

Conseil Municipal du 23 septembre 2025

Procès-Verbal de la Séance n°2025-06

Date de Convocation

Le 17 septembre 2025

Le vingt-trois septembre deux mille vingt-cinq, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le dix-sept septembre deux mille vingt-cinq, se sont réunis en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Laurent RICHARD, Maire.

Nombre de conseillers

En exercice : 23

Présents : 13

Absents : 04

Représentés : 06

Votants : 19

Etaient présents :

M. Laurent RICHARD, Maire,
Mme Guylène BIGOT (n'a pas participé à la délibération n°20250603),
M. Pierre LATOURRETTE, Mme Sandrine PERROUD,
M. Alain JAOUEN, Mme Bénédicte BEYENS, Maires-adjoints,
M. Philippe BEAUVAIS, M. Alain BARON, M. Frédéric GRILLET, Mme Béatrice ODINK,
Mme Martine DELIGEON, Mme Sophie RANDUINEAU, Mme Christelle ROMEO,
Conseillers Municipaux.

Pouvoirs :

Mme Katia PREVOST à M. Laurent RICHARD,
M. Daniel BATARD à M. Philippe BEAUVAIS,
M. Eric HENNEGUELLE à Mme Bénédicte BEYENS,
M. Alain SALMON (n'a pas participé à la délibération n°20250603), à Mme Guylène BIGOT,
M. Dominique GALLOT à Mme Martine DELIGEON,
Mme Karine WITTMANN-TENEZE à M. Frédéric GRILLET.

Absents excusés : Mme Cécile LE TELLIER, Mme Katia CHAUVET, Mme Silvia GOHIER-VALEROT et M. Hervé CALAS

Secrétaire de séance : M. Alain JAOUEN

M. RICHARD, le Maire, ouvre la séance du Conseil Municipal à vingt heures, procède à l'appel nominal des élus et constate que le quorum est atteint.

M. RICHARD présente Mme GRANJON, nouvelle directrice générale des services de la commune.

ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 17 juin 2025.

- 1. – DECISIONS PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**
- 2. – DOMAINE ET PATRIMOINE**
 - 2-1** Acquisition de plein droit d'un bien sans maitre
 - 2-2** Désaffectation pour vente d'une partie du chemin rural n°38
 - 2-3** Modification du tracé du chemin rural n°D62 par échange de terrain
- 3. – FINANCES**
 - 3-1** Renouvellement du bail commercial et fixation du loyer du Bureau de La Poste situé 59 rue du Val de l'Indre
 - 3-2** Redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz
 - 3-3** Redevance d'occupation provisoire du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz
 - 3-4** Budget général – Produits irrécouvrables : Admissions en non-valeur
 - 3-5** Subvention communale à l'association L'Echo du cœur - Année 2025
 - 3-6** Subventions communales aux coopératives des écoles - voyage scolaire - Année 2025
 - 3-7** Convention de mise à disposition et de co-gestion des locaux, relative à l'Enfance-Jeunesse avec la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre
- 4. – FONCTION PUBLIQUE**
 - 4-1** Mise à disposition d'un agent communal auprès du CCAS
 - 4-2** Création poste-permanent – Service Communication
 - 4-3** Création/suppression de postes-permanents – Ecole Municipale de Musique
 - 4-4** Instauration de l'Indemnité de Suivi et d'Orientation des Elèves (ISOE) – Ecole Municipale de Musique
- 5. – QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**

A – Approbation du procès-verbal précédent

Arrivée de M. Alain BARON à 20h15.

M. GRILLET revient sur la délibération 2025.05.08 et souhaite savoir si l'agent recruté doit disposer ou suivre une formation particulière.

M. RICHARD précise que la mission confiée concerne essentiellement de l'archivage et qu'elle est limitée à une durée de deux mois. Le choix du profil s'est orienté vers une personne présentant une appétence et une première approche de l'urbanisme, mais surtout dotée d'un sens de l'organisation et de capacités de synthèse.

Le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la séance du 17 juin 2025 à l'unanimité.

B - Décisions prises en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

DECISIONS

DECISIONS	OBJET	DATE DE SIGNATURE
2025-16	M57 Fongibilité des crédits – Virement de crédits n° 2 – Budget général 2025	09 juillet 2025
2025-17	Renouvellement d'une concession funéraire n° 2039 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement A n° 21bis	10 juillet 2025
2025-18	Délivrance d'une concession funéraire n°2040 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement Case n° 54	18 juillet 2025
2025-19	Renouvellement d'une concession funéraire n°2004 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement C n°123	24 juillet 2025
2025-20	Délivrance d'une concession funéraire n°2005 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement Mini caveau n°91	25 juillet 2025
2025-21	Renouvellement d'une concession funéraire n°2009 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement B n°55	25 juillet 2025
2025-22	Renouvellement d'une concession funéraire n°2016 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement C n°139	29 juillet 2025
2025-23	Renouvellement d'une concession funéraire n°2017 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement C n°125	29 juillet 2025
2025-24	Renouvellement d'une concession funéraire n°2041 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement D n° 151	29 juillet 2025
2025-25	Renouvellement d'une concession funéraire n° 2042 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement D n° 152	29 juillet 2025
2025-26	Renouvellement d'une concession funéraire n°2019 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement Case n°19	01 août 2025
2025-27	M57 Fongibilité des crédits – Virement de crédits n° 3 – Budget général 2025	30 juillet 2025
2025-28	Renouvellement d'une concession funéraire n°2043 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement E n°3	01 août 2025
2025-29	Renouvellement d'une concession funéraire n°2044 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement C n°135	31 juillet 2025
2025-30	Renouvellement d'une concession funéraire n°2020 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement C n°119	01 août 2025

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

2025-31	Renouvellement d'une concession funéraire n°2021 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement A n°251	01 août 2025
2025-32	Renouvellement d'une concession funéraire n°2023 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement B n°200	01 août 2025
2025-33	Renouvellement d'une concession funéraire n°2045 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement B n°201	01 août 2025
2025-34	Renouvellement d'une concession funéraire n°2046 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement A n°99	05 août 2025
2025-35	Renouvellement d'une concession funéraire n°2047 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement Case n°17	05 août 2025
2025-36	Renouvellement d'une concession funéraire n°2048 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement B n°210	06 août 2025
2025-37	Demande de fonds de concours CCTVI 2025 - Eclairage nocturne des terrains de tennis du complexe sportif des Griffonnes	11 août 2025
2025-38	Demande de fonds de concours CCTVI 2025 - Installation d'un système de vidéoprotection de l'espace public	11 août 2025
2025-39	Demande de subvention au titre du fonds de concours général 2025 de la CCTVI – Rénovation de la chaufferie du gymnase des Hautes Varennes	11 août 2025
2025-40	Renouvellement d'une concession funéraire n°2049 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement A n°254	11 août 2025
2025-41	Ester en justice – Défense des intérêts de la Commune – Contentieux M. et Mme DEBRON, M. PERRIN, Mme ROPARS, Mme DESOUCHES BROSSARD, M. BLANCHARD, Mme JOUBERT, Mme DELALANDE, M. CHARLES, Mme CHARLES DELATOUR, M. et Mme ESNAULT, M. et Mme PHILIPPOT, M. GOUZY c/ Commune de Monts	12 août 2025
2025-42	Délivrance d'une concession funéraire n°2050 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement C n° 267	13 août 2025
2025-43	Renouvellement d'une concession funéraire n°2051 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement B n°182	13 août 2025
2025-44	M57 Fongibilité des crédits – Virement de crédits n° 4 – Budget général 2025	21 août 2025
2025-45	Renouvellement d'une concession funéraire n°2052 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement A n°190	28 août 2025
2025-46	Renouvellement d'une concession funéraire n°2053 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement A n°250	04 septembre 2025
2025-47	Renouvellement d'une concession funéraire n° 2054 dans le Cimetière des GRIFFONNES, emplacement C/N°129	03 septembre 2025
2025-48	Demande de subvention au titre du fonds de concours général 2025 de la CCTVI – Rénovation de la chaufferie du gymnase des Hautes Varennes	03 septembre 2025
2025-49	Délivrance d'une concession funéraire n°2024 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement Mini caveau n°92	04 septembre 2025
2025-50	Renouvellement d'une concession funéraire n°2025 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement B n°202	04 septembre 2025
2025-51	Délivrance d'une concession funéraire n°2026 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement D n°278	04 septembre 2025

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

2025-52	Renouvellement d'une concession funéraire n°2027 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement Mini caveau n°33	04 septembre 2025
2025-53	Délivrance d'une concession funéraire n°2028 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement Mini caveau n°93	04 septembre 2025
2025-54	Délivrance d'une concession funéraire n°2055 dans le cimetière des Griffonnes, emplacement Mini caveau n°98	04 septembre 2025

MARCHES PUBLICS

DECISIONS	OBJET	ENTREPRISE	ADRESSE	TOTAL H.T.	DATE DE SIGNATURE	PERIODE D'EXECUTION
Marché n°08/24	Marché de service-Fournitures scolaires et administratives LOT01 fournitures scolaires et administratives	CYRANO VAL DE LOIRE	45400 FLEURY LES AUBRAIS	767,83 €	17 février 2025	01/03/2025 AU 28/02/2029
	Marché de service-Fournitures scolaires et administratives LOT02 Fournitures de livres et manuels scolaires	SCOP SA SAVOIRSPLUS	49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	5 672,75 €	17 février 2025	01/03/2025 AU 28/02/2029
	Marché de service-Fournitures scolaires et administratives LOT03 Fournitures de matériel éducatif et de travaux manuels	CYRANO VAL DE LOIRE	45402 FLEURY LES AUBRAIS	1 125,27 €	17 février 2025	01/03/2025 AU 28/02/2029
	Marché de service-Fournitures scolaires et administratives LOT04 Fournitures de papier	LACOSTE Dactyl Bureau & École	18023 BOURGES CEDEX	1 068,97 €	17 février 2025	01/03/2025 AU 28/02/2029
Marché n°06/25	Marché de travaux-Travaux de voirie	TPPL	37190 DRUYE	FONCTIONNEMENT : mini 66 666€ maxi 150 000€	27 mai 2025	jusqu'au 31 décembre 2025
	Marché de travaux-Travaux de voirie	TPPL	37190 DRUYE	INVESTISSEMENT : mini 16 600€ maxi 62 500€	27 mai 2025	jusqu'au 31 décembre 2025
Marché n°15/18	Marché de services-Mobilier urbain	EXTERION MEDIA	37510 BALLAN MIRE	Mise à disposition du mobilier	29 juillet 2025	jusqu'au 31 mai 2026

M. GRILLET signale à l'assemblée qu'il enregistre la présente séance du conseil municipal.

C - Décisions

2025.06.01 DOMAINE ET PATRIMOINE – Acquisition de plein droit d'un bien sans maître

Rapporteur : M. Alain JAOUEN, Maire adjoint en charge des bâtiments,

DEBATS

Mme ROMEO demande si cette parcelle comporte une maison.

M. BARON confirme.

M. GRILLET souhaite savoir si la Commune pourrait, à terme, revendre cette parcelle.

M. RICHARD recentre le débat en précisant que la délibération a pour seul objet de décider de l'acquisition ou non de la parcelle par la Commune, et non de déterminer son usage futur.

M. GRILLET précise qu'il évoque simplement cette possibilité, car elle n'est pas mentionnée dans la délibération.

M. JAOUEN répond qu'il ne peut pas s'engager sur cette question, qui relève d'une décision du Conseil Municipal. Il rappelle que la parcelle revient de droit à la Commune et que la délibération permet de la conserver en réserve foncière. Dans le futur, la Commune pourra la revendre, réhabiliter le bien ou le mettre en location. Il souligne également l'intérêt de cette acquisition, la parcelle étant contiguë à d'autres terrains communaux donnant sur l'école.

M. GRILLET s'interroge sur la possibilité qu'un héritier se manifeste.

M. JAOUEN répond qu'il n'y en a pas.

Mme GRANJON, DGS, rappelle que la délibération porte sur une parcelle sans maître. La situation foncière a été vérifiée : le propriétaire est décédé en 1991, aucune succession n'a été ouverte et aucune taxe foncière n'a été réglée. La question centrale est de savoir si la commune exerce ou non son droit de reprise. Une fois acquise plusieurs options sont envisageables : reprendre le terrain, le vendre, ou l'affecter à un autre usage. La décision n'est pas figée et pourra être précisée selon les projets.

M. GRILLET souhaite connaître le coût de cette opération pour la collectivité.

Mme GRANJON précise qu'il n'y a pas de frais de notaire.

M. LATOURRETTE demande si un acte notarié sera établi.

Mme GRANJON répond que la délibération fait foi.

DELIBERATION

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître et à l'attribution à la commune de ces biens.

Il expose que le propriétaire de l'immeuble situé 15 bis rue d'Epiray - 37260 MONTs, cadastré BV 25, est décédé en 1991, il y a plus de 30 ans.

Il a par ailleurs obtenu des services cadastraux l'assurance que le dernier propriétaire est bien Monsieur Stéphane, Albert NEYMANN décédé le 17 juillet 1991, et des services fiscaux qu'aucun impôt foncier n'est perçu pour ce bien depuis plusieurs années.

Les services du Domaine ont par ailleurs confirmé que l'Etat n'est pas entré en possession de ces biens. Cet immeuble reviendrait donc à la commune si cette dernière ne renonce pas à ce droit.

Il précise également que la parcelle d'une contenance de 4 ares 87 dispose d'une construction référencée comme étant à usage d'habitation de 40m² disposant d'une cave et d'un grenier, et que la visibilité de la construction n'est aujourd'hui pas possible depuis la voie publique, la parcelle étant abandonnée et en friche.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2241-1 qui stipule que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L1123-1 et L1123-2 relatifs aux modalités d'acquisition des biens sans maître ;

Vu le code civil, notamment son article 713 qui stipule que les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés ;

Vu le relevé de propriété associé à la parcelle cadastrée BV 25 ;

Vu l'état de situation du recouvrement des taxes foncières pendant aux moins quatre années consécutives ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- **D'exercer** ses droits en application des dispositions de l'article 713 du code civil pour les raisons suivantes :
 - La propriété se situe en zone Ub et dispose d'un accès sur la rue permettant de remettre à disposition un logement actuellement vacant
- Ou
- La propriété se situe en limite de l'école Beaumer, permettant un agrandissement de la cour de récréation à la suite de l'espace boisé ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Annexe 1

2025.06.02 DOMAINE ET PATRIMOINE – Désaffectation pour vente d'une partie du chemin rural n°38

Rapporteur : M. Philippe BEAUVAIS, Conseiller municipal délégué en charge de l'environnement et du développement durable

DELIBERATION

Monsieur le Maire explique que la commune est propriétaire mitoyen du chemin rural n°38, situé au nord-ouest du territoire, avec la commune d'Artannes-sur-Indre (chemin mitoyen entre les deux communes).

Il informe que la commune d'Artannes-sur-Indre a cédé, en 2019, la partie sud de la moitié du chemin rural n°38 lui appartenant, aux propriétaires riverains de celui-ci. La commune d'Artannes-sur-Indre a acquis, en contrepartie, la parcelle cadastrée ZC 109 aux mêmes propriétaires riverains, afin de garantir la continuité de l'existence du chemin rural.

Monsieur le Maire expose que, à la suite de ces modifications foncières, la commune de Monts se retrouve à posséder une moitié de chemin rural, enclavé entre les terrains des propriétaires riverains. Il apparaît, de plus, par visionnage d'imageries aériennes, que l'usage de cette partie de chemin a cessé d'exister puisque le sol, sur l'emprise de cette partie de chemin, est cultivé.

Il informe que les propriétaires riverains de cette moitié sud du chemin rural n°38 ont sollicité la commune pour l'acquisition de cette partie du chemin afin de régulariser la situation.

Il indique que, conformément à l'article L.161-10 du code rural et de la pêche maritime, lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal.

Monsieur le Maire informe que la présente délibération a pour vocation d'acter que la partie sud du chemin rural n°38 a cessé d'être affectée à l'usage du public, puisque son tracé a été modifié, et que cette partie de chemin est actuellement cultivé. Une nouvelle délibération sera nécessaire, après enquête publique, pour autoriser l'acte de vente.

Il précise que l'ensemble des frais afférents à l'affaire (géomètre, notaire) seront à la charge des acquéreurs.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1 relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières ;

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment son article L.161-10 ;

Considérant que conformément à l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales, l'autorité compétente de l'Etat (service du Domaine) a été préalablement saisi et a rendu son avis en date du 06 juin 2024, en estimant la valeur vénale du bien concerné à 1290 € H.T ;

Considérant que ce bien n'est plus affecté à l'usage direct du public ni à un service public ;

Considérant la nécessité de désaffecter le bien préalablement à sa cession ;

Considérant la nécessité de mettre en place une enquête publique préalable avant de prendre une délibération autorisant la cession ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- **De constater** la désaffectation du chemin rural n°38, uniquement sur la section comprise au sud et à l'ouest de la parcelle cadastrée ZC n°110, conformément au plan annexé à la délibération ;
- **De constituer** un dossier d'enquête publique décrivant l'opération envisagée avec plans et photos qui sera mis à disposition du public et consultable en mairie pendant une durée de 15 jours conformément à l'article R.161-26 du code rural et de la pêche maritime ;
- **D'indiquer** qu'un registre destiné à recevoir les remarques et observations du public accompagnera ce dossier ;
- **De préciser** que les modalités de l'enquête publique et la désignation d'un commissaire enquêteur feront l'objet d'un arrêté municipal et d'un affichage en mairie ;
- **De spécifier** que l'acte d'échange définitif sera soumis à l'accord du Conseil Municipal par délibération après enquête publique ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces utiles et nécessaires à l'élaboration de ce dossier ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Annexe 2

2025.06.03 DOMAINE ET PATRIMOINE – Modification du tracé du chemin rural n°D62 par échange de terrain

Rapporteur : M. Philippe BEAUVAIS, Conseiller municipal délégué en charge de l'environnement et du développement durable

Sortie de Mme Guylène BIGOT, conseillère municipale intéressée à l'affaire.

