



CONSEIL MUNICIPAL DU 27 NOVEMBRE 2024

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

Vu le code général des collectivités territoriales,

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept novembre à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de LA MÉNITRIÉ, se sont réunis à l'Espace Culturel de la Ménitrie, sur convocation en date du 21/11/2024, qui leur a été adressée par le Maire.

Conseillers municipaux présents : 16

Mmes et MM. Tony GUÉRY, Yves JEULAND, Isabelle PLANTÉ, Christine LESELLE, Isabelle NICOLAS, Yohann RENAUDIER, Clarisse NOURRY, Pascale YVIN, Pascal ORGEREAU, Guillaume BROSSARD, Anne PAIN-GRIMAULT, Benjamin LABA, Ludovic LAMBERT, Jackie PASSET, Roger DELSOL, Catherine DAZZI-RIVIERE

Conseillers municipaux absents excusés : 3

Mmes et MM. Michel LEBRETON, Cristina PEDRERO-MILLOT, Isabelle LAMÉ

Pouvoirs : 3

Mmes et MM. Michel LEBRETON à Yves JEULAND, Cristina PEDRERO-MILLOT à Christine LESELLE, Isabelle LAMÉ à Anne PAIN-GRIMAULT

Secrétaire de séance : Mme Isabelle NICOLAS

Votants : 19

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du compte-rendu des séances précédentes
2. Installation de M. Pascal ORGEREAU, en qualité de conseiller municipal, suite à la démission de Laurent MERAUT
3. Indemnités des élus
4. Logement 2 bis rue du Roi René : effacement de la dette des loyers locatifs et renonciation à l'application du préavis
5. Travaux Espace Pessard
 - a) Avenant
 - b) Sous-traitance
6. Budget commune 2024 : décision modificative
7. Projet Maine-et-Loire Habitat rue du Pignon Blanc : modification de la participation financière communale
8. Délégation de principe autorisant le recrutement d'agent contractuel pour remplacer des agents publics momentanément indisponibles

1) APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE (DCM N°11/2024-79)

Monsieur le Maire invite l'assemblée à approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 23/10/2024.

Sans observation particulière,

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité (19 voix pour), le procès-verbal de la séance du 23/10/2024.

2) INSTALLATION DE M. PASCAL ORGEREAU, EN QUALITÉ DE CONSEILLER MUNICIPAL, SUITE A LA DÉMISSION DE LAURENT MÉRAUT (DCM N°11/2024-80)

Considérant la démission de Laurent MÉRAUT de son mandat de conseiller municipal délégué, reçue par le Maire de La Ménitré le 12/11/2024 ;

Considérant que M. Jean-Marie RADOTIN et Madame Isabelle VERNIOLLE, venant sur la liste « Avec vous réussir La Ménitré » à la suite du dernier conseiller municipal élu, ont respectivement exprimé leur souhait de ne pas siéger au sein de l'assemblée ;

Monsieur le Maire accueille Pascal ORGEREAU, en qualité de membre du Conseil municipal, conformément à l'article L.270 du Code Electoral, lequel stipule que « le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit ».

M. Pascal ORGEREAU (liste « Avec vous réussir La Ménitré ») est donc installé dans ses fonctions de conseiller municipal.

3) INDEMNITÉS DES ÉLUS (DCM N°11/2024-81)

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2123-20 et suivants ;

Vu le tableau du Conseil Municipal du 25/01/2023 modifié le 27/11/2024 ;

Considérant que la population totale de la commune de La Ménitré s'élève à 2 074 habitants ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité (19 voix pour) :

- ⇒ Fixe les indemnités des élus ainsi qu'il suit, étant précisé que le taux voté s'applique à la valeur de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique correspondant au 01/01/2024 à 4110,52 € (indice 1027) ;

