du 1er février 2026</u>

Vanessa CAILLON, Adjointe au Maire déléguée notamment à l'enfance jeunesse, expose la nécessité de conclure une nouvelle convention de prestation de services pour la gestion de l'ALSH de la Maison des Lutins à compter des vacances d'hiver 2026. Compte tenu du point précédent, au présent ordre du jour, exposant un nouveau type de prestation envisagée, la communauté d'agglomération Territoires vendômois envisage un nouveau mode de gestion, soit une délégation complète de gestion à la commune de Montoire-sur-le-Loir.
La convention aurait une durée de 1 année, renouvelable tacitement 2 fois. La commune, en tant que prestataire, transmettra un décompte de prestation qui sera approuvé par l'agglomération avant paiement, le coût de fonctionnement (ainsi que quelques dépenses d'investissement) résultant de la soustraction des recettes liées à l'exploitation de l'ALSH aux dépenses liées à l'exercice de la mission, comme cela était le cas dans la précédente convention
Proposition de :
APPROUVER les termes de la convention de prestation de service jointe avec la communauté d'agglomération Territoires Vendômois ;
AUTORISER le Maire, ou l'adjoint au Maire délégué à l'enfance jeunesse à signer la convention sus-citée ainsi que tout document ou acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

Ingrid CHARTIER-MALECOT souhaite savoir où est cité le coût de fonctionnement et entre parenthèses « ainsi que quelques dépenses d'investissement ». Est-ce qu'il est possible de dire quelles sont ces dépenses d'investissement et si elles ont déjà été identifiées ?

Vanessa CAILLON lui répond que pour cette année il y a dû avoir une machine à laver par exemple.
Sophie DOUAUD confirme et précise que cela correspond aux investissements du quotidien, c'est-à-dire le lave-linge, le frigo, pour les enfants et pas l'investissement du bâtiment.

La délibération est adoptée à l'unanimité

7°) - <u>EQUIPEMENTS SPORTIFS : Convention bipartite avec le lycée agricole de Montoire-sur-le-Loir pour l'utilisation des équipements sportifs</u>

Alexandre LANDOIS, Adjoint au Maire délégué notamment aux équipements sportifs, rappelle rappelé qu'afin de contractualiser l'utilisation des équipements sportifs communaux par le lycée agricole de Montoire-sur-le-Loir, il est nécessaire de conclure une convention bipartite d'utilisation des installations sportives entre la commune et le lycée agricole de Montoire-sur-le-Loir permettant d'arrêter le volume d'heures d'utilisation de ces derniers.
La présente convention concerne l'année scolaire 2024-2025 et permettra à la commune d'en demander le règlement.
Proposition de :
ADOPTER le projet de convention en pièce jointe ;
AUTORISER le Maire ou le conseiller délégué à la signer.

La délibération est adoptée à l'unanimité

8°) - <u>URBANISME : Avis sur la proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA)</u>

Sophie DOUAUD, Adjointe au Maire déléguée notamment à l'urbanisme, expose qu'en parallèle de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUiH) engagé par la communauté d'agglomération Territoires vendômois (CATV), l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de Loir-et-Cher a choisi d'accompagner plusieurs communes possédant un ou plusieurs monuments historiques dans l'élaboration de Périmètres délimités des abords (PDA).
Le PDA constitue une servitude d'utilité publique qui remplace le périmètre de protection automatique de 500 mètres autour d'un monument historique. Contrairement au périmètre classique, la délimitation du PDA permet d'ajuster la protection des abords au contexte paysager et historique du monument, en désignant les immeubles qui forment avec lui un ensemble cohérent ou qui contribuent à sa conservation et à sa mise en valeur.
Une étude approfondie a ainsi été menée pour analyser les relations entre le monument et son environnement : organisation du tissu bâti, perspectives monumentales, présence d'éléments naturels, caractéristiques physiques (végétation, cours d'eau, relief, etc.).
L'UDAP a proposé une collaboration étroite avec chaque commune, notamment à travers des visites de terrain organisées spécifiquement. Ce travail conjoint a permis d'ajuster les périmètres proposés au plus près des attentes des élus et des besoins identifiés par l'UDAP.
A l'issue de cette phase de travail, l'UDAP a transmis ses propositions de PDA à chaque commune ainsi qu'à la CATV qui est l'autorité compétente en la matière. La CATV devra émettre un avis sur l'ensemble de ces propositions avant leur mise à enquête publique, laquelle se déroulera conjointement avec celle du PLUiH. Avant de formuler sa position lors du conseil communautaire du 26 janvier 2026, la CATV a souhaité recueillir l'avis des communes concernées sur les périmètres proposés, joints à la présente délibération.
Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;
Vu le code du patrimoine et notamment les articles L. 621-30 à L. 621-32 ;
Vu la proposition de Périmètre délimité des abords de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine ;
Proposition de :
ÉMETTRE un avis favorable au projet de Périmètre délimité des abords (PDA) de la commune de Montoire-sur-le-Loir ;
AUTORISER le Maire à notifier à la communauté d'agglomération Territoires vendômois l'avis du conseil municipal.