DEBATS

M. LATOURRETTE indique que cela fait plusieurs années que le propriétaire demande à regrouper les parcelles en une seule unité.

M. RICHARD précise que l'objectif est de récupérer cette bande de terrain en rouge sur le plan, traversant son champ et, en échange, d'obtenir la bande verte, plus large, dans le cadre d'un simple échange.

M. GRILLET s'interroge sur la présence éventuelle de fossés et sur la circulation des eaux des parcelles, afin de vérifier que cela ne gêne pas l'écoulement naturel, le secteur étant assez humide.

M. LATOURRETTE indique qu'il semble y avoir des fossés de chaque côté, mais que cela dépend de la pente et qu'il faudra vérifier s'il sera nécessaire de reproduire un fossé.

Mme PERROUD demande à qui incombera la charge de la mise en place d'un éventuel nouveau fossé.

M. RICHARD précise que cela ne coûtera rien à la commune.

M. GRILLET souhaite également savoir pourquoi Mme Bigot s'est retirée et ne participe pas au vote.

Mme PERROUD explique qu'elle a un lien familial avec le demandeur.

M. LATOURRETTE rappelle que le chemin cédé était emprunté par les randonneurs et demande si le demandeur prévoit de créer un chemin de randonnée carrossable.

Mme PERROUD précise qu'il faudra le mentionner à l'acquéreur.

M. RICHARD ajoute que la commune dispose d'un mois pour le faire.

M. GRILLET s'interroge sur la procédure.

M. RICHARD indique qu'il n'y aura pas d'enquête publique, seulement un affichage.

DELIBERATION

Monsieur le Maire explique que la commune a été sollicitée par M. Christian BLANCHARD, propriétaire des parcelles agricoles cadastrées E n°41 et E n°87. Ces deux parcelles étant séparées par le chemin rural n°D62, l'intéressé sollicite le déplacement dudit chemin, afin de faciliter l'exploitation agricole de son exploitation.

M. Christian BLANCHARD a proposé à la commune d'acquérir le chemin rural n°D62 par voie d'échange, en cédant à la commune une partie de sa parcelle cadastrée E n°87, afin de maintenir l'existence du chemin.

Monsieur le Maire explique que la loi n°2022-217 en date du 21 février 2022, relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration (dite loi 3 DS) et portant mesures de simplification de l'action publique locale a introduit une procédure permettant les échanges de parcelles de chemins ruraux sous conditions du respect des mesures fixées par l'article L.161-10-2 au code rural et de la pêche maritime qui sont les suivantes :

- L'échange respecte, pour le chemin créé, la largeur et la qualité environnementale, notamment au regard de la biodiversité, du chemin remplacé. La portion de terrain cédée à la commune est incorporée de plein droit dans son réseau des chemins ruraux,
- L'acte d'échange comporte des clauses permettant de garantir la continuité du chemin rural,
- Demander l'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets d'échanges d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales (le service du Domaine), en application de l'article L.3222-2 du code général de la propriété des personnes publiques,
- Le Conseil Municipal délibère sur le sujet, en application de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales,
- L'information du public est réalisée par la mise à disposition en mairie des plans du dossier et d'un registre avant la délibération autorisant l'échange, pendant un mois. Un avis est également affiché en mairie. Les remarques et observations du public peuvent être déposées sur un registre.

Monsieur le Maire informe que la présente délibération a pour vocation d'acter le principe du projet d'échange afin d'engager les démarches afférentes à l'affaire (bornage et division des terrains, préparation du dossier de mise à disposition du public). Une nouvelle délibération sera nécessaire, après concertation du public, pour autoriser l'acte d'échange.

Monsieur le Maire précise que l'ensemble des frais afférents à l'affaire (géomètre, notaire, travaux de rétablissement du chemin créé) seront à la charge du demandeur.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1 relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières ;

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment son article L.161-10-2 ;

Vu la demande d'échange de terrains de M. Christian BLANCHARD ;

Vu l'avis du service du Domaine pris en application de l'article L. 3222-2 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant que le projet d'échange de terrain, emportant la modification du tracé du chemin rural n°D62 sur la parcelle cadastrée E n°87, entend se réaliser en respect des conditions mentionnées à l'article L.161-10-2 code rural et de la pêche maritime ;

Considérant la nécessité de mettre en place une concertation publique préalable avant de prendre une délibération autorisant l'échange ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- **D'émettre** un avis favorable sur le principe d'échange de terrains modifiant le tracé du chemin rural n°D62 ;
- **De constituer** un dossier d'information décrivant l'opération d'échange envisagé avec plans et photos qui sera mis à disposition du public et consultable en mairie pendant une durée de 1 mois ;
- **D'indiquer** qu'un registre destiné à recevoir les remarques et observations du public accompagnera ce dossier ;
- **De préciser** que les modalités de concertation du public feront l'objet d'un arrêté municipal et d'un affichage en mairie ;
- **De spécifier** que l'acte d'échange définitif sera soumis à l'accord du Conseil Municipal par délibération après la concertation du public ;
- **D'autoriser** M. le Maire à signer toutes les pièces utiles et nécessaires à l'élaboration de ce dossier ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Annexe 3

Retour de Mme Guylène BIGOT.

2025.06.04 FINANCES – Renouvellement du bail commercial et fixation du loyer du Bureau de La Poste situé 59 rue du Val de l'Indre

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

DEBATS

M. BARON estime que le loyer est dérisoire par rapport à celui d'une location de maison.

M. RICHARD précise que ces situations ne sont pas comparables.

M. GRILLET s'interroge sur la surface louée, qui a été divisée par deux.

M. RICHARD répond que, bien que la surface ait été réduite, le loyer n'avait jamais été remis en question et que les surfaces non occupées n'avaient pas été considérées jusqu'à présent. Après examen, il a été convenu avec La Poste que leur surface utile est de 251 m², le reste étant à disposition de la mairie, y compris les espaces du haut, prêtés à une association. Le loyer a ainsi été ajusté pour correspondre à un espace identifié.

M. GRILLET note que, jusqu'à présent, cela ne posait aucun problème, puisque La Poste payait un montant correspondant à 500 m².

M. RICHARD confirme que la régularisation a permis de faire correspondre le loyer à la surface réellement utilisée. Les relations avec La Poste restent très bonnes et aucune régularisation n'avait été demandée auparavant.

Mme ODINK souhaite connaître le montant de l'ancien loyer.

M. RICHARD indique qu'en 2024, il était de 11 534 €, et qu'il passe désormais à 11 850 €.

Mme ROMEO s'étonne de cette augmentation.

M. RICHARD explique que le loyer précédent datait de 20 ans et que le nouveau montant correspond au tarif actuel au m². Il souligne que la présence de La Poste, avec ses horaires élargis, reste un avantage appréciable pour la commune.

DELIBERATION

Monsieur le Maire expose que le bail signé le 1^{er} novembre 2002 au terme duquel la Commune de Monts mettait à la disposition de La Poste l'immeuble situé 59 rue du Val de l'Indre nécessaire au fonctionnement du service de La Poste et au logement du receveur doit être revu.

La Poste n'utilise plus certaines parties du bien loué et les surfaces occupées sont passées de 495 m² à 251 m². Aussi, il est nécessaire d'établir un nouveau bail commercial ajusté à l'utilisation des locaux.

Le loyer annuel 2025 est fixé à la somme de 11.850,00 € HT. Celui-ci sera actualisé tous les ans selon l'indice du 3^{ème} trimestre des Loyers Commerciaux publié par l'INSEE.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la législation en vigueur des baux commerciaux ;

Vu le projet de bail commercial annexé à la présente délibération ;

Considérant la nécessité de définir le montant du loyer qui sera appliqué pour la location du bien ;

Considérant que Monsieur le Maire ne peut conclure aucun bail sans que le montant de la location n'ait été préalablement fixé par délibération du Conseil Municipal ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- **D'autoriser** le renouvellement du bail commercial ajusté pour la location du bien sis 59 rue du Val de l'Indre à MONTS ;
- **De fixer** le loyer annuel 2025 du local commercial situé 59 rue du Val de l'Indre à Monts, à la somme de 11.850,00 € HT ;
- **De dire** que le montant du loyer sera révisable automatiquement à échéance annuelle, selon la variation de l'indice de référence des loyers commerciaux publié par l'INSEE (l'indice de base est celui du 3^{ème} trimestre 2024) ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer tous les documents nécessaires la mise en œuvre de la présente délibération et notamment le bail commercial ;

- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Annexe 4

2025.06.05 FINANCES – Redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

DEBATS

M. JAUEN demande si l'on a un ordre d'idée des revenus générés.

M. RICHARD indique qu'il ne le connaît pas mais que cela pourra être précisé.

M. LATOURRETTE s'interroge sur l'application de la redevance pour Orange, rappelant que dans la rue du Val de l'Indre, tous les réseaux ont été refaits pour la fibre et que l'opérateur occupe le domaine public.

M. RICHARD propose d'apporter la réponse lors de la prochaine réunion et estime que l'application de cette redevance à Orange paraît logique.

M. GRILLET questionne sur la formule figurant dans la délibération concernant l'index et notamment sur la phrase : « ou tout autre index qui viendrait lui être substitué ».

M. LHERITIER explique que cela signifie que l'index peut être remplacé ultérieurement par un autre si celui-ci venait à disparaître.

M. LATOURRETTE informe que le linéaire du réseau de gaz pourra être connu le 13 novembre, lors d'un rendez-vous avec GRDF qui présentera son rapport d'activité sur la commune.

M. GRILLET demande si le même tarif est appliqué à toutes les communes.

M. JAUEN confirme, ce tarif étant fixé par décret.

DELIBERATION

Monsieur Le Maire expose que le montant de la redevance pour occupation du domaine public de la commune par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz a été actualisé par le décret du 25 avril 2007.

Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil Municipal du décret n° 2007-606 du 25 avril 2007 portant modification du régime des redevances pour occupation du domaine public des communes et des départements par les ouvrages de transport et de distribution de gaz et par les canalisations particulières du gaz et modifiant le code général des collectivités territoriales.

Il propose au Conseil Municipal :

- De fixer le taux de la redevance pour occupation du domaine public au seuil de 0.035€/mètre de canalisation (valeur compatible avec le plafond de 0.035€/mètre de canalisation prévu au décret visé ci-dessus), soit $RODP = L \times 0.035\text{€} + 100$
Où L est la longueur des ouvrages de distribution de gaz situés sous voies communales.
- Que ce montant sera valorisé chaque année :
 - Sur la base de la longueur actualisée du réseau de distribution de gaz implantée sur le domaine public communal,
 - Par application de l'index ingénierie mesuré au cours des douze mois précédant la publication de l'index connu au 1er janvier ou tout autre index qui viendrait lui être substitué.

Vu les articles L.2333-84 à L.2333.86, R.2333-114 à R.2333.119 du code général des collectivités territoriales portant sur l'occupation du domaine public par les ouvrages de réseaux de transport et de distribution de gaz ;

Vu le décret n° 2007-606 du 25 avril 2007 portant modification du régime des redevances pour occupation du domaine publics des communes et des départements par les ouvrages de transport et de distribution de gaz et par les canalisations particulières de gaz et modifiant le code général des collectivités territoriales ;

Considérant que la redevance d'occupation du domaine public (RODP) doit être versée par les opérateurs du réseau de gaz au gestionnaire du domaine ;

Considérant que l'occupation du domaine public communal par les ouvrages de réseaux publics de transport et de distribution de gaz donne lieu au versement de redevance établi selon une formule de calcul qui peut être valorisée annuellement ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- **D'adopter** les propositions qui lui sont faites concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

2025.06.06 FINANCES – Redevance d'occupation provisoire du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

DEBATS

M. JAOUEN indique que l'État encourage progressivement les particuliers à ne plus utiliser le gaz dans leur domicile, il précise que l'abonnement au gaz augmente significativement, car les quelques abonnés restants doivent financer l'entretien des réseaux. Ainsi, moins il y a d'abonnés, plus le coût pour chacun augmente.

M. LATOURRETTE rappelle qu'il s'agit de travaux provisoires réalisés par GRDF sur une certaine longueur du domaine public, tout en soulignant la difficulté de vérifier précisément les longueurs exactes des travaux réalisés.

M. JAOUEN insiste sur le fait que la diminution du nombre d'abonnés entraîne un coût croissant pour ceux qui restent, ce qui doit être pris en compte.

M. LATOURRETTE ajoute que toute réparation sur le domaine public liée au gaz est incluse indirectement dans le prix du gaz.

M. GRILLET demande si la perception de cette redevance a déjà eu lieu.

M. LATOURRETTE confirme, en citant l'exemple de la rue des Granges, et estime que la charge administrative est plus lourde que le gain financier effectif.

DELIBERATION

Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil Municipal du décret n° 2007-606 du 25 avril 2007 portant modification du régime des redevances pour occupation du domaine public des communes et des départements par les ouvrages de transport et de distribution de gaz et par les canalisations particulières du gaz et modifiant le code général des collectivités territoriales.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal le décret n° 2015-334 du 25 mars 2015, modifié par le décret n° 2023-797 du 18 août 2023 fixant le régime des redevances dues aux communes pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution de gaz ;

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- De fixer le taux de la redevance pour occupation provisoire du domaine public au taux maximum de 0.70 € / mètre de canalisation prévu au décret visé ci-dessus et sur la base des éléments suivants :

Montant de la redevance $PR' = 0.70 \text{ €} \times L$

PR', exprimé en euros, est le plafond de redevance due, au titre de l'occupation provisoire du domaine public communal par les chantiers de travaux, par l'occupant du domaine ;

L représente la longueur, exprimée en mètres, des canalisations construites ou renouvelées sur le domaine public communal et mises en gaz au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due ;

Vu les articles L.2333-84 à L.2333.86, R.2333-114 à R.2333.119 du code général des collectivités territoriales portant sur l'occupation du domaine public par les ouvrages de réseaux de transport et de distribution de gaz ;

Vu le décret n° 2007-606 du 25 avril 2007 portant modification du régime des redevances pour occupation du domaine publics des communes et des départements par les ouvrages de transport et de distribution de gaz et par les canalisations particulières de gaz et modifiant le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n° 2015-334 du 25 mars 2015, modifié par le décret n° 2023-797 du 18 août 2023 fixant le régime des redevances dues aux communes pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution de gaz ;

Considérant que la redevance d'occupation provisoire du domaine public (RODP) doit être versée par les opérateurs du réseau de gaz au gestionnaire du domaine ;

Considérant que l'occupation provisoire du domaine public communal par les ouvrages de réseaux publics de transport et de distribution de gaz donne lieu au versement de redevance établi selon formule de calcul visée ci-dessus ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- **D'adopter** les propositions qui lui sont faites concernant la redevance d'occupation provisoire du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télécours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

2025.06.07 FINANCES – Budget général – Produits irrécouvrables : Admissions en non-valeur

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

DELIBERATION

Monsieur Le Maire fait part au Conseil Municipal d'une demande d'admission en non-valeur, liste n° 6968760512, présentée par Monsieur le Trésorier du Service de Gestion Comptable de Chinon pour un montant total de 1.019,07 €.

Il s'agit des titres suivants :

Exercice pièce	Référence de la pièce	Montant restant à recouvrer	Motif de la présentation
2024	T-627-1	478.71 €	Poursuite sans effet
2024	T-628-1	526.38 €	Poursuite sans effet
2022	T-64-1	13.98 €	RAR inférieur seuil poursuite

Les titres 627 et 628 ont été émis alors que l'entreprise était en redressement judiciaire et la déclaration des créances a été faite le 10 janvier 2024. Aussi, les titres ne peuvent faire partie des créances de l'entreprise ;
Le montant du titre 64 est inférieur au seuil de recouvrement défini par le Service de Gestion comptable,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu l'instruction comptable et budgétaire M 57, notamment la procédure relative aux créances irrécouvrables ;

Considérant l'état des produits irrécouvrables n°6968760512 dressé par Monsieur le Trésorier du Service de Gestion Comptable de Chinon ;

Considérant que l'entreprise a été déclarée en redressement judiciaire et que les titres n° 627/2024 et 628/2024 ont été émis ultérieurement à la transmission des créances dues par le Service de Gestion Comptable,

Considérant que le titre n° 64/2022 est d'un montant inférieur au seuil de recouvrement défini par le Service de Gestion Comptable ;

Considérant que les dispositions prises lors de l'admission en non-valeur par le conseil municipal ont uniquement pour objet de faire disparaître de la comptabilité les créances irrécouvrables et n'empêche nullement un recouvrement ultérieur si le redevable revenait à une situation le permettant ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- **D'admettre** en non-valeur le titre indiqué ci-dessus pour un montant total de 1.019,07 € et d'imputer la dépense correspondante à l'article 6541 « créances admises en non-valeur » du budget général de la commune ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

2025.06.08 FINANCES – Subvention communale à l'association L'Echo du cœur - Année 2025

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

DEBATS

Mme ROMEO demande où se situe l'association L'Écho du Cœur.