Elus	Taux maximum	Enveloppe maximale autorisée	Taux voté	Indemnité mensuelle brute
Maire				
GUÉRY Tony	51,60%	2 121,03 €	37,56%	1 543,91 €
Elus	Taux maximum	Enveloppe maximale autorisée	Taux voté	Indemnité mensuelle brute
Adjoints				
1 ^{er} adjoint - JEULAND Yves	19,80%	813,88 €	13,66%	561,50 €
2 ^{ème} adjointe - PLANTÉ Isabelle	19,80%	813,88 €	13,66%	561,50 €
3 ^{ème} adjointe - LESELLE Christine	19,80%	813,88 €	13,66%	561,50 €
4 ^{ème} adjoint - NICOLAS Isabelle	19,80%	813,88 €	13,66%	561,50 €
5 ^{ème} adjoint - RENAUDIER Yohann	19,80%	813,88 €	13,66%	561,50 €
Conseillers municipaux				
NOURRY Clarisse			1,53%	62,89 €
LEBRETON Michel			1,53%	62,89 €
YVIN Pascale			1,53%	62,89 €
ORGEREAU Pascal			1,53%	62,89 €
BROSSARD Guillaume			1,53%	62,89 €
PEDRERO-MILLOT Cristina			1,53%	62,89 €
GRIMAUULT Anne			1,53%	62,89 €
LABA Benjamin			1,53%	62,89 €
LAMBERT Ludovic			1,53%	62,89 €
LAMÉ Isabelle			1,53%	62,89 €
PASSET Jackie			1,53%	62,89 €
DELSOL Roger			1,53%	62,89 €
DAZZI-RIVIÈRE Catherine			1,53%	62,89 €
Total mensuel		6 190,44 €		5 168,98 €

- ⇒ Décide que ces indemnités subiront automatiquement et immédiatement les majorations correspondant à l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique ;
- ⇒ Fixe la date d'effet de la présente délibération au 28/11/2024 ;
- ⇒ Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

4) LOGEMENT 2 BIS RUE DU ROI RENE : EFFACEMENT DE LA DETTE DES LOYERS LOCATIFS ET RENONCIATION A L'APPLICATION DU PREAVIS (DCM N°11/2024-82)

Vu la situation personnelle de M. BOUTRY Christopher, locataire du logement communal situé au 2 bis rue du Roi René à La Ménitry ;

Vu le bail locatif signé avec le locataire avec effet au 11/05/2023 ;

Vu le montant actuel du loyer mensuel dudit logement s'élevant à 719,32 € ;

Vu la dette de loyer de l'intéressé s'élevant à ce jour à 3 469,14 € (loyer de novembre 2024 compris) correspondant aux titres suivants :

Titre	Date	Sommes dûes	Sommes recouvrées	Reste dû
214	29/06/2023	695,00 €	502,00 €	193,00 €
262	31/07/2023	695,00 €	149,00 €	546,00 €
280	31/08/2023	695,00 €	149,00 €	546,00 €
340	24/10/2023	695,00 €	197,00 €	498,00 €
17	11/01/2024	695,00 €	618,00 €	77,00 €
25	25/01/2024	695,00 €	499,00 €	196,00 €
96	29/02/2024	695,00 €	499,00 €	196,00 €
192	17/05/2024	711,22 €	499,00 €	212,22 €
244	29/05/2024	719,32 €	499,00 €	220,32 €
283	24/06/2024	719,32 €	699,00 €	20,32 €
316	22/07/2024	719,32 €	699,00 €	20,32 €
345	21/08/2024	719,32 €	699,00 €	20,32 €
418	15/10/2024	719,32 €	715,00 €	4,32 €
426	18/10/2024	719,32 €	0,00 €	719,32 €
TOTAL		9 892,14 €	6 423,00 €	3 469,14 €

Considérant que le locataire a accepté, sur demande de la commune de La Ménitré, de signer le courrier sollicitant la fin de son bail locatif avec effet au 05/11/2024 ;

Considérant que la fin rapide du bail permet à la commune de La Ménitré de retrouver la libre disposition du logement afin de pouvoir le mettre de nouveau en location dans les meilleurs délais ;

Considérant que M. BOUTRY n'est pas en capacité de régler la dette de loyer compte tenu de son incarcération ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité (19 voix pour) :

