

COMMUNE DE MONTENDRE

Compte-rendu sommaire des débats

DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2025

* * * * *

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-neuf septembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de MONTENDRE – CHARDES – VALLET, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie de MONTENDRE, Salle du Conseil Municipal sous la Présidence de Monsieur Patrick GIRAUDEAU, Maire.

PRESENTS : Patrick GIRAUDEAU, Elisabeth DIEZ, Céline BRIAUD, Michel LATHIÈRE, Marie-Noëlle TUGAS, Christophe BOULLE, Isabel FABIEN-BOURDELAUD, Ludovic POUJADE, Didier PIEFORT, Stéphanie MAIMBOURG, Hervé CLOCHARD, Marie GRUEL, Roseline LATHIERE-JOLY,

Absents excusés ayant donné pouvoir : Patricia PINSUTI (pouvoir à Didier Piéfort), Sandra NICOLLE (pouvoir à Céline BRIAUD),

Absents : Yves POUJADE, Fanny MARQUISEAU, Emeric MOUMNI, Gilles JOLIVET, Pascal LERAY, Aurélien MORANDIERE, Sandrine PLAN

M. Hervé CLOCHARD est élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Modification du PV à apporter : coquille sur le nombre de votants page 8.

Le procès-verbal du précédent conseil est adopté à l'unanimité.

Examen de l'ordre du jour

* * * * *

DELIBERATION 017240DEL290920251 : DM n° 4 : VIREMENT DE CREDITS

Le Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient de prévoir un virement de crédits en section d'investissement :

SECTION INVESTISSEMENT Article et libellé de la dépense	DIMINUTION	AUGMENTATION
Op 133 / 2182 – matériel de transport		25 000 €
Op 136 – 231 immobilisations corporelles en cours	25 000 €	

TOTAL	25 000 €	25 000 €
-------	----------	----------

SECTION INVESTISSEMENT Article et libellé de la recette	DIMINUTION	AUGMENTATION
Op 249 / 1641 emprunt	50 000 €	
Op 251 – 1328 subventions		50 000 €
TOTAL	50 000 €	50 000 €

SECTION INVESTISSEMENT Article et libellé de la dépense	DIMINUTION	AUGMENTATION
Op 242 / 231 immobilisations corporelles en cours	50 000 €	
Op 250 / 231 immobilisations corporelles en cours	50 000 €	
Op 253 : 231 immobilisations corporelles en cours		100 000 €
TOTAL	100 000 €	100 000 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE de voter le virement de crédits comme ci-dessus détaillé.

DELIBERATION 017240DEL290920252 : DM n° 5 : OUVERTURE DE NOUVEAUX CREDITS

Le Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient de prévoir une ouverture de nouveaux crédits section d'investissement afin de prendre en compte l'avancement plus rapide que prévu de certains projets.

SECTION INVESTISSEMENT Article et libellé	DEPENSE	RECETTE
Op 253 / 231 immobilisations corporelles en cours	100 000 €	
Op 253 – 1641 emprunt 1328 subventions		72 000 € 28 000 €

TOTAL	100 000 €	100 000 €
-------	-----------	-----------

SECTION INVESTISSEMENT Article et libellé	DEPENSE	RECETTE
Op 136 / 231 immobilisations corporelles en cours	250 000 €	
Op 136 – 1641 emprunt 1328 subventions		200 000 € 50 000 €
TOTAL	250 000 €	250 000 €
SECTION INVESTISSEMENT Article et libellé de la dépense	DEPENSES	RECETTES
041 / 231 – Immobilisations corporelles en cours	27 000 €	
041 – 203 études et publications		27 000 €
TOTAL	27 000 €	27 000 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE de voter l'ouverture de crédits comme ci-dessus détaillé.

DELIBERATION n° 017240DEL290920253 : OBJET : ADMISSION EN NON-VALEUR DE CREANCES ETEINTES :

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE :

- d'accepter l'admission en non-valeur pour créances éteintes des titres de 2019 pour un montant de 72,00 €,
- précise que les crédits nécessaires sont inscrits aux articles 6542 du budget primitif 2025.