Il lui est répondu que c'est à Montbazou.

Mme BEYENS demande combien de familles montoises en bénéficient.

M. RICHARD répond que l'association vient en aide à une soixantaine de famille originaires de Monts.

Mme PERROUD précise que la subvention accordée dépend d'un montant fixe calculé en fonction du nombre d'habitants. Elle rappelle que, auparavant, le montant variait entre 0,25 et 0,50 €, et qu'actuellement Montbazon a fixé la subvention à 0,50 €. Elle exprime toutefois une réserve à l'idée de verser cette aide à L'Écho du Cœur, étant donné que la commune dispose déjà d'une banque alimentaire.

Mme BEYENS souligne que le fonctionnement n'est pas le même.

M. RICHARD rappelle que le CCAS a débattu de la création éventuelle d'une épicerie sociale, mais que sa mise en place est complexe.

Mme ROMEO demande qui sont les bénéficiaires.

M. RICHARD précise qu'ils proviennent du bassin de vie : Montbazon, Sorigny, Arçay, Monts, Saint-Branchs...

Mme PERROUD ajoute que le remboursement du prêt de Montbazon lui pose problème, car la commune contribue à la subvention tout en finançant le remboursement.

M. RICHARD indique qu'au sein du conseil d'administration, dont chaque commune a un représentant, la proposition de réduire la subvention n'a jamais été évoquée.

M. BEAUVAIS rappelle qu'il s'agit d'une action sociale.

Mme PERROUD souligne que les bénéficiaires doivent être véhiculés pour accéder à l'épicerie.

M. RICHARD précise qu'à l'avenir, des solutions de transport pourraient être mises en place, via le mini-bus communal ou le transport d'utilité solidaire, permettant aux personnes sans permis de se rendre à l'épicerie. Il explique que le principe de l'épicerie est intéressant, car les bénéficiaires choisissent eux-mêmes leurs produits et les payent à 10 % du prix, participant ainsi à une dynamique d'intégration sociale. L'association propose également des ateliers de cuisine, de jardinage et d'autres activités pour aider ces personnes à se réinsérer progressivement.

M. GRILLET demande si l'association bénéficie d'autres subventions.

M. RICHARD confirme, notamment du département et de la CCTVI, ainsi que de dons de l'Intermarché.

M. GRILLET estime que la subvention de 4.000 € accordée par la commune de Monts constitue un minimum.

DELIBERATION

Monsieur Le Maire informe que l'attribution de subventions communales repose sur les critères suivants : le nombre total d'adhérents dont les montois et les jeunes montois, le rayonnement de l'activité, les activités intergénérationnelles, la prise en compte du handicap, le respect des installations ainsi que l'investissement des associations lors des sollicitations de la commune.

Il précise que dans la délibération relative aux subventions communales aux associations voté le 18 mars 2025, la demande de cette association a été omise.

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment son article L.2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu la délibération n°2025.02.10 en date du 20 mars 2025 relative aux subventions communales aux associations ;

Considérant la demande de l'association L'Echo du cœur, épicerie sociale, pour un montant de 4 000 € ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, par 16 voix pour et 3 abstentions (Mme Sandrine PERROUD, M. Alain BARON et M. Pierre LATOURRETTE),

- **De fixer** comme suit la subvention accordée au titre de l'exercice 2025 :

ASSOCIATION	SUBVENTION 2024	SUBVENTION 2025
Epicerie sociale - L'Echo du Cœur	4.000,00€	4.000,00€

- **D'autoriser** le Maire à signer toute pièce relative à cette affaire ;
- **De préciser** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'année 2025 ;

- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

2025.06.09 FINANCES – Subventions communales aux coopératives des écoles - voyage scolaire - Année 2025

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

DEBATS

M. RICHARD précise que cette participation n'est pas attribuée chaque année. Un élève ne peut en bénéficier qu'une seule fois au cours de sa scolarité (cycle CM1-CM2) et uniquement dans le cadre d'un projet.

DELIBERATION

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil municipal que la commune prévoit l'octroi de subvention aux coopératives scolaires afin de participer au financement des voyages scolaires

Il précise que l'attribution de subventions communales aux coopératives des écoles repose sur les critères suivants :

- Le nombre d'élèves prenant part au voyage scolaire
- La transmission de la facture acquittée à la mairie

La commission scolarité a établi qu'il était attribué une enveloppe de 25€ par élèves prenant part au voyage scolaire.

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment son article L.2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Considérant l'avis de la commission scolarité du 04 décembre 2024 ;

Considérant que l'USEP de l'école élémentaire Pierre et Marie CURIE a organisé un voyage scolaire du 02 au 06 juin 2025 à destination des élèves de CM1 ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- **De fixer** comme suit la subvention accordée au titre de l'exercice 2025 :

STRUCTURES	Nombre d'élèves ayant participé	SUBVENTIONS 2025
USEP de l'école élémentaire Pierre et Marie CURIE – classe de mer CM1	43	1.075,00€
TOTAL	43	1.075,00€

- **D'autoriser** le Maire à signer toute pièce relative à cette affaire ;
- **De préciser** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'année 2025 ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

2025.06.10 FINANCES – Convention de mise à disposition et de co-gestion des locaux, relative à l'Enfance-Jeunesse avec la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

DEBATS

M. JAOUEN estime qu'un engagement de la CCTVI sur les économies d'énergie serait également nécessaire, car celles-ci ne sont pas toujours optimisées, certains utilisateurs ne font pas attention et des abus sont constatés dans certains bâtiments.

M. RICHARD précise qu'ils essaient de rester attentifs à cette question, mais que la situation peut varier d'un établissement à l'autre.

M. LATOURRETTE estime que le tarif de remboursement appliqué n'est pas élevé.

DELIBERATION

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que pour pouvoir exercer sa compétence enfance-jeunesse (accueils de loisirs), il est nécessaire pour la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre (CCTVI) qu'une mutualisation de locaux, principalement scolaires, soit mise en place.

Ainsi, pour le bon fonctionnement des accueils de loisirs et des écoles, et selon l'historique et la situation des locaux de la commune, une convention de mise à disposition et de co-gestion des locaux doit permettre de préciser :

- Les lieux partagés (entre les écoles et les ALSH)
- Les compteurs uniques desservant plusieurs équipements
- Les conditions d'occupation
- Les questions des investissements
- La répartition des coûts de fonctionnement
- La fixation des tarifs et leur actualisation

Lors du conseil communautaire du 16 décembre 2021, la convention type de mise à disposition et de cogestion des locaux a été approuvée pour la période 2021-2024.

Les principes des rapports de gestion des locaux entre la CCTVI et ses communes membres sont les suivants :

- Un modèle de convention unique,
- Un modèle souple permettant d'intégrer les accords politiques antérieurs et les particularités locales,
- Un calcul basé sur des coûts moyens constatés par m² révisables et par temps d'utilisation (calcul qui sera révérifié tous les 3 ans).

Le bilan triennal démontre que l'évolution globale des prix a suivi ceux constatés pour les accueils de loisirs gérés directement par la CCTVI. Il est cependant nécessaire de réajuster la part énergie et la part maintenance.

Le bureau a validé le principe de renouvellement de la convention type pour les années 2024-2027.

Chaque année scolaire, les annexes seront actualisées en fonction de la variation des prix et des surfaces et temps d'utilisation.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°D2024_194 du 21 novembre 2024 de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre autorisant son Président ou son représentant à signer chaque convention avec les communes concernées par une mise à disposition ou une cogestion des locaux et tout document s'y rapportant, y compris les annexes annuelles ;

Vu le projet de convention annexé à la présente délibération ;

Considérant la demande de la CCTVI en date du 04 juillet 2025 sollicitant l'approbation du projet de convention par le conseil municipal ;

Considérant la nécessité de mettre en place une convention de mise à disposition et de cogestion des locaux, relative à l'enfance-jeunesse entre la CCTVI et la Commune de Monts ;

Considérant le projet de convention joint à la présente délibération ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- **D'approuver** le projet de convention de mise à disposition des locaux et de cogestion, relative à l'enfance-jeunesse, annexé à la présente délibération, à compter du 1^{er} septembre 2024 et pour une durée de trois ans ;
- **D'autoriser** Monsieur Le Maire ou son représentant dûment habilité à signer la convention de mise à disposition des locaux et de cogestion et tout document s'y rapportant, y compris les annexes annuelles ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Annexe 5

2025.06.11 FONCTION PUBLIQUE – Mise à disposition d'un agent communal auprès du CCAS

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

DELIBERATION

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'un agent titulaire de la ville de Monts est mis à disposition depuis le 1^{er} janvier 2019 auprès du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). La dernière convention de mise à disposition arrive à échéance le 31 décembre 2025.

Il est proposé de renouveler cette convention à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une nouvelle période de 3 ans.

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment son article L.2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux ;

Vu la délibération n° 2022.02.04 du 1^{er} février 2022 portant mise à disposition d'un agent communal auprès du CCAS à compter du 1^{er} janvier 2022 pour une période de 3 ans renouvelable ;

Vu le projet de convention annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 11 septembre 2025 ;

Considérant le courrier en date du 20 août 2025 de l'agent indiquant son accord pour cette mise à disposition, pour une durée de 3 ans, à raison de 100 % de son temps de travail, à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non-complet nécessaire au fonctionnement des services ;

Considérant la nécessité d'établir une nouvelle convention de mise à disposition fixant les modalités de compensation financière par le CCAS à la Commune ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- **D'approuver** les termes de la convention fixant les conditions de mise à disposition de l'agent entre la commune de Monts et le Centre Communal d'Action Sociale de la ville de Monts ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération et notamment à signer ladite convention ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Annexe 6

2025.06.12 FONCTION PUBLIQUE – Création poste permanent – Service Communication

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

DEBATS

M. RICHARD indique avoir demandé au service une étude comparative sur l'organisation des services communication dans des villes de taille similaire. Il cite les exemples suivants : Ballan-Miré, 8 500 habitants, 3 agents ; Vineuil (Loir-et-Cher), 8 171 habitants, 3 agents ; Monts, 8 152 habitants, 1 agent ; Chinon, 8 072 habitants, 8 agents ; Billy-Montigny (Pas-de-Calais), 7 955 habitants, 2 agents.

M. BARON demande si la production de maquettes et autres documents de communication nécessitera un investissement matériel.

M. RICHARD répond que tout sera réalisé sur ordinateur.

M. BARON s'interroge sur l'obligation de recruter un agent de catégorie B pour assurer ces missions.

M. RICHARD précise que le poste proposé est dimensionné afin de pouvoir recruter quelqu'un, sinon il sera difficile de trouver un candidat.

Mme PERROUD suggère que le poste soit proposé en CDD plutôt qu'en CDI, en raison de l'incertitude quant aux décisions de la future municipalité. Elle estime préférable que le poste puisse être reconduit, mais non pérenne.

Mme BEYENS souligne que six mois peuvent paraître longs, compte tenu de l'urgence des besoins.

M. GRILLET demande quelles sont les activités réelles de l'agent en poste et les missions définies à son embauche.

M. RICHARD détaille que la mission relève de la communication et couvre l'ensemble des tâches graphiques, rédactionnelles, photographiques, la mise à jour et le suivi du site internet, ainsi que la gestion des réseaux sociaux, aujourd'hui essentiels. L'agent coordonne également les contacts avec les différents services (scolarité, CCAS) et assure un rôle journalistique et communicant. Il suit les événements, y compris les cérémonies organisées le week-end, comme le 14 juillet, et rédige l'ensemble des articles en lien avec les activités communales, ce qui n'était pas le cas auparavant.

M. JAUEN s'interroge sur le calcul du coût d'un poste de catégorie B, estimé à 46.000 € par an. Divisé par 12, cela correspond à environ 3 800 € par mois. Après déduction des charges patronales (en le divisant par 2, il estime le salaire net à environ 1.500 €).

Mme GRANJON précise que l'on ne divise pas par deux : seules 20 % de charges sont déduites du salaire brut. Le coût réel pour la commune inclut l'ensemble des charges et dépend des grades et de la grille indiciaire de la catégorie B.

Elle précise à Mme PERROUD que la décision de créer le poste relève du conseil. La création du poste ne garantit pas qu'un titulaire permanent y sera affecté ; un contrat actuel peut postuler, et il est possible de proposer un contrat d'un an afin de tester l'organisation et le fonctionnement du poste. Cette période permet également à la future équipe municipale de disposer de six mois pour évaluer l'organisation et définir ses priorités en matière de communication.

Le poste comporte deux volets principaux. Le premier concerne le graphisme, ce qui permet de réaliser une économie significative sur la production graphique par rapport aux dépenses constatées précédemment. Le second volet couvre l'ensemble des missions de communication, incluant la rédaction, la gestion des réseaux sociaux, le suivi des événements et la coordination avec les différents services municipaux.

Ainsi, sur ces deux aspects, le poste constitue un temps complet et génère une économie pour la commune tout en répondant aux besoins opérationnels. La durée de l'engagement dépendra du candidat : si un contrat est affecté au poste, il s'agira d'un CDD dont la durée est modulable, et non d'un CDI, ce qui permet de tester le poste et son organisation avant un engagement plus pérenne.

M. GRILLET demande si un CDD constitue un frein au recrutement.

M. RICHARD indique que, actuellement, les jeunes préfèrent ce type de contrat, et que le CDI n'est plus attractif.

M. JAOUEN suggère d'utiliser des contrats via des agences d'intérim pour tester les candidats avant de les conserver, comme le fait l'industrie.

Mme GRANJON précise que cette solution serait beaucoup plus coûteuse.

M. JAOUEN dit que si l'industrie le fait, c'est qu'il y a une raison.

M. GRILLET et Mme ROMEO estiment que le CDD permet de tester les candidats avant une éventuelle embauche pérenne. Mme GRANJON souligne qu'il est nécessaire de créer le poste pour pouvoir y affecter un intérimaire ou un CDD, mais qu'un CDD ne peut excéder six ans. Il sera ensuite requalifié en CDI.

M. RICHARD indique qu'il sera recherché un profil complémentaire afin de constituer un véritable binôme. L'agent actuellement en poste est davantage spécialisé dans le rédactionnel, avec des compétences en graphisme. Le futur agent devra, quant à lui, présenter un profil davantage orienté vers le graphisme, tout en étant capable d'assurer également une part de rédactionnel. Cette organisation permettra d'assurer une continuité et une meilleure complémentarité du service communication.

DELIBERATION

Monsieur le Maire rappelle que conformément au code général de la fonction publique, les emplois jugés nécessaires au fonctionnement des services sont créés et ceux jugés non nécessaires sont supprimés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement, après avis du comité social territorial.

Actuellement, le service Communication est composé d'un seul agent à temps complet. Cette configuration ne permet pas d'honorer toutes les missions afférentes à ce service.

En effet, le fait d'avoir un seul agent dans ce service impacte tous les services, les élus, et les administrés.

Voici les principales répercussions :

- L'ensemble des demandes de mise en avant des événements des services et des élus ne peut pas aboutir, faute de temps.
- Il n'y a pas de continuité du service puisqu'il n'y a qu'un seul agent (aucune communication durant ses congés).
- Le service communication est sollicité en bout de chaîne et reste mal exploité.
- Les visuels sont conçus directement par les services, sans passage par le service communication et sans cohérence graphique.
- Le site internet n'est pas toujours actualisé.
- Il n'existe pas de stratégie de communication, faute de temps pour accompagner les élus.
- La relation avec la presse et les médias ne peut pas être développée.
- Les supports ne sont pas archivés.
- La création d'une banque d'images, de supports, d'articles de presse et de photos référencées n'a pas pu être réalisée.
- Les démarches auprès des services et des élus pour amorcer la communication sur des sujets impactants ne peuvent pas être menées.
- Certains projets ne sont pas valorisés.
- L'analyse des retombées des diffusions est limitée.
- Il n'est actuellement pas possible de mettre en corrélation la diffusion interne et externe de l'information.
- La collectivité est contrainte de recourir à un prestataire coûteux pour les créations graphiques.
- Les délais de production des visuels sont rallongés en raison du recours à un prestataire extérieur.

- L'attractivité et la réputation de la commune stagnent du fait de l'absence de développement des actions de communication, de supports graphiques et d'interactions.

Pour l'agent en poste, les répercussions sont les suivantes :

- La pose de congés est rare et difficile en raison de l'activité constante et du principe de continuité du service (il reste un solde de congés conséquent pour l'agent, qui risque de les perdre).
- Des dépassements horaires, non déclarés, sont constatés, justifiés par la volonté de l'agent d'achever les missions demandées.
- Une vigilance particulière doit être portée aux risques psychosociaux liés à la situation.

Monsieur le Maire rappelle que le recours aux prestataires extérieurs pour les supports graphiques se chiffrent annuellement à 62.300 € hors distribution et affichage.

Sachant que le recrutement d'un second agent au service, sur un poste de chargé de communication graphique, est estimé à 46.000 € annuel (charges comprises), c'est une économie de 16.300 € qui peut être réalisée.