Pierre BERNEAU MERLET expose qu'il comprend que le calendrier c'est : là on vote le plan que l'on souhaite et le public pourra s'exprimer après.
Sophie DOUAUD lui répond qu'il y aura une enquête publique et que, pour l'instant, on n'a pas de remontée de terrain, d'habitants qui seraient gênés par ce projet de PDA. Elle précise qu'il faut avoir à l'esprit que le périmètre réduit pour l'avis peut être suivi ou pas, soit un avis de long terme qui doit être,

quand il y a visibilité, obligatoirement suivi. C'est ce qui se passera maintenant dans le périmètre délimité des apports, l'avis des architectes des bâtiments de trace de France sera obligatoirement à suivre.
Pierre BERNEAU MERLET lui répond que c'est le sujet des personnes qui étaient dans le périmètre des 500 mètres et seront demain dans le PDA et que le voisin, lui était dans le périmètre mais il ne sera plus demain dans le PDA. En disant genre, je suis au 12, ça s'arrête au 10, et pourquoi arrêter la limite là ou d'ailleurs ?
Sophie DOUAUD lui répond que le PDA, en fait, suit le périmètre de co-visibilité. Alors que ceux qui sortent du PDA, en fait auront simplement un avis simple. Donc ça réduit le nombre de dossiers soumis aux architectes des bâtiments de France.
Pierre BERNEAU MERLET expose qu'il y a un certain nombre de croyants qui seront concernés et qui vont trouver ça bien ou pas bien et il ne savait pas quel niveau d'info ils avaient aujourd'hui, mais bon l'enquête vient après.
Sophie DOUAUD lui répond que les habitants qui sont dans le PDA aujourd'hui étaient soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France qui devaient être suivi donc en fait ça ne va pas changer grand-chose.

La délibération est adoptée à l'unanimité

9°) - <u>PATRIMOINE : Transfert de propriété de la parcelle 227A0628 du conseil départemental de Loir-et-Cher à la commune de Montoire-sur-le-Loir dans le cadre de la création de la voie douce Sougé – Trôo – Montoire</u>

Sophie DOUAUD, Adjointe au Maire déléguée notamment à l'urbanisme, expose que dans le cadre de la création d'une voie douce Sougé – Trôo – Montoire par la Communauté d'Agglomération Territoires Vendômois (CATV), l'itinéraire emprunte une parcelle localisée sur le territoire de la commune appartenant au Conseil Départemental de Loir-et-Cher correspondant à une partie de l'ancienne voie ferré sur Saint-Quentin-les-Trôo soit la parcelle cadastrale référencée 227A0628 d'une surface de 2 274 m². Cette parcelle constituait une réserve foncière pour un ancien projet de création d'une voie à sens unique permettant la mise en sens unique de la rue Auguste Arnault à Trôo. En cas d'abandon du projet, une rétrocession à titre gracieux devait être fait aux communes de Trôo et Montoire-sur-le-Loir pour les parcelles qui les concernaient mais cela n'avait pas été fait. C'est pourquoi, dans le cadre de ce projet communautaire présentant un atout à la fois en termes de mobilité douce pour les habitants de la commune ainsi que pour le tourisme, il est proposé de procéder à cette régularisation.
Il sera proposé au conseil municipal de :
ACCEPTER le transfert à titre gratuit de la parcelle cadastrale référencée 227A0628 d'une surface de 2 274 m², sous réserve :
- de l'engagement réel de l'opération matérialisé par l'engagement juridique du marché de réalisation des travaux par la CATV soit la notification aux entreprises du marché de travaux ;
- la prise en charge de la régularisation des actes fonciers nécessaires par le Conseil Départemental de Loir-et-Cher comme proposé ;