- ⇒ Accepte la fin du bail sus-mentionné avec effet au 05/11/2024 et de réduire le titre du loyer de novembre 2024 au prorata temporis ;
- ⇒ Accepte d'effacer la dette de loyer pour la somme de 2 150,73 € correspondant à la dette de loyer initiale de 3 469,14 € à laquelle il convient de déduire les sommes suivantes :
 - 623,41 € : réduction du titre correspondant au loyer de novembre 2024
 - 695 € : correspondant au dépôt de garantie
- ⇒ Dit que cette somme sera imputée en dépenses de fonctionnement à l'article 65748 et que les crédits budgétaires seront modifiés en conséquence ;
- ⇒ Autorise le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer les avenants correspondants, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

5) TRAVAUX ESPACE PESSARD

6-1 AVENANT (DCM N°11/2024-83)

Vu les délibérations du Conseil Municipal des 25/10/2023, 22/11/2023 et 13/12/2023 attribuant les lots du marché de travaux pour la rénovation du clos et du couvert de l'Espace Pessard ;

Vu les propositions d'avenants aux marchés de travaux de l'espace Pessard ci-dessous :

- Lot 5 – couverture bardage – TEOPOLITUB : moins-value sur les plinthes et travaux supplémentaires panneaux sandwich et ossature pour la somme de 246,20 € HT soit 295,44 € TTC
- Lot 14 – chaufferie, plomberie, ventilation – SARL CESBRON : reprise d'un branchement gaz sous la dalle du préau pour la somme de 629,70 € HT soit 755,64 € TTC

Vu l'article R.2194-1 du code de la commande publique relatif aux modifications des marchés publics ;

Vu les articles R.2194-2 et R.2194-3 du code de la commande publique autorisant des modifications de marché public de travaux, quel que soit leur montant et dans la limite de 50% du montant du marché initial ;

Vu l'article R.2194-8 du code de la commande publique autorisant des modifications du marché de travaux initial dans la limite de 15%, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R.2194-7 du même code sont remplies ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité (19 voix pour) :

⇒ Accepte les travaux supplémentaires tels que présentés ci-dessous ;

- Lot 5 – couverture bardage – SARL TEOPOLITUB – avenant n°2 : travaux complémentaires pour la somme de 246,20 € HT soit 295,44 € TTC
 - Marché initial = 288 385,00 € HT
 - Total avenant n° 1 = 8 458,28 € HT (validé en Conseil Municipal le 24/04/24)
 - **Total avenant n°2 = 246,20 € HT**
 - Marché modifié = 297 089,48 € HT
 - Modification = +3,02 % (cumul des 2 avenants)
- Lot 14 – chaufferie, plomberie, ventilation – SARL CESBRON – avenant n°1 : travaux complémentaires pour la somme de 629,70 € HT soit 755,64 € TTC
 - Marché initial = 34 754,20 € HT
 - Total avenant n° 1 = 629,70 € HT
 - Marché modifié = 35 383,90 € HT
 - Modification = +1,81 %

⇒ Dit que les crédits budgétaires sont suffisants ;

⇒ Autorise le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer l'avenant correspondant, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

6-2 SOUS-TRAITANCE (DCM N°11/2024-84)

M. le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre du marché de travaux concernant l'opération « Rénovation du clos et du couvert de l'Espace Pessard »,

- L'entreprise BORJON PIRON, titulaire du lot n°7 « plâtrerie faux plafonds », a présenté une déclaration de sous-traitance, avec paiement direct au profit de l'établissement MENUISERIE BROSSARD – 49 Verrières-en-Anjou, en vue de lui confier les travaux de son marché, pour un montant de 3 191,36 € HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité (19 voix pour) :

⇒ Accepte le sous-traitant proposé ;

⇒ Valide les conditions de paiement ;

⇒ Autorise le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

6) BUDGET 2024 : DECISION MODIFICATIVE (DCM N°11/2024-85)

Considérant l'insuffisance de crédits budgétaires inscrits à certains chapitres et/ou articles du budget principal 2024 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité (19 voix pour) :

⇒ Approuve les modifications budgétaires n°2 du budget principal communal - exercice 2024, telles que présentées ci-dessous ;