La création de ce poste permettrait également aux administrés de bénéficier d'une meilleure visibilité des activités de la commune. La commune, qui est la première commune en matière d'habitants sur le territoire de la communauté de communes, doit pouvoir se donner les moyens de rayonner et de montrer son attractivité.

Enfin, il s'agit également de prendre en considération la souffrance de l'agent seul sur ce service. Recruter un second agent sur ce service, c'est lui permettre de travailler dans des conditions plus sereines, avec le sentiment d'avancer sur les dossiers à traiter, car ceux-ci pourront être réalisés dans de meilleures conditions.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu le code général de la fonction publique et notamment son article L.313-1 qui précise que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement ;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 11 septembre 2025 ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de créer et de supprimer les postes ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, par 18 voix pour et 1 abstention (Mme Katia PREVOST par pouvoir à M. Laurent RICHARD),

- **De créer** à compter du 1^{er} octobre 2025 :
 - Un emploi permanent à temps complet de chargé de communication graphique, sur le grade de rédacteur ;
- **De modifier** en ce sens le tableau des effectifs du personnel communal pour 2025 ;
- **De dire** que les crédits nécessaires ont été inscrits au budget 2025, au chapitre 012 ;
- **D'autoriser** le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

2025.06.13 FONCTION PUBLIQUE – Création/suppression de postes-permanents – Ecole Municipale de Musique

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

DEBATS

M. JAOUEN indique ne pas comprendre l'articulation concernant le poste de professeur de saxophone.

M. RICHARD explique que le professeur actuellement employé à hauteur de 2/20^{ème} reprend les heures de la professeure qui était à 3/20^{ème}. Les 2/20^{ème} restants sont supprimés, le nombre d'élèves ne justifiant pas le maintien de ce volume horaire. Il rappelle que la quotité d'enseignement doit correspondre à l'effectif des élèves.

M. GRILLET interroge sur les raisons des départs des professeurs et demande s'il existe un problème relationnel au sein de l'école de musique.

M. RICHARD répond qu'il n'y a aucun problème particulier et que ces départs relèvent de choix personnels : certains enseignants quittent leur poste pour des opportunités ailleurs. Il souligne que l'école de musique se développe positivement, avec l'ouverture de nouvelles disciplines comme le piano et la guitare, qui rencontrent un grand succès. Il indique que l'école compte aujourd'hui plus d'élèves qu'auparavant et qu'à la dernière journée des associations, 15 nouvelles inscriptions ont été enregistrées. Concernant la professeure de saxophone, il précise qu'elle a choisi de rejoindre une autre école de musique pour bénéficier d'un temps plein. Il précise que le départ de certains professeurs, notamment celui de la professeure de saxophone, a permis le recrutement de jeunes enseignants, lesquels assurent l'éveil musical, la chorale adulte (22 participants) et la chorale enfants (18 participants).

M. RICHARD insiste sur la dynamique actuelle de l'établissement : mise en place d'un projet d'établissement, ouverture vers l'extérieur et partenariats (notamment avec le Temps Machine et d'autres écoles de musique). Selon lui, une école de musique doit refléter la diversité de ses pratiques et favoriser la coopération plutôt que de rester centrée sur elle-même. Il se déclare pleinement satisfait de l'état d'esprit et du fonctionnement actuel.

M. GRILLET souligne cependant qu'il constate un fort « turn-over » parmi les enseignants.

M. RICHARD relativise, indiquant que cela est le cas partout.

M. LATOURRETTE demande quel est l'impact financier de la création d'un poste de 1^{ère} classe en contrepartie de la suppression d'un poste de 2^{ème} classe.

M. RICHARD précise que celui-ci reste limité, car il doit être rapporté au nombre d'heures concernées.

DELIBERATION

Monsieur le Maire rappelle que conformément au code général de la fonction publique, les emplois jugés nécessaires au fonctionnement des services sont créés et ceux jugés non nécessaires sont supprimés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement, après avis du comité social territorial.

A la rentrée scolaire 2025, à l'occasion du départ de 3 enseignants, il convient de modifier les emplois sur lesquels ils étaient affectés, afin de tenir compte des diplômes correspondant au grade des candidats retenus et le cas échéant de la quotité horaire.

Il s'agit des postes suivants :

- Professeur de saxophone, sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe, sur une quotité hebdomadaire de 3/20^{ème}
- Professeur de violon, sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe, sur une quotité hebdomadaire de 7/20^{ème}
- Professeur de flûte et de formation musicale, sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe, sur une quotité hebdomadaire de 5.5/20^{ème}.

Professeur de saxophone

Au regard des prospections sur les inscriptions pour la rentrée, il est proposé que le second enseignant de saxophone, occupant actuellement un poste à 2/20^{ème}, puisse être affecté sur le poste libéré.

Toutefois, ne détenant pas les mêmes diplômes que l'enseignante sortante, il convient de modifier le grade du poste comme suit : d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe à assistant d'enseignement artistique.

En conséquence, cette modification s'effectuera de la manière suivante :

- Création d'un emploi permanent à temps non complet (3/20^{ème}) de professeur de saxophone, sur le grade d'assistant d'enseignement artistique
- Suppression de l'emploi permanent à temps non complet (3/20^{ème}) de professeur de saxophone, sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe
- Suppression de l'emploi permanent à temps non complet (2/20^{ème}) de professeur de saxophone, sur le grade d'assistant d'enseignement artistique

Professeur de violon

De plus, au regard des prévisions d'inscriptions pour la rentrée, il est proposé de recruter un nouvel enseignant de violon à hauteur de 6.5/20^{ème}, sur le cadre d'emplois des assistants d'enseignement artistique.

En conséquence, cette modification s'effectuera de la manière suivante :

- Création d'un emploi permanent à temps non complet (6.5/20^{ème}) de professeur de violon, sur le cadre d'emplois des assistants d'enseignement artistique (en fonction du diplôme détenu par le(la) candidat(e) retenu(e))
- Suppression de l'emploi permanent à temps non complet (7/20^{ème}) de professeur de violon, sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe

Professeur de flûte et de formation musicale

Afin de tenir compte des diplômes détenus par la candidate retenue, il convient de modifier le grade du poste comme suit : d'assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe à assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe.

En conséquence, cette modification s'effectuera de la manière suivante :

- Création d'un emploi permanent à temps non complet (5.5/20^{ème}) de professeur de flûte et de formation musicale, sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe
- Suppression de l'emploi permanent à temps non complet (5.5/20^{ème}) de professeur de flûte et de formation musicale, sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe.

Enfin, le professeur de piano détenant les diplômes requis pour pourvoir un poste d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe, il est proposé de modifier le grade du poste comme suit : d'assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe à assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe

Cette modification s'effectuera de la manière suivante :

- Création d'un emploi permanent à temps non complet (4/20^{ème}) de professeur de piano, sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe,
- Suppression de l'emploi permanent à temps non complet (4/20^{ème}) de professeur piano, sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 indiquant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu le code général de la fonction publique et notamment son article L.313-1 qui précise que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement ;

Vu la délibération n°2022.09.03 du 18 octobre 2022 créant un emploi permanent, à temps non complet (2/20^{ème}), de professeur de saxophone sur le grade d'assistant d'enseignement artistique ;

Vu la délibération n°2022.09.04 du 18 octobre 2022 abaissant à hauteur de 7/20^{ème} la quotité horaire de l'emploi permanent, à temps non complet, de professeur de violon sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe ;

Vu la délibération n°2023.10.06 du 14 novembre 2023 portant modification du grade de l'emploi permanent à temps non complet (3/20^{ème}) de professeur de saxophone, afin de lui affecter le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe ;

Vu la délibération n°2024.06.07 du 25 juin 2024 créant un emploi permanent à temps non complet (4/20^{ème}) de professeur de piano, sur le cadre d'emplois des assistants d'enseignement artistique ;

Vu la délibération n°2024.08.03 du 15 octobre 2024 créant un emploi permanent à temps non complet

(5.5/20^{ème}) de de flûte et de formation musicale, sur le cadre d'emplois des assistants d'enseignement artistique ;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 11 septembre 2025 ;

Considérant le départ de trois enseignants à la rentrée scolaire 2025 et la nécessité d'adapter les emplois vacants aux diplômes des candidats retenus ainsi qu'aux quotités horaires ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de créer et de supprimer les postes ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, par 16 voix pour et 3 abstentions (M. Frédéric GRILLET, Mme Béatrice ODINK, Mme Karine WITTMANN-TENEZE par pouvoir à M. Frédéric GRILLET),

- **De créer** à compter du 1^{er} octobre 2025 :
 - Un emploi permanent à temps non complet (3/20^{ème}) de professeur de saxophone, sur le grade d'assistant d'enseignement artistique,
 - Un emploi permanent à temps non complet (6.5/20^{ème}) de professeur de violon, sur le cadre d'emplois des assistants d'enseignement artistique,
 - Un emploi permanent à temps non complet (5.5/20^{ème}) de professeur de flûte et de formation musicale, sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe,
 - Un emploi permanent à temps non complet (4/20^{ème}) de professeur de piano, sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe,
- **De supprimer** à compter du 1^{er} octobre 2025 :
 - L'emploi permanent à temps non complet (3/20^{ème}) de professeur de saxophone, sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe,
 - L'emploi permanent à temps non complet (2/20^{ème}) de professeur de saxophone, sur le grade d'assistant d'enseignement artistique,
 - L'emploi permanent à temps non complet (7/20^{ème}) de professeur de violon, sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe,
 - L'emploi permanent à temps non complet (5.5/20^{ème}) de professeur de flûte et de formation musicale, sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe,
 - L'emploi permanent à temps non complet (4/20^{ème}) de professeur piano, sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe ;
- **De modifier** en ce sens le tableau des effectifs du personnel communal pour 2025 ;
- **De dire** que les crédits nécessaires ont été inscrits au budget 2025, au chapitre 012 ;
- **D'autoriser** le Maire ou son représentant dûment habilité à mettre au point et à signer tous les actes et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

2025.06.14 FONCTION PUBLIQUE – Instauration de l'Indemnité de Suivi et d'Orientation des Elèves (ISOE) – Ecole Municipale de Musique

Rapporteur : M. Laurent RICHARD, Maire

DEBATS

M. GRILLET demande combien d'agents sont susceptibles de bénéficier de ce régime indemnitaire.

M. RICHARD répond que 13 agents sont concernés, pour un montant maximal estimé à 17.000 € (si tous bénéficiaient du maximum de la part fixe et du maximum de la part variable). Il précise que cette disposition ne s'applique qu'aux professeurs de musique.

DELIBERATION

Monsieur le Maire rappelle que la collectivité vote par délibération le régime indemnitaire des agents territoriaux, titulaires et contractuels, dans le cadre fixé par la réglementation pour chaque cadre d'emplois.

Au sein de la collectivité, tous les cadres d'emplois disposent d'un régime indemnitaire (IFSE, ISFE...) à l'exception des cadres d'emplois de la filière culturelle et artistique.

Par mesure d'équité avec l'ensemble des agents de la collectivité et pour valoriser les missions et sujétions particulières prévues à leurs missions, la collectivité propose de faire bénéficier aux assistants d'enseignement artistique, du régime indemnitaire appelé ISOE créée à leur intention par le décret du 15 janvier 1993.

En effet, pour le cadre d'emplois des assistants d'enseignement artistique, la collectivité peut, par délibération, octroyer un régime indemnitaire appelé « indemnité de suivi et d'orientation des élèves (ISOE) ».

L'ISOE comprend :

- Une part fixe liée à l'exercice effectif des fonctions enseignantes, en particulier le suivi individuel et l'évaluation des élèves, dont le montant est plafonné à 2.550 € annuel
- Une part modulable liée à l'exercice de tâches de coordination dans le suivi et l'orientation d'un groupe d'élèves dont le montant varie en fonction de la division ou exerce l'enseignant, dont le montant est plafonné à 1.497,84 € annuel
- Une part fonctionnelle, depuis le 1^{er} septembre 2023, dans le cadre du « Pacte enseignant », n'est pas susceptible d'être transposé aux enseignants artistiques territoriaux compte tenu de ses modalités de mise en œuvre qui sont propres aux établissements d'enseignement de l'Education nationale.

Il est proposé d'instaurer la part fixe de l'ISOE à tous les agents, titulaires et contractuels, occupant un poste permanent relevant du cadre d'emplois des assistants d'enseignement artistique, d'un montant annuel de 2.550 €, proratisé en fonction du temps de travail.

Il est proposé d'instaurer la part modulable de l'ISOE, d'un montant annuel de 1.120 € pour un temps complet, à tous les agents, titulaires et contractuels, occupant un poste permanent relevant du cadre d'emplois des assistants d'enseignement artistique, dont le montant sera proratisé en fonction du temps de travail. Cette part modulable sera attribuée, à l'appui de l'évaluation professionnelle, et sur proposition du chef de service, aux enseignants exerçant de manière effective au moins une des missions suivantes :

- Direction, élaboration ou mise en œuvre d'un ou plusieurs projets artistiques et musicaux collectifs,
- Professeur coordinateur.

Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit d'instaurer ce régime indemnitaire comme la plupart des autres communes qui l'ont déjà fait. Il s'agit également de rétablir l'équité entre les agents puisque ce sont les seuls qui ne détiennent pas de régime indemnitaire actuellement.

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le code général de la fonction publique et notamment l'article L 714-13 ;

Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 modifié par le décret n°2020-182 du 27 février 2020 pris pour l'application du premier alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n°93-55 du 15 janvier 1993 modifié par le décret n°2023-55 du 16 juillet 2023, instituant une indemnité de suivi et d'orientation des élèves en faveur des personnels enseignants du second degré, indemnité transposable

dans la fonction publique territoriale à la filière culturelle et artistique en faveur des cadres d'emploi des professeurs d'enseignement artistique et des assistants d'enseignement artistique ;

Vu l'arrêté du 19 juillet 2023 fixant les montants de l'indemnité de suivi et d'orientation des élèves et d'accompagnement des élèves et précisant les missions ouvrant droit à la part fonctionnelle de ces deux indemnités ;

Vu la circulaire ministérielle du 25 janvier 1993 définissant les missions spécifiques applicables à la fonction publique territoriale permettant aux professeurs et aux assistants d'enseignement artistique de bénéficier d'une part modulable ;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial (CST) du 11 septembre 2025 ;

Considérant que les assistants d'enseignement artistique sont exclus du champ d'application du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP), il convient de proposer le régime indemnitaire de suivi et d'orientation des élèves (ISOE) ;

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de définir le cadre général et le contenu de ce régime indemnitaire pour les cadres d'emplois concernés ;

Considérant que le Conseil municipal entend mettre en place le versement de ce nouveau régime indemnitaire au profit des assistants d'enseignement artistique dans les conditions suivantes ;

Considérant qu'il appartient à l'organe délibérant de définir les conditions d'attribution de l'indemnité et notamment de sa part modulable dans la limite du montant plafonds annuels et en fonction des critères fixés par l'organe délibérant ;

Considérant que la circulaire ministérielle du 25 janvier 1993 indique que la part modulable, pour les professeurs et les assistants d'enseignement artistique, est liée à des tâches de coordination du suivi des élèves compte tenu de l'organisation de l'établissement (types d'activités artistique, types d'enseignements à l'intérieur d'une discipline) ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- **D'instaurer** la part fixe de l'Indemnité de Suivi et d'Orientation des Elèves (ISOE) aux agents contractuels et titulaires, occupant des postes permanents de la filière culturelle et artistique en faveur du cadre d'emplois des assistants d'enseignement artistique, selon les modalités suivantes :
 - Le montant annuel alloué est celui de référence au 1^{er} juillet 2023 (2.550 € pour un agent à temps complet). Le montant évoluera en fonction de l'évolution de l'arrêté réglementaire fixant son montant.
 - La part fixe de l'ISOE est versée mensuellement sur la base de 1/12ème du montant annuel attribué.
 - Le montant est proratisé en fonction du temps de travail effectif de l'agent.
 - Par analogie aux modalités de versement des autres régimes indemnitaires, il est précisé que la part fixe de l'ISOE constitue un complément de rémunération. Son montant est maintenu pendant les congés annuels et durant les congés maternité, paternité ou adoption, congés imputables au service (accident de service, accident de trajet, maladie professionnelle) ainsi que pendant toutes les absences autorisées au sein de la collectivité.
 - L'ISOE est suspendue en cas de service non fait (par exemple : absence injustifiée, grève, journée de carence ...), de congé de longue maladie, de grave maladie ou de longue durée. Toutefois lorsqu'un congé de maladie ordinaire est requalifié en congé de longue maladie, de grave maladie ou de longue durée, les montants versés demeurent acquis à l'agent.