AUTORISER le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Pierre BERNEAU MERLET, les travaux étant portés par le Territoires vendômois, souhaite que soit repréciser un point : la couche de roulement est financée par Territoires vendômois, mais qui va avoir la charge de l'entretien ? C'est le département qui était propriétaire de l'emprise et maintenant ça va devenir la commune : est-ce que ça va nous amener des charges d'élagage, d'entretien, etc.
Arnaud TAFILET lui répond qu'effectivement, il a bien résumé : la couche de roulement sera propriété CATV et donc entretenue par CATV. En revanche, pour l'entretien ce n'est pas tout à fait entériné. Pour l'entretien des arbres, effectivement, étant chez nous, enfin si arbre il y a sur la portion, l'entretien sera à la charge de la commune. Et sinon, tout ce qui est lié à la voie douce en elle-même, c'est entretien 100% CATV. Donc ça ne changera quasiment rien en fait.
Pierre BERNEAU MERLET indique qu'il y a eu plusieurs réunions d'information sur le projet. Il y a eu des réunions collectives territoriales, après il y a eu des réunions par commune. Il ne sait pas si celle de Montoire a eu lieu.
Arnaud TAFILET lui répond que non, c'est en calage avec la CATV pour voir s'il s'agit d'une réunion publique, si c'est une présentation en conseil municipal, si c'est une commission générale. C'est en cours, l'information sera faite courant janvier certainement.
Pierre BERNEAU MERLET lui répond que c'est déjà. Il rappelle que le Maire avait évoqué un projet de passerelle, est-ce toujours en projet ?
Arnaud TAFILET lui répond que ça reste dans les cartons, mais sur « la première version », il n'y a pas la passerelle, compte tenu du surcoût que ça a engendré sur le projet. Il y a eu une liste à la Prévert au

départ, on a mis tout sur la table et après compte tenu des enjeux financiers les choses ont été ajustées. Donc sur ce premier tracé il n'y aura pas la passerelle mais pour lui le sujet n'est pas enterré à ce stade.

La délibération est adoptée à l'unanimité

10°) - <u>FINANCES : Inventaire et actif – ajustements – erreur imputation comptable immobilisation n°1136</u>

Sophie DOUAUD, Adjointe au Maire déléguée notamment aux finances, expose que dans le cadre de la continuité du travail de la commune et du Service de Gestion comptable de Vendôme, initiée en début de mandat, pour l'actualisation et la fiabilisation notamment de l'actif de la commune, il est nécessaire de procéder à la régularisation d'écritures comptables.
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le tome 1 – titre 10 – chapitre 3 de l'instruction M57,
Considérant la qualité comptable et la sincérité patrimoniale,
Considérant que la correction d'erreurs sur exercices antérieurs doit être neutre sur le résultat de l'exercice en cours,
Considérant la note du 12 juin 2014 des ministères de l'Intérieur et des Finances et des Comptes Publics concernant la mise en œuvre de l'avis du Conseil de normalisation des Comptes Publics (CnoCP) n° 2012-05 du 18 octobre 2012, relatif aux corrections d'erreurs sur exercices antérieurs dans les collectivités locales relevant des instructions budgétaires et comptables M57,
La commune a effectué des travaux de sécurisation de l'accès au groupe scolaire Pasteur en 2021. Le 1er acompte des subventions reçues pour ces travaux a été comptabilisé sur le compte 1311.
Néanmoins, ce 1er acompte aurait donc dû être imputé au compte 1348.
Proposition de :
AUTORISER le comptable public à effectuer les opérations d'ordre non budgétaires ci-dessous, pour régulariser les erreurs d'imputations comptables sur exercices antérieurs de l'immobilisation n°1136 soit :

- Crédit du compte 13911 pour 2 610,00 € ;
- Débit du compte 1068 pour 2 610,00 €.

La délibération est adoptée à l'unanimité

11°) - <u>FINANCES : Décision modificative n°1 du budget principal</u>

Sophie DOUAUD, Adjointe au Maire déléguée notamment aux finances, expose qu'il est demandé de bien vouloir approuver un ensemble d'ajustements comptables justifié par des nécessités qui sont apparues depuis le vote du budget.
Il s'agit d'opérations nécessaires pour le mandatement des reprises de subventions et du dégrèvement des jeunes agriculteurs.
Proposition de :
ADOPTER la décision modificative n°1 sur le budget principal 2025 qui s'établit comme présenté sur l'état joint.