DELIBERATION N° 017240DEL290920254 : MODIFICATION DES MODALITES DE PARTICIPATION DE LA COMMUNE AU PROJET DE MAISON RELAIS

Il convient aujourd'hui d'apporter quelques précisions quant à la participation de la commune à l'opération, à savoir un remboursement du lot VRD – espaces verts, sur présentation des factures afférentes par la semis. Le montant de la participation demeure inchangé.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la modification des modalités de participation de la commune au projet de maison relais à savoir, le remboursement à la SEMIS, sur présentation des factures, du montant du lot VRD /espaces verts
- Autorise le Maire ou la Première Adjointe à signer tout document et à entreprendre toute démarche nécessaire à cet effet.

DELIBERATION N° 017240DEL290920255 :5) DÉLIBÉRATION PORTANT ORGANISATION DU RECENSEMENT DE LA POPULATION 2026

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Crée 6 postes d'agents recenseurs afin d'assurer les opérations du recensement 2026, en application de l'article 3, 1°, de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, pour faire face à un accroissement temporaire d'activité, pour la période allant du 6 janvier 2026 (première demi-journée de formation) au 14 février 2026, date de la clôture de l'enquête ;
- Précise que le poste de coordinateur communal sera attribué à un agent communal.
- Précise que les agents recenseurs seront rémunérés à raison de :
 - 1,5 € net par feuille de logement enquêtée,
 - 1,75 € net par bulletin individuel collecté,
 - un forfait de 100 euros au titre des frais de transport pour les 8 agents recenseurs affectés à Montendre et 200 euros pour l'agent affecté à Chardes et Vallet,
 - 40 € net pour chaque séance de formation (obligatoire),
 - 80 € net pour la demi-journée de repérage.
- Précise que les crédits seront inscrits au budget ;
- Autorise le Maire ou la Première Adjointe à signer tout document et à entreprendre toute démarche nécessaire à cet effet.

DELIBERATION n° 017240DEL091220246 : CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT À TEMPS NON COMPLET D'AGENT POLYVALENT : Adjoint administratif à 21/35e et adjoint technique à 12/35e

Le Conseil Municipal, sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, DECIDE

- de créer au tableau des effectifs un emploi permanent polyvalent à temps non complet à 33/35° affecté aux services administratifs et au service restaurant scolaire / entretien des locaux.

À ce titre, cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux et aux grades suivants :

- adjoint administratif à 21/35°
- adjoint technique à 12/35°

L'agent affecté à cet emploi sera chargé des fonctions suivantes :

- *Assurer l'accueil physique et téléphonique*
- *Assurer l'enregistrement et l'expédition du courrier*
- *Instruire les dossiers de demandes de Cartes Nationales D'Identité et passeports*
- *Assister les usagers dans le cadre de leurs démarches administratives*
- *Assurer le service des repas*
- *Surveiller la sécurité et l'hygiène des enfants durant la pause méridienne*
- la rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

Cet emploi sera occupé par un fonctionnaire ou éventuellement par un agent contractuel recruté par voie de contrat à durée déterminée pour une durée de maximum 3 ans compte tenu de la nature des fonctions.

Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. À l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée.

L'agent devra justifier d'une expérience dans les domaines de l'administration générale, de l'entretien des locaux, de la cuisine. Sa rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie C par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

Le tableau des effectifs est modifié à compter du 30 septembre 2025.

Monsieur le Maire est autorisé à procéder aux déclarations de vacance de poste et prendre toutes les dispositions relatives au recrutement.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet.

DELIBERATION n° 017240DEL290920257 : REMBOURSEMENT DES FRAIS DE DEPLACEMENT DES ELUS

Vu les articles L 2123-18, L 2123-18-1 et L 2123-12 du CGCT ;

Considérant que dans l'exercice de leur mandat, les membres du conseil municipal peuvent être appelés à effectuer différents types de déplacements, qui peuvent ouvrir droit au remboursement des frais exposés pour leur accomplissement ;

Considérant qu'il convient de distinguer les frais suivants ;

1. Frais de déplacement courants sur le territoire de la commune ou de la communauté de communes

Les frais de déplacements des élus liés à l'exercice normal de leur mandat sont couverts par l'indemnité de fonction prévue aux articles L 2123-20 et suivants du CGCT.