Section de fonctionnement

Chapitre	Article	Objet	Sens	Prévu	DM
65	65748	Effacement dette locative	Dépenses	0,00 €	2 155,00 €
023	023	Virement à l'investissement	Dépenses		7 000,00 €
013	6419	Remboursement rémunération	Recettes		2 155,00 €
77	775	Cession licence IV	Recettes	0,00 €	7 000,00 €
				Solde	0,00 €

Section d'investissement

Chapitre	Article	Objet	Sens	Prévu	DM
021	021	Virement du fonctionnement	Recettes	0,00 €	7 000,00 €
21	2183	Ecrans tactiles pour EEMG	Dépenses	0,00 €	8 650,00 €
21	2184	Mobilier	Dépenses		-1 650,00 €
				Solde	0,00 €

⇒ Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

7) PROJET MAINE-ET-LOIRE HABITAT RUE DU PIGNON BLANC : MODIFICATION DE LA PARTICIPATION FINANCIERE COMMUNALE (DCM N°11/2024/86)

Par délibération du 21 juin 2023, le Conseil Municipal a validé le principe de l'opération d'aménagement rue du Pignon Blanc par le bailleur social Maine-et-Loire Habitat.

Ce projet comporte 30 logements locatifs avec 12 Types 2, 14 Types 3 et 4 Types 4. Trois logements seront des logements pour les séniors avec un équipement spécifique.

La Commune de La Ménitré a prévu à ses frais les travaux d'effacement des réseaux.

Cette opération de renouvellement urbain qui doit permettre de résorber une friche industrielle et d'apporter une offre de logement locatifs, nécessite un montage financier associant en particulier la mobilisation du Fonds Vert de l'Etat et une participation communale.

Lors de sa séance du 21 juin 2023, le Conseil Municipal a entériné le bilan d'aménagement porté par Maine-et-Loire Habitat avec une participation financière de la Commune pour un montant de 156 600 €. Maine-et-Loire Habitat a déposé une demande de Fonds Vert à hauteur de 500 000 € auprès de la DDT.

Par courrier du 26 septembre 2024, M. le Préfet de Maine-et-Loire a notifié à Maine-et-Loire Habitat l'attribution d'une subvention Fonds Vert uniquement de 250 000 €.

Un nouveau bilan financier a été établi afin de pouvoir trouver un équilibre économique à cette opération. Il est proposé que le bailleur augmente ses fonds propres de 60 000 € et la commune de La Ménitré sa participation de 50 000 €, tel que présenté dans le bilan prévisionnel ci-dessous :

	BILAN COMMUNE	BILAN MLH
DEPENSES TTC	206 600 €	4 971 857 €
Acquisition	- €	- €
Création amorce du square		17 765 €
Subvention pour MLH	206 600 €	
Ensemble travaux et honoraires		4 911 025 €
RECETTES TTC	- €	4 971 857 €
Cession foncière	- €	
Participation pour MLH		206 600 €
Fonds vert		250 000 €
Autres subventions		203 100 €
Emprunts		3 052 157 €
Fonds propres		1 260 000 €
SOLDE	- 206 600 €	- €

Vu la présentation de ces éléments,

Considérant l'intérêt général de ce projet favorisant le développement de la Commune,

Considérant la volonté de mixité dans les logements qui seront construits ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à la majorité absolue (18 voix pour et 1 abstention) :

- ⇒ Confirme sa décision du 21/06/2023 donnant son accord de principe pour confier à Maine-et-Loire Habitat le projet d'aménagement du site rue du Pignon Blanc ;
- ⇒ Décide de modifier la participation financière de la commune attribuée à Maine-et-Loire Habitat pour ce projet, en la portant à 206 600 € et précise qu'elle sera versée sur 3 exercices budgétaires (2027, 2028 et 2029) ;
- ⇒ Demande que le plan de financement soit revu en cas de baisse significative du coût de la construction, à l'issue de la consultation des entreprises, tout en tenant compte de l'incidence que cette baisse des dépenses pourrait entraîner sur l'attribution réelle des subventions publiques ;
- ⇒ Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Cette délibération modifie la délibération n°06/2023-63 du 21/06/2023 visée par le contrôle de légalité le 23/06/2023.