La délibération est adoptée à l'unanimité

12°) - <u>FINANCES : Autorisation de dépenses d'investissement avant adoption du budget 2026</u>

Sophie DOUAUD, Adjointe au Maire déléguée notamment aux finances, rappelle que l'article L. 1612-1 du CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales) prévoit que l'ordonnateur est en droit, du 1er janvier de l'exercice jusqu'à l'adoption du budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section d'exploitation dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.
En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 31 mars, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'ordonnateur peut, sur autorisation de l'assemblée, qui précise le montant et l'affectation des crédits, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, et, pour les dépenses à caractère pluriannuel comprises dans une autorisation de programme, les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme.
Afin de répondre aux dépenses d'investissements qui vont se présenter avant le vote du budget, il est nécessaire de prévoir une autorisation de dépenses d'investissement avant adoption du budget 2026 du budget principal.

Proposition de :
AUTORISER l'engagement, la liquidation et le mandatement de dépenses à concurrence de 25% du budget de l'exercice précédent pour les dépenses inscrites dans le tableau en annexe, qu'il convient d'engager ou pour des acquisitions qui s'imposent à la commune avant le vote du budget primitif 2026 du budget principal.

Ingrid CHARTIER-MALECOT souhaiterait savoir quand sera voté le budget 2026, elle imagine dans quelques mois, puisque là on est fin décembre 2025. Quelle est la date du conseil municipal ?
Arnaud TAFILET répond qu'il avait prévu donner les dates en fin de séance et que le vote du budget est prévu dans le courant de la première quinzaine de mars, il le reprécisera en fin de séance.

La délibération est adoptée à l'unanimité

13°) - AFFAIRES DIVERSES

Le Maire expose qu'il va commencer par répondre aux questions qui ont été posées.
Il ne retrouve pas la 1ère, il va passer directement à la seconde : « *quel avis d'expert, référence locatif, justificatif ou élément d'appréciation quelconque s'est procuré la commune pour convenir d'une redevance de 144€ du m² par an plus charges pour une convention résiliable discrétionnairement à tout moment par l'hôpital, étant rappelé qu'en septembre 2025, le site unemplacement.com estimait la valeur locative maximum de bureaux commerciaux loués en 3, 6, 9 à Montoire à la somme de 123 € du m²/an ?* ». Donc cette question appelle plusieurs précisions importantes : tout d'abord la redevance évoquée ne résulte ni d'un chiffre sorti de nulle part ni d'une absence de travail ou de négociation, elle est le fruit d'échanges direct entre la direction du Centre Hospitalier et la commune qu'il a personnellement conduit. Le tarif initial proposé par l'hôpital était de 15€/m2 par mois. Ce montant a fait l'objet d'une discussion approfondie et a été revu à la baisse pour être ramené à 12€/m2, ce qui correspond à des niveaux de loyers observés pour des structures comparables, notamment des maisons de santé ou des locaux à vocation médicale sur notre secteur. Par ailleurs, la comparaison avec les références de bureaux commerciaux en bail 3, 6, 9 doit être maniée avec prudence : nous ne sommes pas ici sur un bail commercial classique, mais sur une convention spécifique portant sur des locaux à usage médical, dans un cadre institutionnel avec des contraintes et des services associés qui ne sont pas comparables à un marché tertiaire privé. Il précise également que les discussions ne sont pas closes, les échanges avec la direction de l'Hôpital se poursuivent actuellement avec l'objectif de continuer à ajuster ce montant si cela est possible dans l'intérêt de la commune et du projet. Enfin, il rappelle que ce type de négociation se conduit dans un cadre partenarial avec un établissement public de santé et qu'il est de sa responsabilité de sécuriser à la fois l'équilibre économique du projet et sa faisabilité à long terme.
La question suivante, enfin les questions suivantes, il informe qu'il va traiter les 3 et 4 en même temp puisqu'il s'agit des mêmes éléments. Les questions : « *quelle est quelle est la surface des locaux de l'hôpital sans laquelle la commune bénéficie actuellement de promesses orales où écrites de bail ? Et pour quels loyers ? Dans ces promesses, quelles charges sont supportées par les locataires, par exemple pour leur usage des parties et équilibre commun intérieur (couloirs, entrées, ascenseurs) et pour les frais de chauffage ? Comment la commune valorise-t-elle auprès de ses locataires la jouissance des parties communes intérieures des locaux, couloirs, entrées, etc. que la commune paye 144 € au mètre carré par an à l'hôpital ?* ». Donc, il rappelle qu'il répond aux deux questions en même temps, à ce stade la commune dispose de promesses de location portant sur une surface d'environ 240 m2 pour un montant global de l'ordre de 35 000 € annuel. Ces éléments reposent sur les derniers échanges et sur les métrés transmis récemment par l'architecte concernant plus précisément la question des parties communes intérieures couloir accès équipement commun ou encore chauffage. Il le dit très clairement, ces points n'ont pas encore été arrêtés définitivement, ils feront l'objet d'un travail spécifique. Nous sommes encore dans une phase de construction du projet, pas dans une exploitation définitive, ce à quoi nous travaillons actuellement. Mais il souhaite surtout rappeler une chose essentielle : à 12€/m², il ne faut pas se tromper d'objectif. La question centrale, ici à Montoire comme partout en France, n'est pas de maximiser une rentabilité immobilière théorique, elle est de maintenir et d'accueillir des professionnels de santé afin de répondre aux besoins de la population. Nous avons un choix à faire : soit nous cherchons à optimiser chaque ligne comptable au risque de fragiliser l'attractivité du site et de perdre des praticiens, soit nous faisons le choix de l'intérêt général dans un cadre financier maîtrisé. C'est le choix qu'il a assumé. Et il peut le permettre parce que précisément, les finances de la commune sont aujourd'hui saines et maîtrisées : cela nous donne la capacité d'agir, d'anticiper, de sécuriser l'offre de soins sur notre territoire. La santé n'est pas un produit immobilier comme un autre, c'est un service essentiel et c'est avec cette grille de lecture qu'il travaille ce dossier.