2. Frais pour se rendre à des réunions hors du territoire de la commune ou de la communauté de communes

Dans ces cas, les élus peuvent bénéficier du remboursement des frais engagés sous réserve de l'établissement d'un ordre de mission préalablement signé par le Maire ou la 1^{ère} adjointe.

Les frais concernés sont les suivants :

- Frais d'hébergement et de repas

	Taux de base	Grandes villes et communes de la métropole du Grand Paris	Commune de Paris
Hébergement	70 €	90 €	110 €

- Frais de repas : 17,50 €
- Frais de transport

<i>Puissance du véhicule en CV</i>	<i>Jusqu'à 2000 km</i>	<i>De 2001 à 10000km</i>	<i>Au-delà de 10000km</i>
5 CV et moins	0.29 €	0.36 €	0.21 €
6CV 7 CV	0.37 €	0.46 €	0.27 €
8 CV et plus	0.41 €	0.50 €	0.29 €

2.3. Autres frais

Peuvent également donner lieu à remboursement, sur justificatif de paiement, les frais :

- de transport collectif (tramway, bus, métro, covoiturage...) engagés par les élus au départ ou au retour du déplacement entre leur résidence administrative et la gare, ainsi que ceux exposés au cours du déplacement ;
- d'utilisation d'un véhicule personnel, d'un taxi ou tout autre mode de transport entre la résidence administrative et la gare, ainsi qu'au cours du déplacement, en cas d'absence de transport en commun, ou lorsque l'intérêt de la collectivité le justifie ;
- de péage autoroutier, ou de frais de parc de stationnement en cas d'utilisation du véhicule personnel et lorsque les élus s'inscrivent dans le cadre des indemnités kilométriques.
- d'aide à la personne qui comprennent les frais de garde d'enfants ou d'assistance aux personnes âgées, handicapées ou à celles qui auront besoin d'une aide personnelle à leur domicile durant le déplacement de l' élu. Leur remboursement ne pourra pas excéder, par heure, le montant horaire du SMIC.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- D'instaurer le remboursement de frais de déplacement des élus tels que ci-dessus présentés
- Autorise le Maire ou la Première Adjointe à signer tout document et à entreprendre toute démarche nécessaire à cet effet.

DELIBERATION n° 017240DEL290920258 : ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AY N° 0095 (TOURBIÈRE) :

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité:

- Décide de faire l'acquisition de la parcelle cadastrée section AY n°0095 pour la somme de 850 €,
- Précise que l'ensemble de la tourbière pourra ainsi faire l'objet d'une convention-cadre de gestion avec le CEN Nouvelle-Aquitaine pour sa préservation, puis d'une cession afin de garantir sa conservation,
- Précise que les frais afférents à cette acquisition seront à la charge de la Commune ;
- autorise le Maire ou la Première Adjointe à signer tout document et à entreprendre toute démarche nécessaire à cet effet.

DELIBERATION n° 017240DEL290920259 : VENTE D'UN GARAGE RUE DU TEMPLE

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de vendre à Madame Anna OLIVEIRA, le garage situé au 6, rue du Temple (parcelle AA 073) au prix de 8 000 €
- Précise que les frais afférents à cette vente (frais de notaire) seront à la charge de l'acquéreur ;
- Autorise le Maire ou la Première Adjointe à signer tout document et à entreprendre toute démarche nécessaire à cet effet.