RESSOURCES HUMAINES

8) DÉLÉGATION DE PRINCIPE AUTORISANT LE RECRUTEMENT D'AGENTS CONTRACTUELS POUR REMPLACER DES AGENTS PUBLICS MOMENTANÉMENT INDISPONIBLES (DCM N°11/2024/87)

Les besoins des services peuvent justifier le remplacement rapide de fonctionnaires territoriaux ou d'agents contractuels de droit public indisponibles, dans les cas limitativement fixés par l'article L. 332-13 du code général de la fonction publique à savoir :

- Lorsqu'ils sont autorisés à exercer leurs fonctions à temps partiel,
- Lorsqu'ils sont indisponibles en raison d'un détachement de courte durée, d'une disponibilité de courte durée prononcée d'office, de droit ou sur demande pour raisons familiales (maximum 6 mois),
- Lors d'un détachement pour l'accomplissement d'un stage ou d'une période de scolarité préalable à la titularisation dans un corps ou un cadre d'emplois de fonctionnaires ou pour suivre un cycle de préparation à un concours donnant accès à un corps ou un cadre d'emplois,
- Lors d'un congé régulièrement accordé en application du code général de la fonction publique [congrés annuels, congrés pour raisons de santé (CMO, CLM, CLD, CITIS, CGM), congrés maternité ou pour adoption, congé paternité, congé de présence parentale, congé parental],
- Ou de tout autre congé régulièrement octroyé en application des dispositions réglementaires applicables aux agents contractuels de la fonction publique territoriale.

Les contrats établis sur ce fondement sont conclus pour une durée déterminée et renouvelés, par décision expresse, dans la limite de la durée de l'absence du fonctionnaire ou de l'agent contractuel à remplacer.

Ils peuvent prendre effet avant le départ de cet agent.

Enfin, tout recrutement d'un agent contractuel pour pourvoir un emploi permanent relevant des cas de recours aux agents contractuels dans la Fonction Publique Territoriale prévus notamment à l'article L. 332-13 précité est organisé conformément à la procédure de recrutement interne à la collectivité permettant de garantir l'égal accès aux emplois publics.

Ainsi et pour chaque recrutement, l'autorité territoriale devra assurer la publication d'un avis d'emploi sur le site internet de la collectivité ou, à défaut, par tout moyen assurant une publicité suffisante.

Les candidatures seront adressées à l'autorité dans la limite d'un délai qui, sauf urgence (notamment si le remplacement de l'agent absent doit intervenir rapidement pour respecter le principe de continuité de service public), ne peut être inférieur à un mois à compter de la date de publication de l'avis précité.

Les candidats présélectionnés seront convoqués à un ou plusieurs entretiens de recrutement, sauf lorsque la durée du contrat de remplacement proposé sera inférieure ou égale à six mois.

L'appréciation portée sur chaque candidature est fondée sur les compétences, les aptitudes, les qualifications et l'expérience professionnelles, le potentiel du/de la candidat(e), et la capacité du candidat à exercer les missions dévolues à l'emploi permanent à pourvoir.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment son article L. 332-13 ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité (19 voix pour) :

⇒ Décide :

Article 1

D'autoriser le Maire à recruter, dans le respect de la procédure recrutement et du décret n° 2019-1414 précité, des agents contractuels de droit public dans les conditions fixées par l'article L. 332-13 du code général de la fonction publique pour remplacer des fonctionnaires territoriaux ou des agents contractuels de droit public momentanément indisponibles.

Article 2

D'autoriser le Maire à signer les contrats de travail correspondants et tous documents relatifs à ces recrutements. Il sera chargé de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats retenus selon la nature des fonctions concernées, leur expérience et leur profil.

Article 3

De prévoir à cette fin une enveloppe de crédits au budget.

Article 4

Les dispositions de la présente délibération prendront effet après transmission aux services de l'Etat et publication et ou notification.

Article 5

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

Le Tribunal Administratif de Nantes peut être saisi au moyen de l'application informatique Télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

⇒ Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Fait à La Méniltré, le 28/11/2024

Mise en ligne sur le site Internet communal le 29/11/2024

Tony GUÉRY
Maire de La Méniltré