- La part fixe de l'ISOE est dégressive après 10 jours d'arrêt de travail, sur les 365 derniers jours (année glissante) à hauteur de 1/30ème par jour d'absence (grève, service non fait, maladie ordinaire, congé de longue maladie, grave maladie ou de longue durée...) ;
- **D'instaurer** la part modulable de l'Indemnité de Suivi et d'Orientation des Elèves (ISOE) aux agents contractuels et titulaires, occupant des postes permanents de la filière culturelle et artistique en faveur du cadre d'emploi des assistants d'enseignement artistique, à l'appui de l'évaluation professionnelle, sur proposition du chef de service, et exerçant de manière effective l'une des missions suivantes :
 - Direction, élaboration ou mise en œuvre d'un ou plusieurs projets artistiques et musicaux collectifs,
 - Professeur coordinateur.
- **De préciser** que les attributions individuelles et leur modalité de versement (montant proposé individuellement dans la limite du plafond indiqué) font l'objet de proposition du chef de service, soumis à l'autorité territoriale qui reste décisionnaire ;
- **De préciser** que la part modulable de l'Indemnité de Suivi et d'Orientation des Elèves (ISOE) est facultative et à la discrétion de l'autorité territoriale, sur proposition du chef de service ;
- **De préciser** que la part modulable de l'Indemnité de Suivi et d'Orientation des Elèves (ISOE) sera versée selon les modalités suivantes :
 - Le montant maximum annuel alloué sera de 1.120€ pour un agent à temps complet
 - La part modulable de l'ISOE est versée annuellement
 - Le montant est proratisé en fonction du temps de travail effectif de l'agent et en fonction de la durée des projets menés
 - La part modulable est liée à l'exercice effectif des fonctions. En effet, la circulaire du 23 février 1993 du ministre de l'Éducation nationale indique les situations où la part modulable ne doit pas être versée. En application de ces dispositions, la part modulable ne doit pas être versée en cas de congé de maternité, d'adoption, de longue maladie, de grave maladie, de longue durée et de formation professionnelle, ni lorsque l'attributaire, absent, a été remplacé dans ses fonctions
 - Par analogie aux modalités de versement des autres régimes indemnitaires, il est précisé que la part modulable de l'ISOE constitue un complément de rémunération. Son montant est maintenu pendant les congés annuels et durant les congés imputables au service (accident de service, accident de trajet, maladie professionnelle) si l'agent n'a pas été remplacé dans ses fonctions ainsi que pendant toutes les absences autorisées au sein de la collectivité
 - La part modulable de l'ISOE est suspendue en cas de service non fait (par exemple : absence injustifiée, grève, journée de carence ...), de congé de longue maladie, de grave maladie ou de longue durée. Toutefois lorsqu'un congé de maladie ordinaire est requalifié en congé de longue maladie, de grave maladie ou de longue durée, les montants versés demeurent acquis à l'agent
- **De préciser** que cette délibération entrera en vigueur à compter du 1^{er} novembre 2025 ;
- **De dire** que les crédits nécessaires ont été inscrits au budget 2025 au chapitre 012 ;
- **De dire** que Monsieur le Maire fixera, par arrêtés individuels, l'octroi de l'ISOE et les montants correspondants ;

- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État. Le Tribunal Administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

M. LATOURRETTE informe que les toilettes de la Place de la Fontaine devraient être installées d'ici la fin du mois, avec une mise en service prévue environ un mois plus tard, le temps de réaliser les raccordements au réseau et la petite rampe d'accès pour les personnes en situation de handicap. On peut donc estimer une mise en service effective fin octobre.

Des travaux ont été réalisés rue de la Pichauderie pour le renforcement des accotements ce qui a occasionné quelques perturbations de circulation.

La rue de la Gare connaît également des travaux : pose de bordures le long du talus pour mieux canaliser l'eau et création d'un petit trottoir.

Des travaux d'enrobé sont prévus sur la rue du Puy sur une longueur de 300 m depuis la rue Georges Bizet jusqu'au virage. Les arrêts seront pris en conséquence et la route sera ponctuellement barrée. Le remplacement des glissières en bois sur cette même voie, prévu courant octobre au plus tard novembre, nécessitera également une fermeture de la rue.

Concernant les travaux à Vontes, ceux-ci sont envisagés plutôt en novembre, après résolution des problèmes identifiés avec le collectif et liés à l'installation des écluses destinées à ralentir la circulation. Le service technique a installé des dispositifs provisoires à l'emplacement des écluses et du stationnement, dont l'efficacité sera vérifiée sur une période de 2 à 3 semaines. Une fois ce système validé, les travaux pourront être réalisés.

M. GRILLET rappelle que tous les élus ont reçu un courrier du collectif Mieux Vivre à Monts sollicitant l'organisation d'une réunion publique et demande quelle est la position de M. RICHARD.

M. RICHARD répond qu'il ne tiendra pas de réunion publique, en raison de la période préélectorale. Il explique qu'y participer l'obligerait à se positionner sur le sujet, ce qui pourrait lui être reproché. Il précise qu'il sera donc très prudent et attendra avec impatience les propositions des candidats sur leur politique urbanistique.

M. GRILLET demande ce qu'il compte faire concrètement.

M. RICHARD indique qu'il adressera un courrier au collectif pour lui expliquer que, par réserve électorale, cette réunion publique ne peut être organisée.

M. GRILLET interroge M. RICHARD sur la durée du séjour des gens du voyage installés aux Hautes-Varennes, qui devrait s'étendre jusqu'au 28 septembre, contrairement aux séjours précédents qui ne dépassaient pas une dizaine de jours.

M. RICHARD répond que cette question occupe beaucoup M. GRILLET, ce à quoi ce dernier répond que ce n'est pas le cas, mais qu'il est interpellé par des habitants de Monts.

M. RICHARD explique que cette durée plus longue est liée à la logistique et aux délais de traitement : la gendarmerie a transmis les relevés d'immatriculations le vendredi de la première semaine, et les familles sont arrivées le dimanche. Le délai d'établissement de l'arrêté préfectoral en a été impacté. Celui-ci prévoit officiellement le départ au 28 septembre. Il précise que si les familles ne partent pas, la préfecture enclenchera l'évacuation. Selon lui, une quinzaine de jours d'occupation reste relativement courte par rapport à d'autres communes.

M. GRILLET souligne que cela peut paraître long pour les voisins et les riverains.

M. RICHARD indique qu'il a effectué plusieurs visites sur place entre 9 h 30 et 10 h 00, constatant que le camp était calme, dans le noir et sans aucun bruit. Il ajoute que le site des Hautes-Varennes pose beaucoup moins de problèmes que le Camp de la Lande, plus proche des habitations.

Mme BEYENS confirme n'avoir reçu aucun appel pendant son astreinte.

M. RICHARD précise que cette situation dépasse les compétences des maires et qu'elle ne peut être réglée qu'au niveau national. Il rappelle néanmoins que la préfecture assure son soutien à la commune, puisqu'elle dispose sur son territoire d'une aire d'accueil, ce qui n'est pas le cas partout, où les familles peuvent rester plusieurs semaines sans intervention.

M. GRILLET s'interroge ensuite sur l'utilisation des fluides, notamment l'électricité, et sur les démarches entreprises par la mairie.

M. RICHARD répond qu'Enedis est au courant mais ne portera pas plainte. Il ajoute que la commune tente de trouver un terrain d'entente avec les familles. Une indemnité devrait être versée par le pasteur et sera affectée au CCAS, mais elle ne couvrira pas la totalité de la consommation.

M. JAOUEN précise que l'électricité n'est pas imputée sur le budget communal car le branchement a été réalisé en avant compte.

Mme ROMEO demande si ce sont les mêmes familles que lors des précédents séjours.

M. RICHARD confirme qu'il s'agit des mêmes.

Mme ODINK revient sur la question de la subvention à l'Echo du Cœur. Elle précise à Mme PERROUD que l'association compte une vingtaine de bénévoles et aide environ 150 familles bénéficiaires.

M. JAOUEN ajoute que, au sein du CCAS, il y a tellement de demandes de bénévolat que toutes ne peuvent pas être satisfaites : le nombre de volontaires dépasse largement les besoins réels.

M. RICHARD fait un point ressources Humaines.

- Un poste au service RH a été pourvu par un nouvel agent qui arrive à compter du 1^{er} octobre 2025. Il s'agit du troisième poste inscrit au budget. Ce poste sera à 80 %.
- Un agent du service RH partira le 1^{er} décembre 2025 et devra être remplacé.
- Un contractuel a été recruté pour deux mois au service urbanisme, et arrivera le 1^{er} octobre 2025,
- Deux postes en voirie logistique vont être pourvus prochainement.
- Deux autres agents ont été recrutés aux services techniques pour pallier au remplacement de personnes actuellement en arrêt.
- Un agent d'accueil part au 1^{er} octobre et sa remplaçante prendra ses fonctions à cette même date.
- Un responsable du service sécurité urbaine, va être recruté pour encadrer les trois ASVP à compter du 1^{er} décembre 2025.
- Un poste sur l'entretien des locaux et la pose méridienne a été remplacé ; cette personne assure également certaines missions de production.
- Deux ATSEMs ont quitté leurs fonctions et ont été remplacés, par deux nouveaux agents dont un homme, ce qui est assez rare sur ces fonctions.

M. RICHARD explique que la commune a été sollicitée par le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours), qui rencontre d'énormes problèmes, notamment budgétaires.

Pour y faire face, le SDIS a sollicité le département ainsi que les différentes communautés de communes pour une augmentation des contributions annuelles versées par les communes. Pour donner un ordre d'idée, la commune de Monts versera en 2025 104.000 euros au SDIS. Avec l'augmentation demandée, ce montant pourrait atteindre 260.000 euros d'ici dix ans. Il explique cette situation par une période de gestion floue entre 1999 et 2012, marquée par des erreurs manifestes de gestion et un manque d'anticipation. Une nouvelle direction est arrivée en 2012 et a constaté ces déficits.

M. RICHARD souligne que la situation n'est pas seulement liée aux bâtiments mais surtout au matériel, qui manque cruellement. Par exemple, pour les camions de lutte contre les feux de forêts, le SDIS dispose actuellement d'une dizaine de véhicules, alors qu'il en faudrait 32. Il indique que le coût d'un camion est estimé entre 400.000 et 700.000 euros.

Il ajoute que la commune fait déjà face à de nombreuses charges contraintes, notamment la CNRACL et l'augmentation des cotisations, et que ces demandes supplémentaires viennent s'ajouter à un contexte déjà tendu.

En août, le SDIS a demandé un supplément de 6,40 euros par habitant pour la contribution communale. Monts étant la commune la plus peuplée, cette augmentation représente un impact significatif.

Il informe qu'un débat a eu lieu en bureau communautaire, et il a été décidé qu'aucune commune ne passerait de délibération individuelle pour le moment. Une délibération commune sur le soutien au SDIS va être proposée en octobre, avec le même texte pour les 22 communes. Cette délibération précisera que les communes s'engagent à aider le SDIS mais qu'elles demandent des éléments prévisionnels et souhaitent que le SDIS atteigne l'équilibre budgétaire d'ici 2030.

M. BARON demande quel est le budget du conseil départemental pour le SDIS.

M. RICHARD répond que le département assure actuellement 33 à 34 % du financement du SDIS. Il précise que le département est sollicité pour rajouter 9 millions d'euros supplémentaires, ce dont il n'est pas financièrement capable pour le moment.

M. JAOUEN souligne que la visibilité est bonne, mais qu'il faudra malgré tout débloquer ces sommes, ce qui représente un engagement financier non négligeable.

M. RICHARD précise que les communes de la CCTVI ont demandé à ne pas verser les sommes demandées sur les deux premières années, car le SDIS réclame 4 millions d'euros par an, soit un total de 8 millions sur deux ans. Il souligne également qu'il faut que le SDIS puisse prouver qu'il fait lui-même des efforts sur son fonctionnement.

M. RICHARD informe que la gendarmerie de Montbazou a effectué une intervention dans un logement proche de l'hôtel de ville, qui a conduit à des arrestations. Deux majeurs ont été directement déférés en justice et transférés selon les procédures. Il souligne la bonne collaboration entre la commune et la gendarmerie, et l'efficacité des forces de l'ordre, et insiste sur le fait que, malgré la gravité des faits, la justice fera son travail.

M. RICHARD annonce que la société Chrono Solar propose une visite de la ferme solaire, le 4 novembre à 10h. Il invite les intéressés à se manifester auprès de Romane avant vendredi pour clôturer les inscriptions et organiser la visite.





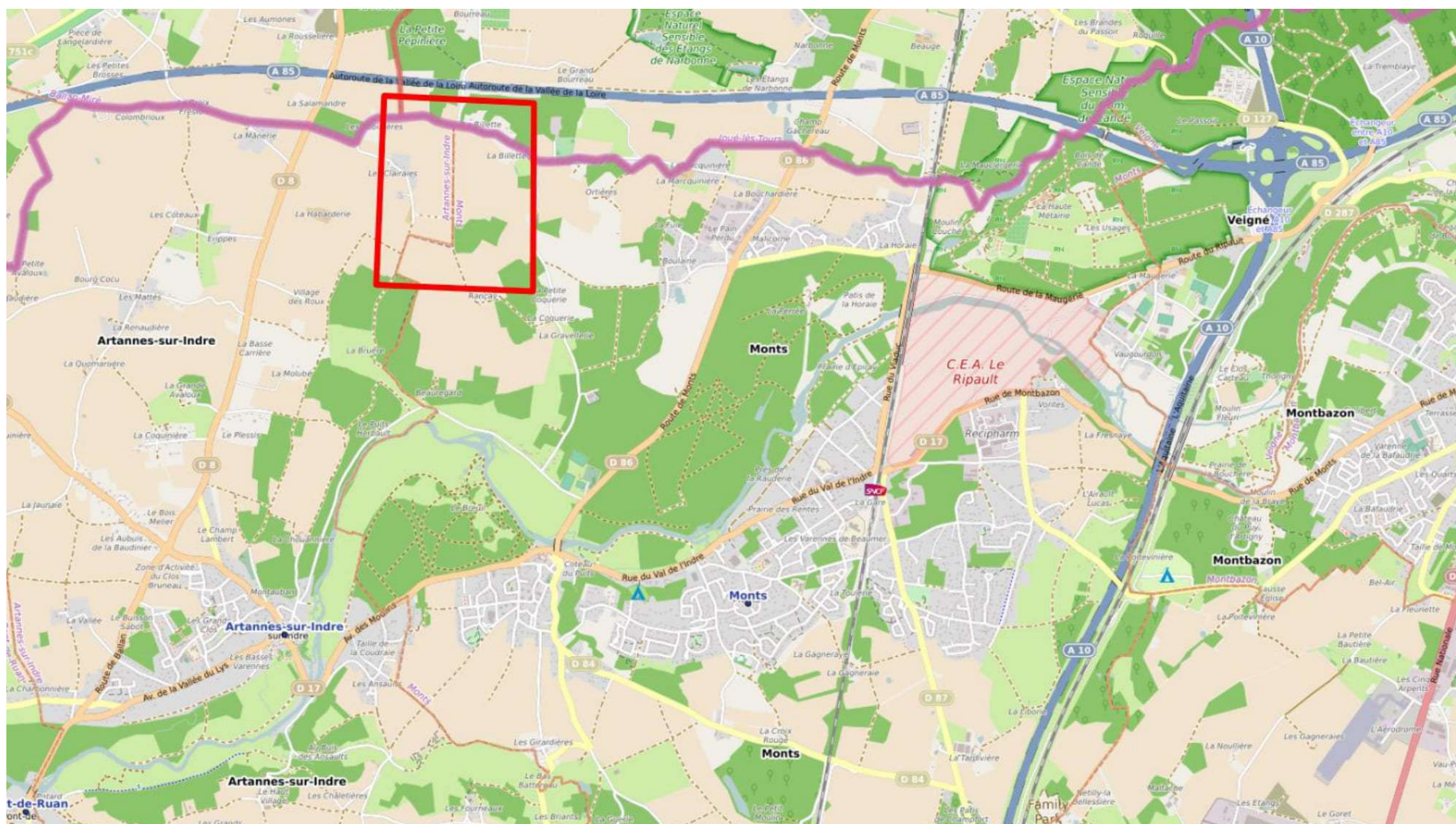
Parcelle BV 25



géoportail

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

Annexe 2 - Délibération 2025-06-02



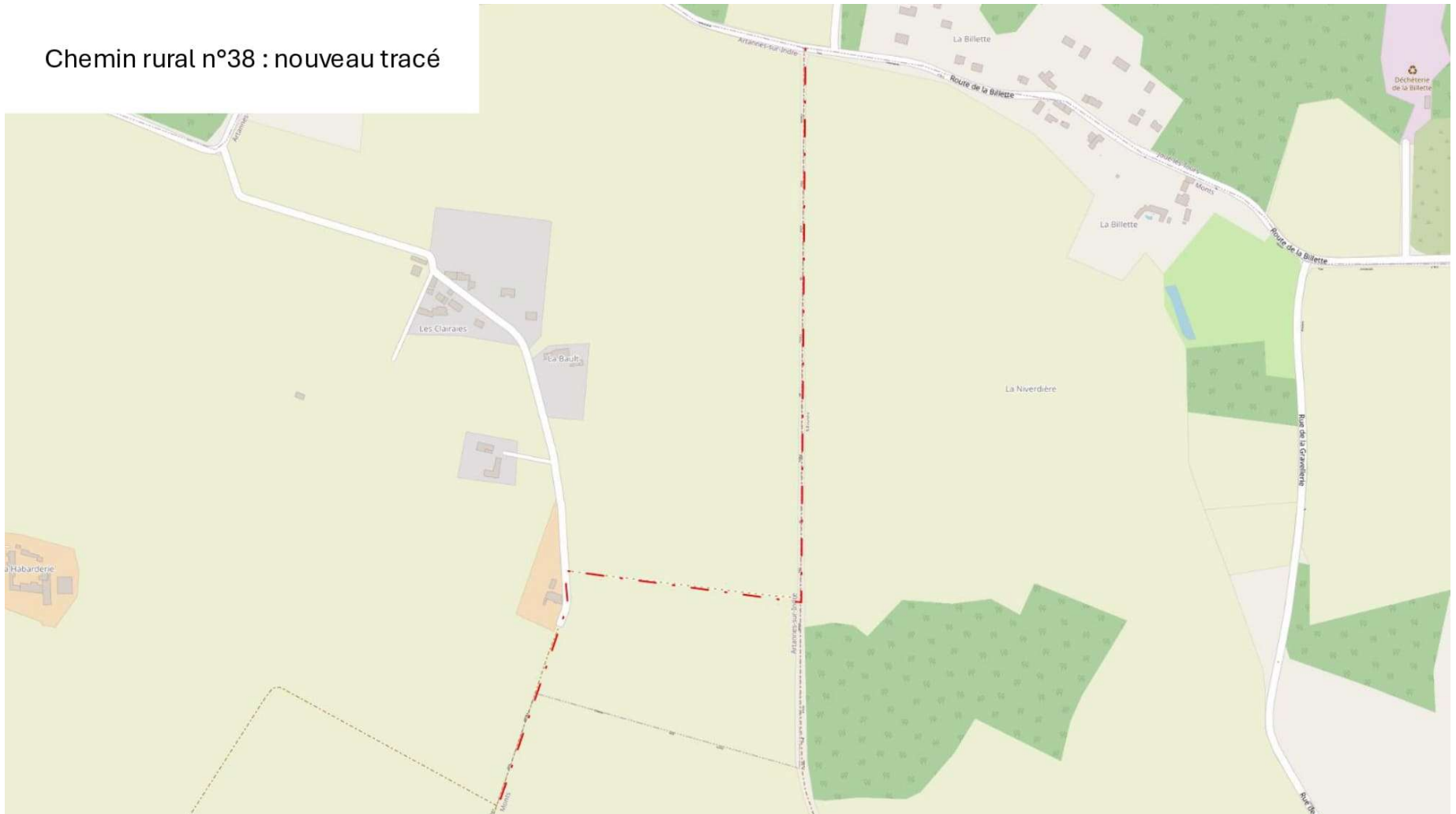
DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