DELIBERATION N° 017240DEL2909202510 : DÉNOMINATION D'UNE VOIE COMMUNALE AU LAC BARON-DESQUEYROUX

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité
DECIDE :

- De dénommer la Voie Communale n°12 (comprise entre le chemin de la Taulette et la piste forestière, qui dessert le logement d'habitation et le bassin ludique, « Allée des Droseras », conformément à la cartographie jointe en annexe de la présente délibération ;
- Charge le Maire ou sa Première Adjointe de procéder à la numérotation des immeubles de ce secteur ;
- Autorise Monsieur le Maire ou sa Première Adjointe à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION n° 017240DEL2909202511 : OBJET : SUBVENTIONS A DES PARTICULIERS DANS LE CADRE DE L'OPAH RU :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération DE1304202324 autorisant Monsieur le Maire à signer la convention OPAH RU et tous les actes nécessaires pour sa mise en œuvre,

Vu la demande de subvention en date du 19 juin 2025 de Madame Catherine DOUSSAIN., propriétaire d'un bien situé 17, rue du Marché à Montendre,

Considérant que Madame Catherine DOUSSAIN remplit les conditions pour bénéficier des aides communales allouées dans le cadre de l'OPAH RU,

Vu la demande de subvention en date du 5 septembre 2025 de Madame Saadia RUBIANO, propriétaire d'un bien situé 18, rue du Marché à Montendre,

Considérant que Madame Saadia RUBIANO remplit les conditions pour bénéficier des aides communales allouées dans le cadre de l'OPAH RU,

Vu la demande de subvention en date du 28 avril 2025 de M. Michel JOUNET, propriétaire d'un bien situé 6, place des Halles à Montendre,

Considérant que M. Michel JOUNET remplit les conditions pour bénéficier des aides communales allouées dans le cadre de l'OPAH RU,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- attribue une subvention d'un montant de 2000 € à Mme Catherine DOUSSAIN.
- attribue une subvention d'un montant de 2000 € à Mme Saadia RUBIANO.
- attribue une subvention d'un montant de 2000 € à M. Michel JOUNET.
- Précise que le versement de chaque subvention interviendra sur présentation de la facture des travaux acquittée et après constatation de la réalisation des travaux
- Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Primitif 2025.

DELIBERATION n° 017240DEL2909202512 : INSTAURATION DU PERMIS DE LOUER :

Dans le cadre de Petites Villes de Demain, la commune de Montendre s'est engagée dans une ambitieuse action de redynamisation du centre-bourg. Cet engagement a été formalisé dans l'Opération de revitalisation du territoire (ORT) ainsi que dans l'OPAH RU.

Cette démarche de redynamisation comporte un axe fort de requalification du bâti existant comme l'illustre la mise en œuvre de plusieurs dispositifs d'accompagnement des ménages notamment à travers les dispositifs d'aide, ou encore les aides communales attribuées également aux propriétaires du centre-ville.

Par ailleurs, les dispositifs actuels de signalement des logements présumés insalubres sont insatisfaisants, et conduisent le plus souvent à imposer des travaux de mise aux normes aux propriétaires.

Afin d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a mis à disposition des communes un nouvel outil, le « permis de louer ».

Codifié aux articles L 634-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le terme « Permis de Louer » désigne en réalité deux dispositifs aux régimes juridiques distincts à savoir l'autorisation préalable de mise en location et la déclaration de mise en location.

Ce « permis de louer » permet aux communes de définir des périmètres géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat de location. Ce dispositif permet d'interdire ou de soumettre à condition la mise en location d'un bien qui porterait atteinte à la sécurité ou la salubrité des occupants.

Ainsi, la commune souhaite mettre en place le régime de l'autorisation préalable de mise en location, sur le périmètre de l'OPAH RU cartographié en annexe et selon les modalités et conditions décrites ci-après.

- Dans ce périmètre, tous les propriétaires bailleurs (personne physique ou morale) devront solliciter, préalablement à la mise en location de leur bien, une autorisation auprès de la commune.
- En revanche, sont exclus de ce dispositif les logements mis en location par un organisme de logement social ainsi que les logements qui bénéficient d'une convention avec l'Etat en application de l'article L.351-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Cette démarche concerne toutes les nouvelles locations ainsi que les relocations (changements de locataire). La décision d'autorisation est prise par la collectivité compétente en matière d'habitat. Il convient donc d'attendre cette décision pour mettre le bien en location.