« *Qui supporte les frais d'entretien de l'ascenseur ainsi que la charge de gros travaux de clos couverts, isolation et de remplacement de l'ascenseur, notamment en cas de changement de réglementation ? La convention est muette sur ces points* ». Le Centre Hospitalier de Vendôme-Montoire » reste propriétaire et donc responsable du clos couvert. Le R +2 reste à la charge également du Centre Hospitalier et donc, comme la chaudière qui dessert l'EHPAD et les parties louées, il assure l'entretien de l'ascenseur.
La question 6 : « *qui supportent les frais d'entretien et de renouvellement des espaces verts, des circulations extérieures et des emplacements de stationnement situés sur la parcelle section AA numéro 171 qui seront utilisés par les locataires de la commune et leurs patients. La convention est également muette sur ces points* ». Donc comme déjà évoqué en conseil municipal, les extérieurs restent à la charge du Centre Hospitalier de Vendôme-Montoire, c'est pour cela qu'ils ne figurent pas dans la convention.
Donc, il revient à la première question : « *Contrairement aux AOT classiques où le montant de la redevance est libre, le statut du transfert de gestion de biens domaniaux plafonne l'« indemnisation » du centre hospitalier à la « privation de revenus » qui peut résulter pour lui du transfert (cf. art. L. 2123-6 du code général de la propriété des personnes publiques) La commune pourrait-elle confirmer que l'indemnisation que tirera l'hôpital du transfert de gestion, incluant la redevance mais peut-être également et notamment l'accession sans indemnité en fin de convention des travaux de la commune, respecte bien ce plafond légal ? Comment la privation de revenus de l'hôpital a-t-elle été valorisée pour ces locaux inoccupés depuis des années, et sur la base de quels justificatifs ?* En fait, il n'y a pas d'indemnisation, il n'y a pas de plafonds légaux. L'article, je le fais de tête, je n'ai plus les éléments, mais c'est tout à fait ça. L'article 2123-6 fait référence à deux articles, ça doit être au 2123-3 et 4, je crois, du CF3P. Et à l'article 1 de cet article, en fait, il est stipulé clairement ce qui est marqué dans la convention : à savoir qu'il n'y a pas d'indemnisation pour l'Hôpital et qu'en plus le dans le cas de dans le cas inverse, la proratisation des amortissements est en faveur de la commune donc en fait l'article cité correspond au mot près à ce qui est prévu dans la convention donc aucun souci sur ce sujet-là.
Donc les questions sont épuisées, il avait une précision à apporter concernant le dernier conseil municipal au sujet de l'éclairage public : il s'agissait donc d'un seul point lumineux défectueux à l'échelle de l'ensemble de la commune. Il rappelle qu'avant 2022, de nombreux points d'éclairage public ne fonctionnaient plus ou de manière très dégradée. Depuis, il a été engagé un programme conséquent de modernisation et le remplacement de la quasi-totalité du parc, ce qui a permis d'améliorer très nettement la situation globale. Comme dans tout réseau, une panne ponctuelle peut néanmoins survenir lorsqu'elle est signalée. La procédure est simple, nos services prennent contact avec le prestataire afin d'intervenir. Dans le cas précis évoqué, un premier diagnostic technique s'est révélé inexact. Après, il y a un nouvel examen sur le terrain auquel ont participé 2 adjoints. Le point lumineux concerné a été remplacé et le problème a été réglé. Il précise également qu'ils ont rencontré un riverain mentionné dans le courrier, à l'issue de cet échange, il est apparu que cette personne n'avait pas connaissance de l'existence d'un collectif ou alors même que son nom figurait sur le document transmis. Pour conclure, il veut rappeler que lorsqu'un dysfonctionnement est porté à la connaissance de la mairie, il est traité et lorsque le diagnostic initial n'est pas le bon, il est corrigé. C'est exactement ce qui s'est passé ici. L'essentiel, c'est que le problème ait été identifié et résolu dans un esprit de responsabilité et de dialogue avec les habitants.
Il informe ensuite des dates des 2 derniers conseils municipaux, ceux du premier trimestre 2026, donc le vendredi 23 janvier 2026 à 19h00, 23 janvier à 19h00, ça sera entre autres le débat d'orientation budgétaire et le 6 mars, à 19 h également, ça sera le vote du budget.
Il annonce ensuite les manifestations à venir sur la commune :