Chemin rural n°38 : tracé initial



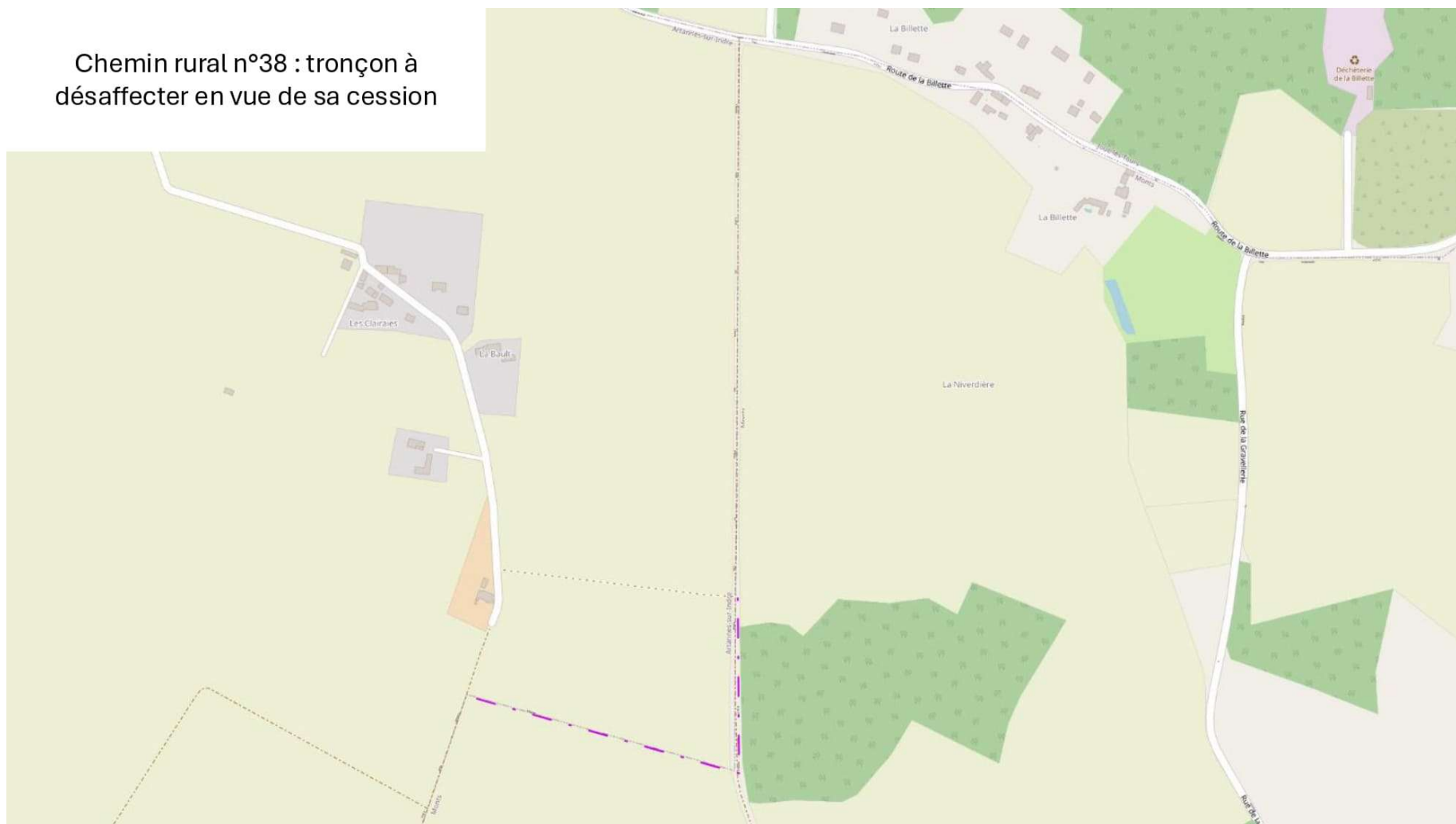
DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

Chemin rural n°38 : nouveau tracé



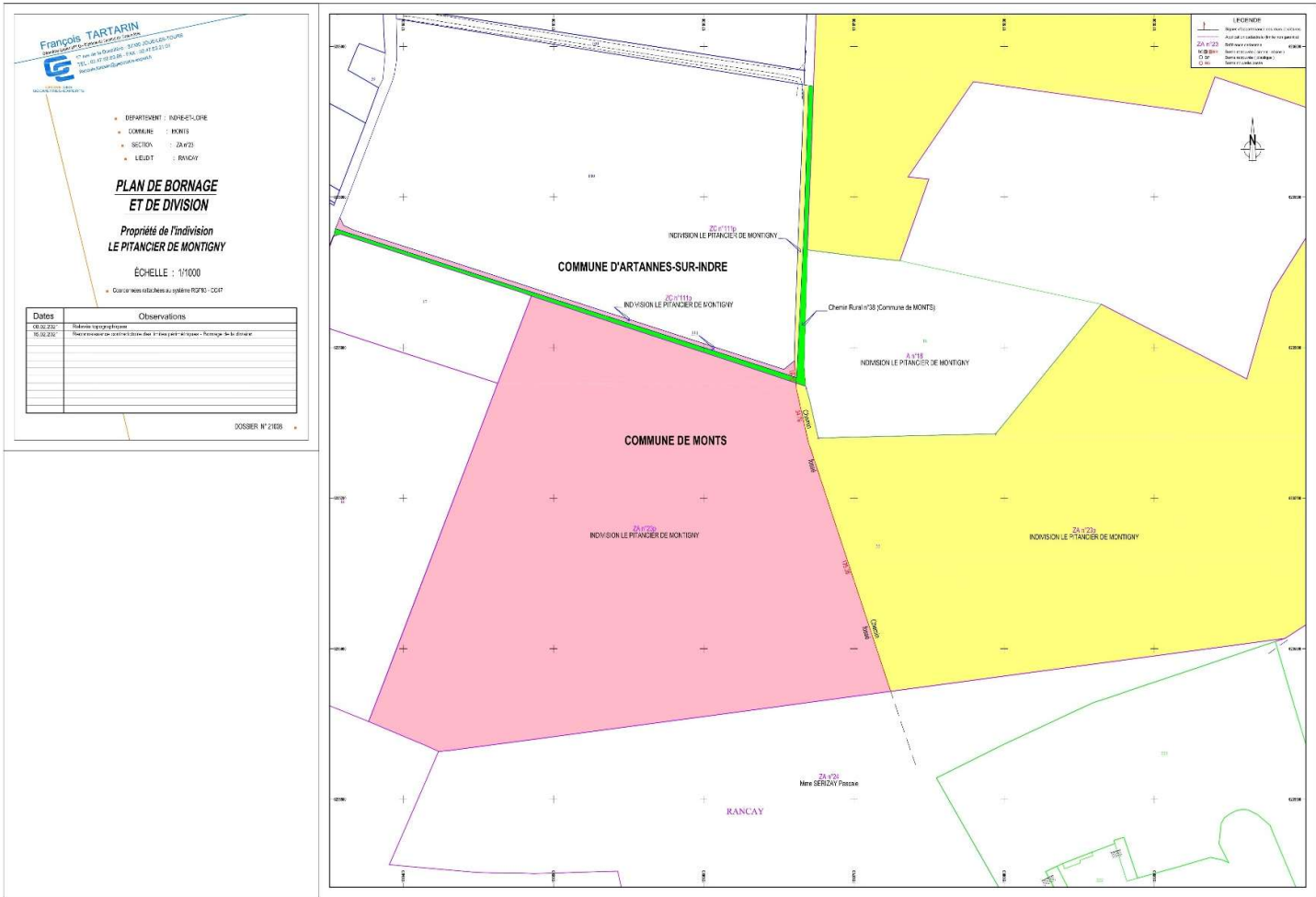
DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

Chemin rural n°38 : tronçon à désaffecter en vue de sa cession



DÉLIBÉRATIONS
2
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

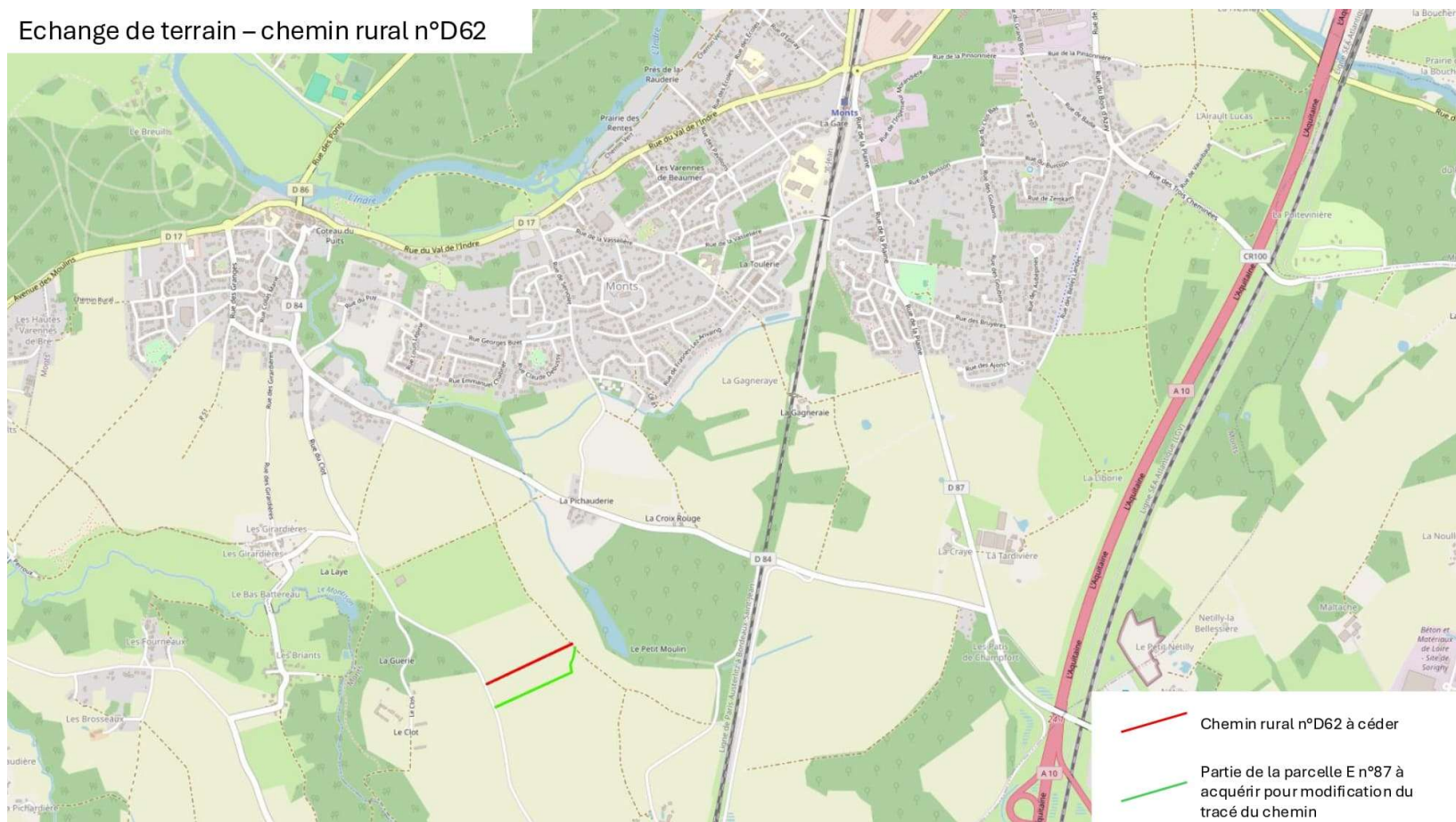
Séance du 23 septembre 2025



DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

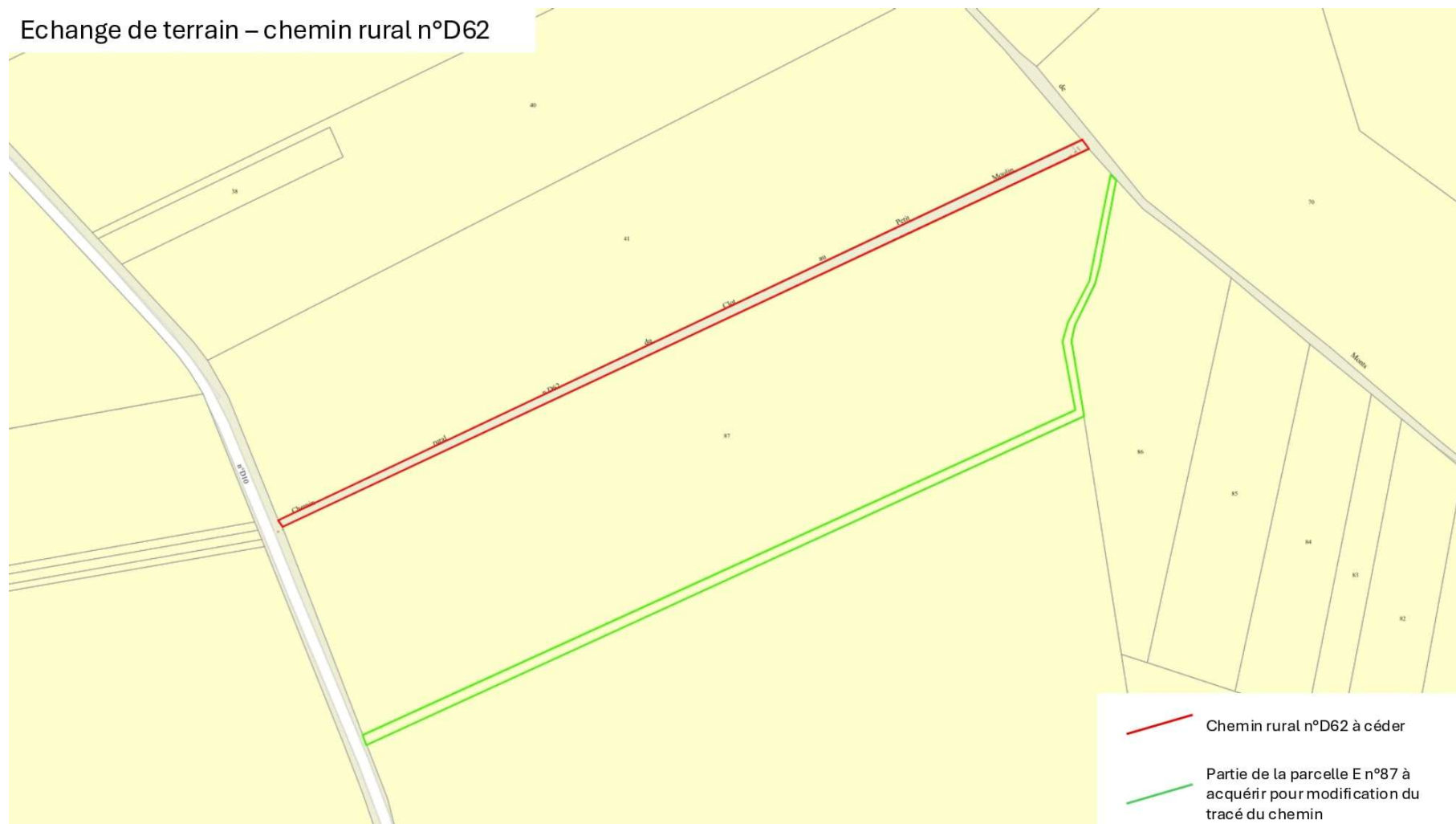
Annexe 3 - Délibération 2025-06-03

Echange de terrain – chemin rural n°D62



DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

Echange de terrain – chemin rural n°D62



Echange de terrain – chemin rural n°D62



DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

Annexe 4 - Délibération 2025-06-04

1 / 24

BAIL COMMERCIAL
MONTs
A date d'effet du 01/01/2025

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La personne morale désignée à l'article 1.1 des conditions particulières

Ci-après dénommée « **Le Bailleur** » d'une part,

ET

La personne morale désignée à l'article 1.2 des conditions particulières

Ci-après dénommée « **Le Preneur** » d'autre part.