Les demandes d'autorisation préalables à la mise en location seront adressées par le propriétaire, auprès de la collectivité avant la conclusion du bail :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, 15 voix pour, une voix contre :

Décide :

- d'approuver la mise en œuvre du régime d'autorisation préalable à la mise en location sur le périmètre OPAH RU de la commune ;
- de fixer l'entrée en vigueur du dispositif à partir du 1er février 2026 ;
- d'autoriser le Maire à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre du régime de l'autorisation préalable à la mise en location.

DELIBERATION n° 017240DEL2909202513 : CONVENTION A INTERVENIR AVEC L'EPF POUR LA DYNAMISATION DU COMMERCE

Dans le cadre de Petites Villes de Demain, la commune de Montendre s'est engagée dans une ambitieuse action de redynamisation du centre-bourg. Cet engagement a été formalisé dans l'Opération de revitalisation du territoire (ORT) ainsi que dans l'OPAH RU.

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) a pour missions d'acquérir et de gérer, pour le compte de collectivités territoriales, des fonciers, bâtis ou non, nécessaires à la réalisation de projets urbains ou immobiliers.

L'Etablissement assure également des missions de conseil stratégique et opérationnel en lien avec ces projets fonciers, ainsi que des travaux de mise en sécurité, de dépollution ou de déconstruction.

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que dans le cadre du programme pluriannuel d'intervention 2023-2027, la commune pourrait bénéficier de cette convention pour mettre en place le projet suivant : **Création d'un nouveau commerce et d'un logement en réhabilitation d'un immeuble.**

Ce projet concerne les parcelles AA 108 au 8, place des Halles

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- AUTORISE Monsieur le Maire ou sa Première Adjointe à signer la ou les pièce(s) relative(s) à ce dossier.
- la convention réalisation n° 16-24-14 sera annexée à la présente délibération.

DELIBERATION N° 017240DEL2909202514 : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION LECTURA@MEDIA

L'association Lectur@média organise tous les deux ans le Salon du Livre de Montendre.

Le 19 octobre prochain, ce sera la 10^e édition de cet événement.

Pour financer des animations dans le cadre de cette journée, l'association sollicite une subvention exceptionnelle de 350 € qui permettra également l'achat de livres pour la bibliothèque municipale sur les stands des auteurs invités.

Afin de soutenir cette manifestation organisée conjointement par Lectur@média et la médiathèque municipale, il est nécessaire d'accorder à Lectur@média une subvention exceptionnelle de 350 €.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide d'accorder une subvention exceptionnelle 350 € à l'association Lectur@média;
- autorise le Maire ou la Première adjointe à signer tout document et à accomplir toute démarche nécessaire à cet effet.

Questions orales :

- *Existe-t-il un règlement concernant le fonctionnement du cimetière ? S'agissant de l'entretien des concessions des particuliers et des allées les séparant et de l'accès la nuit par la fermeture des portes par exemple*
 - Il existe un règlement qui prévoit que chaque bénéficiaire de concession doit en assurer l'entretien.
 - La municipalité doit procéder à l'affichage de ce règlement, ainsi que les consignes de tri
 - La municipalité va également lancer la procédure de reprise des concessions abandonnées (les renseignements sont en cours sur la procédure auprès de communes voisines)
 - Proposition de Mme Gruel de rappeler les règles dans le bulletin municipal. Mme Diez indique que la municipalité reprendra l'affichage sur site
- *Est-il possible d'installer des cendriers à des endroits stratégiques pour récupérer les mégots de cigarettes, recyclables et non à ramasser par le « glouton » le jeudi lors de son passage après le marché ?*
 - Le Maire indique que la municipalité peut creuser cette question
- *Un particulier peut-il installer une caméra dans la rue, devant chez lui ?*
 - Non, ce n'est pas légal
 - Mme Gruel propose de rappeler la réglementation dans le bulletin municipal
- *La pose de la grille du château est-elle toujours prévue ? Pendant les journées du patrimoine, le château a reçu 120 visiteurs. Peut-être y-at-il eu des visiteurs qui se sont pris les pieds dans l'écrou qui subsiste et qui fait partie de la grille ?*
 - Le chiffrage de la réparation est en cours

Rien ne restant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h15.