- 5 au 24 décembre : Exposition Paul Anderbouhr à la médiathèque Nef Europa
- 13 décembre de 10h30 à 11h30 : atelier créatif spécial Grinch à la médiathèque Nef Europa
- 13 décembre à 20h30 : Concert Noël sans frontière à l'église Saint-Laurent
- 14 décembre – après-midi : Théâtre organisé par l'association Pigeons sports
- 16 décembre à 18h30 : Petit concert de l'école de musique à l'auditorium de l'école de musique
- 17 décembre : Ciné jeunesse à Montoire-sur-le-Loir
- 19 décembre à 20h00 : Concert de la chorale Euphonia à l'église Saint-Laurent
- 20 décembre de 10h00 à 19h00 : Marché de Noël dans la cour et sur le parvis de la mairie
- 31 décembre : réveillon de la Saint-Sylvestre à la salle des fêtes par Magic Las Vegas
- 7 janvier 2026 à18h30 : Réunion publique Mutuelle communale Mutuale grande salle Marie de Luxembourg
- 10 et 11 janvier 2026 : Théâtre « Mariage et châtiment » à la salle des fêtes par la Compagnie du Double Jeu
- 18 janvier 2026 à 17h00 : Masterclass des cuivres de l'école de musique à la salle des fêtes
- 30 janvier 2026 à 18h30 : Vœux du Maire à la salle des fêtes

Il indique qu'il a eu le secrétariat du Père Noël cette semaine qui me demandait de faire une précision : dans la boîte à lettres du Père Noël, qui est devant la mairie, beaucoup d'enfants mettent le courrier pour

qu'on puisse le transmettre au Père Noël et du coup certains enfants ne mettent pas leur adresse. Donc pour que le Père Noël puisse leur répondre, surtout les mamans, les papas et les grands-parents : pensez bien à dire à vos enfants de mettre leur adresse sur le papier pour le secrétariat du Père Noël puisse répondre.

Pierre BERNEAU MERLET demande si la campagne de distribution des chocolats/colis des anciens a commencé.
Arnaud TAFILET lui répond que c'est en cours, qu'elle n'a pas commencé et il en profite pour préciser que pour le Montoire Magazine, les échanges sont en cours avec l'éditeur pour une parution en début d'année.
Il souhaite à tous de passer de très belles fêtes de fin d'année et un très bon week-end.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée les an, mois et jour susdits à 19h48.

La secrétaire de séance auxiliaire	La secrétaire de séance	Le Maire,
Cindy HUREAU	Nadège BARLOU	Arnaud TAFILET