PREALABLEMENT AU BAIL, OBJET DES PRESENTES, LES PARTIES ONT RAPPELE CE QUI SUIVIT :

(a) Le Bailleur est régulièrement propriétaire de l'immeuble visé à l'Article 2.1 des Conditions Particulières du présent bail (ci-après dénommé l'« **Immeuble** ») comprenant les locaux visés également au même Article que le Preneur souhaite prendre à bail (ci-après dénommés les « **Locaux Loués** »).

(b) Le présent bail est constitué des présentes conditions générales (« Titre 1- Conditions générales ») et de conditions particulières (« Titre 2 - Conditions particulières »), ces deux parties formant un tout indivisible (ci-après dénommé le « **Bail** »). S'il y a contradiction entre l'une ou l'autre des dispositions des présentes conditions générales et des conditions particulières, ces dernières prévaudront.

(c) Le présent bail fait suite à celui consenti par la Commune de Monts au profit de La Poste, lequel avait commencé à courir le 1^{er} novembre 2002 pour expirer le 31 octobre 2011. Depuis lors le bail s'est poursuivi par tacite prolongation.

La restitution des surfaces du logement au Bailleur permet aux deux parties de se rapprocher aux fins d'établir ce nouveau bail.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT

2 / 24

TITRE 1 – CONDITIONS GENERALES

Article 1 : RÉGIME JURIDIQUE DU BAIL

Le Bailleur et le Preneur conviennent expressément de soumettre le Bail et ses prolongations et renouvellements aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de Commerce ainsi qu'à la disposition non codifiée du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953. Les Parties conviennent en particulier que, le Preneur bénéficiera à l'égard du Bailleur du droit au renouvellement de son bail, nonobstant le fait qu'il puisse ne pas remplir l'ensemble des conditions légales et réglementaires pour en bénéficier, ce dont le Bailleur renonce à se prévaloir. A cet égard, les parties conviennent que l'indemnité d'éviction due au Preneur, le cas échéant, sera calculée en fonction des caractéristiques d'exploitation du ou des sous-locataire(s) et devra être d'un montant suffisant pour permettre au Preneur d'indemniser le ou les Sous Locataires du préjudice subi par ces derniers en raison du non-renouvellement du Bail.

Afin de répondre à la volonté de l'Etat de permettre le déploiement de l'examen théorique du permis de conduire conformément à la loi n°2015-990 du 06 août 2015 relative à la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, La Poste, opérateur en charge d'un Services d'intérêt économique général (SIEG) de présence territoriale sur l'ensemble du territoire, s'est proposée d'organiser l'examen théorique du permis de conduire (ETG) au sein de ses bureaux.

L'arrêté du 21 mai 2016 rendu par le ministre de l'Intérieur a agréé La Poste en qualité de prestataire pour l'organisation de l'examen théorique du permis de conduire et du permis Bateau.

Article 2 : BAIL - DÉSIGNATION

2.1 Le Bailleur donne à bail au Preneur, qui accepte, les Locaux Loués tels que désignés à l'Article 2.1 des Conditions Particulières.

2.2 Pour la mise en place de ce renouvellement de bail en cas de cession du droit au bail, de cession ou de mutation à titre gratuit et lors de la restitution des locaux, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par le Bailleur et le Preneur ou par un tiers mandaté par eux.

L'état des lieux d'entrée sera joint en annexe ou à défaut, conservé par chacune des parties.

L'état des lieux qui serait établi lors d'une mutation à laquelle le Bailleur n'interviendrait pas, serait conservé par chacune des parties à la mutation et remis au Bailleur par la partie la plus diligente.

2.3 Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues ci-dessus, il sera établi par un huissier de justice sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le Bailleur et le Preneur. Lors d'une mutation, il sera établi à frais partagés entre le cédant et le cessionnaire.

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

3 / 24

Article 3 : DESTINATION DES LIEUX

3.1 Le Preneur devra utiliser les Locaux Loués conformément aux articles 1728 et 1729 du Code civil paisiblement et uniquement pour la destination prévue à l'Article 4 des Conditions Particulières. Le Bailleur déclare et garantit qu'à sa connaissance, rien dans la situation administrative et juridique des Locaux Loués ne s'oppose à l'exercice d'activités conformes à cette destination

3.2 Le Bailleur s'engage à ne pas louer d'autres locaux dans l'Immeuble pour des activités concurrentes de celles de toute société ou filiale du Groupe de La Poste au sens des articles L.233-1 et suivants du code de commerce, pendant la durée du Bail et de ses cinq premiers renouvellements.

3.3 Le Bailleur s'engage à une obligation de confidentialité sur les modalités d'utilisation des Locaux Loués par le Preneur et son ou ses sous-locataires (notamment : activités du Preneur et de son ou ses sous-locataires, plans, mesures de sécurité mises en œuvre.). En conséquence, aucun document ou information ne pourra être communiqué(e) par le Bailleur à une tierce personne sans l'autorisation écrite et préalable du Preneur. Par exception à ce qui précède le Bailleur pourra communiquer aux entreprises appelées à effectuer des travaux dans l'Immeuble et/ou les Locaux Loués les documents et informations confidentiels indispensables à l'exécution desdits travaux à condition de leur faire souscrire un engagement de confidentialité.

3.4 Le Preneur devra se conformer aux lois, règlements et prescriptions administratives, et s'engage en particulier à ne pas entreprendre dans les Locaux Loués une activité soumise à autorisation (pour autant que ladite autorisation ait exclusivement trait aux caractéristiques de son activité et non à celles de l'Immeuble et/ou des Locaux Loués) sans avoir obtenu une telle autorisation. Les pièces justificatives de toutes autorisations nécessaires seront fournies au Bailleur à sa première demande.

3.5 Pour le cas où l'Immeuble serait en copropriété, le Bailleur s'engage quant à lui à s'opposer, à l'occasion des assemblées générales des copropriétaires, à toute proposition de résolution dont l'adoption serait susceptible d'entraîner une modification substantielle aux modalités de jouissance et d'exploitation des Locaux Loués. En cas de contestation judiciaire à ce sujet, il en informera le Preneur qui aura la faculté d'intervenir dans l'instance.

Article 4 : DURÉE

4.1 Le Bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives qui commencera à courir à la date prévue à l'Article 3 des Conditions Particulières.

4.2 Le Preneur aura la faculté de résilier le Bail annuellement à la date d'anniversaire, à charge pour lui d'en informer le Bailleur par acte extrajudiciaire et moyennant un préavis d'au moins six (6) mois.

4 / 24

4.3 Le Bailleur aura la faculté de résilier le Bail à l'expiration de chacune des périodes triennales s'il entend invoquer les dispositions des articles L.145-18, L.145-21, L.145-23-1 et L.145-24 du même code afin de construire, de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage, de construire un local d'habitation sur un terrain loué nu ou dans les conditions et les secteurs ou périmètres prévus aux articles L.313-1 et suivants et L.313-4 et suivants du Code de l'urbanisme et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Article 5 : LOYER

5.1 Le Bail est consenti et accepté moyennant le loyer annuel hors taxes et hors charges précisé à l'Article 5 des Conditions Particulières, le Preneur étant tenu de supporter tous droits, taxes ou impôts de quelque nature que ce soit (y inclus toute variation du taux de la T.V.A. si le loyer y est assujéti), qui pourraient être exigibles sur lesdits loyer, charges et autres paiements prévus par le Bail.

5.2 Ledit loyer sera payable trimestriellement d'avance par virement sur le compte bancaire du Bailleur ou de son mandataire, au plus tard le premier jour du premier mois de chaque trimestre, étant entendu que les trimestres commenceront les 1^{er}s janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre.

Article 6 : INDEXATION DU LOYER

6.1 Les parties conviennent d'indexer le loyer, de plein droit et sans notification préalable, annuellement à la date anniversaire du bail, en fonction de la variation **de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC)**, selon les modalités spécifiées à l'article 6 des conditions particulières.

6.2 Pour la première indexation, l'indice de base sera l'indice figurant à l'Article 6 des Conditions Particulières et l'indice de révision sera celui du même trimestre calendaire de l'année suivante. Pour les indexations suivantes, l'indice de base sera le précédent indice de révision et l'indice de révision, celui du même trimestre calendaire de l'année suivante.

6.3 Au cas où l'indice de référence ne serait pas publié à la date d'indexation visée à l'Article 6.1 ci-dessus, le Bailleur pourra, s'il le désire, demander au Preneur une provision calculée sur la base du dernier indice publié, jusqu'à la publication de l'indice de référence. Une régularisation interviendra dans les quinze (15) jours de la publication de l'indice de référence.

6.4 Si, pour une raison quelconque, l'indice pris pour base d'indexation devenait inapplicable, il serait remplacé par un nouvel indice équivalent basé sur le coût des loyers commerciaux choisi d'un commun accord entre les parties. Ce nouvel indice s'appliquera pendant toute la durée du Bail restant à courir (et ses renouvellements successifs). S'il devenait inapplicable, l'Article 6.4 s'appliquerait de nouveau. Il en serait de même en cas d'inapplicabilité de tout indice de remplacement éventuel.

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

5 / 24

6.5 A défaut d'accord amiable, cet indice sera déterminé par un expert désigné par les parties. Faute d'accord des parties sur l'identité de cet expert, celui-ci sera désigné par le Président du Tribunal Judiciaire du lieu de situation de l'Immeuble statuant par ordonnance de référé à la requête de la partie la plus diligente. Les frais et honoraires de l'ordonnance et ceux de l'expert seront supportés à parts égales entre les deux parties. Dans tous les cas, l'expert aura tous les pouvoirs de mandataire commun des parties et nullement les pouvoirs d'un arbitre et sa décision sera définitive et sans recours.

Article 7 : DÉPÔT DE GARANTIE

En considération de la personne du Preneur, aucun dépôt de garantie ne sera versé, ni aucune caution, garantie à première demande ou autre garantie de paiement des loyers exigée pour l'exécution des obligations du Preneur aux termes du Bail.

Article 8 : RÈGLEMENT DES CHARGES, PRESTATIONS ET DÉPENSES – IMPÔTS ET TAXES

8.1 L'inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés au bail, comportant l'indication de leur répartition entre le Bailleur et le Preneur demeure ci-après annexé.

Le Preneur remboursera au Bailleur sur la base de la surface réelle des locaux loués par rapport à l'ensemble des surfaces privatives de l'immeuble, l'ensemble des catégories de charges privatives et communes, taxes, impôts et redevances visées ci-après en répartissant les charges incombant au Bailleur et celles incombant au Preneur, y compris les charges constituées de travaux sur les parties communes ou privatives récupérables sur le Preneur en vertu de son obligation d'entretien et de réparation ou de la présente clause.

Un état prévisionnel des charges de l'année civile en cours est annexé au présent bail ainsi que celui de l'année à venir.

Un état récapitulatif annuel des charges, taxes, impôts et redevances sera adressé par le Bailleur au Preneur dans le délai légal.

En cours de bail, le Bailleur informera le Preneur des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux lui incombant au titre des catégories visées à l'annexe <> ainsi que de toute modification de tout élément susceptible de modifier la répartition des charges entre locataires.

8.2 Le Preneur paiera aux mêmes termes que le loyer au Bailleur ou à la personne ou société chargée de la gérance des Locaux Loués pour le compte du Bailleur, dont ce dernier notifiera l'identité au Preneur (le « **Gérant de l'Immeuble** »), les charges et dépenses précisées à l'Article 7 des Conditions Particulières dans les conditions précisées au même Article. Tout paiement fait au Gérant de l'Immeuble ainsi désigné aura un caractère libératoire à l'égard du Bailleur.

8.3 Le Preneur prendra les dispositions pour ses propres services de téléphone, télécopie et autres télécommunications. Il devra payer ses abonnements et consommations d'eau et

6 / 24

d'électricité et autres fluides suivant les indications des compteurs, s'il en existe, ainsi que la location desdits compteurs et les frais de téléphone, de télécopie et autres télécommunications.

8.4 Le Preneur devra payer ses impôts personnels et mobiliers, la contribution économique territoriale (CET) pour la partie lui incombant et tout nouvel impôt ou taxe à sa charge, et supporter leurs augmentations de telle sorte que le Bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet, et en justifier le paiement sur réquisition du Bailleur.

8.5 Il est précisé qu'au cas où elles n'auraient pas encore été acquittées en totalité, toutes les taxes, redevances ou participations d'urbanisme dont le permis de construire délivré concernant l'Immeuble ou les Locaux Loués, constituerait le fait générateur demeureront à la charge exclusive du Bailleur.

Article 9 : PAIEMENTS

9.1 Le Bailleur adressera au Preneur une facture pour le paiement du loyer, des charges et de toute autre somme due au titre du Bail au moins un (1) mois à l'avance.

9.2 Sous réserve de l'envoi de la facture au moins un (1) mois à l'avance, tout paiement de loyer, charges ou autre somme due au titre du Bail qui ne sera pas effectué à la date d'échéance prévue donnera lieu huit (8) jours après une mise en demeure adressée par le Bailleur au Preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée infructueuse, au paiement d'un intérêt au profit du Bailleur au taux d'intérêt légal, à compter de sa date d'exigibilité jusqu'au jour du règlement effectif, sans préjudice du droit réservé au Bailleur de faire jouer la clause de résiliation de plein droit stipulée à l'Article 9.3 ci-dessous.

9.3 Les dispositions de l'article 9.2. ne pourront valoir octroi de délai de paiement.

Article 10 : TRAVAUX

10.1 Etats des travaux effectués et prévisionnel

En application de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce, le Bailleur remet en annexe, pour l'information du Preneur :

- **Un état prévisionnel des travaux** que le Bailleur ou la copropriété envisage de réaliser dans les trois années à venir ainsi que le budget prévisionnel de ces travaux, comprenant la quote-part prévisionnelle à la charge du Preneur, étant précisé que cet état prévisionnel ne constitue pas un engagement de la part du Bailleur d'effectuer ces travaux ni de les effectuer dans le délai visé et ne préjuge pas des travaux qui seraient ultérieurement décidés par la copropriété ou toute organisation juridique collective de l'ensemble immobilier dont dépendent les locaux loués et qui constitueraient des travaux ou charges contractuellement imputables au Preneur, ce que ce dernier reconnaît ;

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

7 / 24

- **Un état récapitulatif chiffré des travaux réalisés** par le Bailleur ou la copropriété dans les trois années écoulées.

Un nouvel état prévisionnel de travaux futurs et leur budget prévisionnel ainsi qu'un nouvel état chiffré des travaux réalisés conformes aux annexes ci-dessus visées, seront remis au Preneur en cours de Bail, à l'expiration de chaque période triennale.

10.2 Travaux du Preneur

10.2.1 Le Preneur prend en toute connaissance de cause les Locaux Loués dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance, tel que résultant de l'état des lieux susvisé.

10.2.2 Le Bailleur autorise expressément le Preneur à réaliser ou à faire réaliser tous travaux à l'intérieur des Locaux Loués et en particulier tous travaux nécessaires à son activité et/ou à celle de son (ou ses) sous-locataire(s), tels que cloisonnements, mise en place de caméras de surveillance, installation d'un DAB/GAB et aménagements spécifiques destinés aux convoyeurs de fonds, mise en place de machines de tri... à condition de se conformer pour la réalisation des travaux aux dispositions réglementaires et légales en vigueur.

10.2.3 Le Preneur devra notifier au Bailleur tout projet de travaux qui affecterait le gros œuvre, la structure, ou la façade de l'Immeuble, tels que des travaux de démolition, de percement de murs ou de voûte ou de construction (...), préalablement à leur exécution, afin de permettre à l'architecte de l'Immeuble de vérifier que les travaux ne portent pas atteinte à la solidité de l'Immeuble, ou à celle du gros œuvre.

10.2.4 Les parties conviennent que cette vérification par l'architecte de l'Immeuble ne saurait être interprétée comme une limitation à l'autorisation donnée par le Bailleur au Preneur de réaliser dans les Locaux Loués ses travaux, prévue à l'Article 10.2.2 ci-dessus.

10.2.5 Le Bailleur s'oblige à notifier sa réponse et le cas échéant celle de l'architecte de l'Immeuble, techniquement motivé(e)s, au Preneur, dans un délai d'un (1) mois maximum à compter de la notification visée à l'Article 10.2.3 ci-dessus. A défaut de réponse dans ce délai, le Bailleur et, le cas échéant son architecte sera (seront) réputé(s) n'avoir aucune objection sur le projet de travaux du Preneur.

10.2.6 Après réalisation des travaux, le Preneur adressera à l'architecte de l'Immeuble, si le Bailleur le demande, tout document permettant de vérifier la conformité des travaux exécutés par rapport au projet initialement notifié au Bailleur.

10.2.7 Les honoraires de l'architecte de l'Immeuble seront à la charge du Preneur. Leur montant fera l'objet d'un accord des parties préalable à son intervention et ne pourra excéder 1% du montant HT des travaux.

10.2.8 Pour le cas où l'Immeuble serait en copropriété et où les travaux du Preneur seraient soumis à une autorisation de l'assemblée des copropriétaires, le Bailleur s'engage à faire toutes diligences et ses meilleurs efforts pour permettre au Preneur d'obtenir cette autorisation. Il s'engage notamment à solliciter la convocation d'une assemblée générale des copropriétaires de l'Immeuble à l'effet de délibérer sur la demande d'autorisation d'exécution des travaux du

8 / 24

Preneur, dans un délai de dix jours à compter de la demande qui lui en sera faite par le Preneur. Les travaux ne pourront être exécutés avant qu'une telle autorisation soit obtenue et devenue définitive.

10.2.9 D'ores et déjà le Bailleur, sous réserve du respect des modalités prévues au présent Article 10.2 et, le cas échéant, de l'obtention de l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires prévue ci-dessus, autorise le Preneur à accomplir toutes démarches administratives (y compris toutes demandes de permis de construire et/ou de démolir) et toute action en référé préventif. Il s'engage à signer tout document nécessaire à cet effet.

10.2.10 Le Preneur devra faire exécuter ses travaux par des entreprises dûment qualifiées, assurées et expérimentées.

10.2.11 Le Preneur ne devra en aucun cas, pour lesdits travaux, utiliser des matières polluantes ou toxiques ou susceptibles de causer un trouble à l'environnement.

10.2.12 Il est interdit au Preneur d'effectuer une quelconque installation pouvant gêner l'accès aux ventilo-convecteurs, installations d'air conditionné, trappes de visite, siphons de vidange, robinets d'arrêts et compteurs, tuyauteries, ou autre installation quelconque qui pourrait exister dans les Locaux Loués.

10.2.13 En cas de travaux dont la nature et l'importance les rendent obligatoires, le Preneur s'engage à souscrire avant le démarrage des travaux les polices d'assurances suivantes :

- une assurance « **dommages-ouvrage** », garantissant le préfinancement des réparations de dommages de la nature de ceux engageant les responsabilités des constructeurs au titre des articles 1792 et suivants du Code civil, et ce conformément à l'article L 242-1 du Code des assurances ;
- une assurance « **constructeur non réalisateur** » selon l'obligation qui lui en est faite au titre de l'article L 242-2 du Code des assurances ;
- une assurance « **responsabilité civile** » garantissant les conséquences de la responsabilité civile lui incombant en sa qualité de Maître de l'Ouvrage en raison de dommages causés aux tiers du fait de tels travaux ;
- une assurance « **tous risques chantier** » garantissant les dommages matériels aux travaux en cours de réalisation. Celle-ci devra être souscrite pour le compte commun de tous les intervenants et comporter une clause de renonciation à recours contre eux-ci. De même, elle comportera obligatoirement une extension « dommages aux existants » pour garantir sans recherche de responsabilité, les dommages occasionnés aux Locaux Loués lors de la réalisation des travaux.

10.2.14 Au titre de ces polices, le Preneur est seul responsable du paiement des primes y afférentes et supportera seul la charge des franchises éventuelles ainsi que des éventuelles conséquences de clauses de non garantie ou d'exclusion.

10.2.15 Le Preneur devra se conformer, pour la réalisation de ses travaux, aux règles de l'art, aux dispositions légales et réglementaires, faire son affaire personnelle de toute déclaration et/ou

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)

Séance du 23 septembre 2025

9 / 24

de l'obtention de toute autorisation administrative nécessaire pour la réalisation de ses travaux et payer toutes taxes dont ces autorisations seraient le fait générateur (notamment, le cas échéant, la taxe d'aménagement), de telle manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété, ni recherché.

10.2.16 Il est expressément convenu entre les parties que les travaux effectués par le Preneur ne seront jamais considérés comme un motif de déplaçonnement du loyer ni pris en considération pour le calcul du loyer de renouvellement lors des renouvellements successifs du Bail.

10.2.17 Tous les aménagements, installations, améliorations ou embellissements faits par le Preneur ayant la nature d'immeuble par destination deviendront la propriété du Bailleur en fin de jouissance pour quelque motif que ce soit (en ce compris en cas de résiliation judiciaire), sans indemnité au profit du Preneur. Le Bailleur ne pourra exiger du Preneur la remise en tout ou partie des Locaux Loués dans leur état initial.

10.2.18 Par dérogation à ce qui précède, le Preneur pourra reprendre la possession des éléments d'équipement spécifique à son activité, informatique et de sécurité (caméras, coffres, etc.), à charge pour lui d'effectuer les travaux de remise en état qui s'avèreraient nécessaires de ce fait.

10.3 Travaux du Bailleur

10.3.1 Le Bailleur prendra à sa charge les travaux de grosses réparations, de gros entretien et de mise aux normes rendues obligatoires, portant sur l'immeuble et/ou les Locaux Loués, qui comprennent notamment : le remplacement partiel ou complet d'installations techniques propriété du Bailleur, tels que le chauffage, la climatisation, le ravalement, la réfection de terrasses et toitures, le remplacement total ou partiel des menuiseries extérieures ; et plus généralement les travaux portant sur les composants suivants : gros œuvre, toiture, menuiseries et travaux extérieurs, gros équipements.

10.3.2 A cet égard, il est ici précisé que les Locaux Loués étant classés en ERP (Etablissement Recevant du Public), le Bailleur s'engage expressément à faire procéder aux travaux de mises aux normes rendus obligatoires du fait de cette classification par toute réglementation et/ou législation présente ou future en la matière, et notamment par toute réglementation relative aux mises aux normes relatives aux ERP ainsi qu'aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées, et ce dans le strict respect des délais et conditions réglementaires et/ou légaux.

10.3.3 Le Bailleur s'interdit de procéder, pendant le cours du Bail et de ses éventuels renouvellements, à des travaux de reconstruction, surélévation, agrandissement ou autres portant sur Les Locaux Loués ou sur l'immeuble dans la mesure où ils gêneraient l'activité du Preneur et/ou de son ou ses sous locataires.

10.3.4 Toutefois, si le Bailleur était tenu de faire procéder, à des travaux de réparations qui ne peuvent être différés jusqu'à la fin du Bail, il devra informer le Preneur du détail des travaux qu'il envisage d'effectuer deux (2) mois avant le commencement du chantier, prendre toutes mesures pour limiter la gêne qui pourrait en résulter pour le Preneur et son (ou ses) sous-locataire(s) et l'indemniser le cas échéant du préjudice subi.

10 / 24

10.3.5 Il est expressément prévu que le Preneur n'assumera pas les travaux de sécurité, d'hygiène et/ou de mise en conformité avec toute réglementation et/ou législation actuelle et future de quelque nature que ce soit, notamment ceux prescrits et/ou imposés par les administrations compétentes (y compris les travaux de ravalement et de désamiantage) à moins qu'ils ne soient causés directement par l'activité spécifique du Preneur et/ou de son ou ses sous locataires.

10.3.6 Les parties au Bail conviennent expressément que, les travaux de recherche de matériaux amiantés ou de contrôles quelconques liés à la présence d'amiante (et notamment, sans que cette liste soit exhaustive, contrôles périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits, surveillance d'empoussièrement dans l'atmosphère, travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, etc.) seront à la charge du Bailleur qui s'y engage. Le Bailleur s'engage notamment et si nécessaire, à faire établir par un contrôleur technique dûment habilité, dans les délais impartis par la loi, le dossier technique amiante prévu aux termes des dispositions des articles R 1334-14 à R 1334-29 du Code de la santé publique et à transmettre au Preneur, dans les meilleurs délais, la fiche récapitulative de ce même dossier.

10.3.7 S'il s'avère que l'immeuble est inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être, au sens des articles L. 133-5 et L.133-8 du Code de la construction et de l'habitation, par les termites ou autres insectes xylophages ou par la mûrle, le Bailleur s'engage à procéder aux investigations requises par la réglementation applicable et si la présence de termites ou autres insectes xylophages était révélée dans les Locaux Loués, à prendre à sa charge les travaux à réaliser conformément à la réglementation applicable dans la zone géographique où se trouve l'immeuble.

De son côté, le Preneur s'engage en cas de constatation de la présence d'insectes xylophages ou de la mûrle à en informer le Bailleur en même temps que la mairie.

10.3.8 Le Bailleur s'engage pour le cas où, à tout moment pendant la durée du Bail, la présence de termites ou autres insectes xylophages ou la présence de mûrle seraient révélées dans l'immeuble, à faire réaliser les travaux nécessaires à l'éradication desdits insectes ou de la dite mûrle dans les Locaux Loués et à prendre en charge le coût desdits travaux. Le Bailleur devra, dès lors qu'il aura été informé par le Preneur de la présence de termites, d'autres insectes xylophages ou de la mûrle ou qu'il aura lui-même découvert la présence de termites, d'autres insectes xylophages ou de la mûrle, en avertir l'administration compétente, à moins que le Preneur n'ait déjà procédé à cette information.

10.3.9 Le Preneur sera tenu d'effectuer, avant sa sortie, toutes réparations locatives à sa charge. Trois (3) mois avant l'expiration du Bail, les parties procéderont à un pré état des lieux contradictoire pour déterminer les éventuels travaux de remise en état incombant au Preneur. L'état des lieux sera vérifié contradictoirement entre les parties après complet déménagement et avant remise des clés.

Article 11 : CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

Le Bail est fait, en outre, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et aussi à celles suivantes :

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

11 / 24

11.1 Garnissement

Une fois ses éventuels travaux d'aménagement terminés, le Preneur devra tenir les Locaux Loués constamment garnis pendant toute la durée du Bail, de meubles, matériels et/ou marchandises en quantité et valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution du présent Bail.

11.2 Entretien - Réparations

11.2.1 Le Preneur devra, pendant toute la durée du Bail et de ses renouvellements, maintenir l'intégralité des Locaux Loués ainsi que les aménagements, installations, améliorations et embellissements effectués par lui ayant la nature d'immeubles par destination, en bon état d'entretien et de réparations locatives.

11.2.2 Le Preneur prendra toutes précautions utiles pour éviter le gel de tous appareils, conduits et canalisations.

11.2.3 Le Preneur sera responsable de toutes réparations afférentes aux Locaux Loués que le Bailleur aurait été amené à effectuer en cas de nécessité, soit par défaut d'exécution des réparations dont le Preneur a la charge comme il est dit à l'Article 11.2.1 ci-dessus, soit par les dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs.

11.3 Pollution des sols

11.3.1 Le Bailleur a procédé, à ses frais, à l'analyse des sols avant la prise d'effet du bail du bail ou de l'entrée en jouissance du Preneur si celle-ci est antérieure.

Pour le cas où **il n'aurait pas été procédé à l'analyse des sols**, préalablement à la prise d'effet du bail ou de l'entrée en jouissance si celle-ci est antérieure, le Bailleur déclare qu'à sa connaissance les sols et sous-sols sont exempts de toute pollution. Aussi, en fin de jouissance, toute dépollution des sols sera à la charge exclusive du Bailleur à l'exclusion de la seule dépollution liée à l'activité du Preneur qui demeurerait à la charge de ce dernier.

11.4 Planchers - Ascenseurs - Murs

A peine de réparation à ses frais et de dommages et intérêts, le Preneur ne devra pas faire supporter aux murs et aux planchers une charge supérieure à leur résistance. De même, il veillera à ne pas surcharger les ascenseurs (y compris monte-charges s'il en existe) et à ne pas dégrader les cabines.

11.5 Plaques et enseignes

11.5.1 Le Preneur pourra apposer toutes plaques et enseignes lumineuses ou autres y inclus sans que cela ne soit limitatif, tout auvent et/ou bannière, en saillie ou non, sous réserve de l'obtention de toute autorisation nécessaire et du paiement des droits éventuels et dans le respect le cas échéant, du règlement de copropriété et de la loi sur la copropriété, à ses propres risques et périls, garantissant le Bailleur contre tous recours nés de l'installation ou de la présence de ces plaques ou enseignes.

12 / 24

11.5.2 Le Preneur s'oblige à procéder à la dépose de toutes plaques et enseignes en fin de jouissance et à faire procéder aux travaux de remise en état qui s'avèreraient nécessaires.

11.6 Visite des lieux - Déménagement

11.6.1 Sous réserve d'être prévenu au moins quarante-huit heures à l'avance par écrit, sauf en cas d'urgence, le Preneur devra laisser pénétrer en tout temps, dans les Locaux Loués, le Bailleur, ses mandataires et entrepreneurs, pour visiter et s'assurer de l'état des Locaux Loués et de l'Immeuble : de même pour les réparer et les entretenir aux frais et risques du Preneur si celui-ci ne remplissait pas ses obligations découlant de l'Article 11.2 ci-dessus et ce, un (1) mois après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, sauf urgence caractérisée. Le Bailleur, ses mandataires et entrepreneurs devront se conformer strictement aux consignes de sécurité édictées par le Preneur et à l'obligation de confidentialité stipulée à l'Article 3.3.

11.6.2 Dès que congé aura été donné, et au moins pendant les six (6) derniers mois de jouissance du Bail ou de ses renouvellements, ou bien en cas de mise en vente de l'Immeuble (en tout ou partie), le Preneur devra le laisser visiter par le ou les représentants du Bailleur, chaque jour ouvrés de dix à dix-sept heures et à toute autre heure avec l'autorisation du Preneur.

11.6.3 Le Preneur devra prévenir de son déménagement au moins un (1) mois à l'avance, afin de permettre au Bailleur de faire à l'administration fiscale les déclarations légales.

11.7 Prescriptions diverses

Pour autant que de tels règlements existent, le Preneur s'engage à se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété et du règlement intérieur de l'Immeuble dont une copie est demeurée ci-annexée.

11.8 Responsabilité et recours

11.8.1 Le Preneur renonce expressément à tous recours et actions contre le Bailleur :

- du fait de l'endommagement et/ou de la destruction totale ou partielle de son mobilier, de son matériel et, plus généralement, de tous objets lui appartenant ou dont il serait détenteur à quelque titre que ce soit, et du fait de la privation de jouissance et toutes pertes d'exploitation, qui ne seraient pas la conséquence d'un fait ou d'une faute du Bailleur ;
- en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux, ou de toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans l'Immeuble, le Preneur devant faire son affaire personnelle d'assurer comme il le jugera convenable la garde et la surveillance des Locaux Loués et de ses biens, les services éventuellement assurés dans l'Immeuble ne pouvant y suppléer ;
- pour toute action basée sur l'article 1719-3° du Code Civil, en ce qui concerne les troubles de jouissance qui pourraient être apportés par des tiers par voie de fait ;

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

13 / 24

- en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, tous les droits du Preneur étant réservés contre la partie expropriante.

11.8.2 En cas de défaut de fonctionnement des équipements et services des Locaux Loués, et notamment sans que cette énumération soit limitative, du chauffage, de la climatisation, de l'électricité, de l'eau, des ascenseurs et monte-charges..., qui empêcherait ou gênerait l'exercice de leurs activités par le Preneur ou par son ou ses sous-locataires, et ce quel qu'en soit la cause, le Bailleur s'engage à faire effectuer les réparations nécessaires ou à intervenir auprès des fournisseurs en vue du rétablissement des services concernés dans les quarante-huit heures de la demande qui lui en sera faite par le Preneur par tout moyen.

11.8.3 A défaut il sera redevable envers le Preneur d'une pénalité égale à un millième du loyer annuel hors taxes et hors charges par jour calendaire de retard.

11.9 Hygiène et Sécurité

11.9.1 Le Preneur s'engage à respecter et faire respecter par ses préposés, clients et fournisseurs toutes les règles et consignes relatives à la prévention, l'hygiène et la sécurité concernant les Locaux Loués et/ou l'Immeuble y compris celles qui pourraient résulter de toute instruction écrite du Gérant de l'Immeuble et/ou du Bailleur et/ou de toute administration.

11.9.2 Pour le cas où le Bailleur ferait intervenir une entreprise extérieure dans les Locaux Loués et/ou dans les parties communes accessibles au Preneur, le Bailleur communiquera au Preneur, avant toute intervention, les coordonnées de ou des entreprises intervenantes afin que le Preneur puisse déterminer, en concertation avec ces entreprises et le Bailleur, les mesures de prévention et, s'il y a lieu, le plan de prévention.

11.10 Installation classées

11.10.1 En cas d'exploitation par le Preneur ou son ou ses sous-locataires d'une installation classée pour la protection de l'environnement dans les Locaux Loués, le Preneur s'engage à respecter et à faire respecter par son ou ses sous-locataires la réglementation applicable à ces installations afin que le Bailleur ne puisse être recherché ou inquiété de ce chef.

11.10.2. A la fin du Bail, le Preneur procédera ou fera procéder par son (ou ses) sous-locataire(s) au démantèlement de ses installations et effectuera ou fera effectuer par son (ou ses) sous-locataire(s) toutes les démarches consécutives à la cessation de l'activité classée dans les Locaux Loués auprès de l'administration.

11.11 Destruction de l'Immeuble

11.11.1 Dans le cas où, à la suite d'un incendie, inondation, grève, fait de guerre, guerre civile, émeute, explosion quelle qu'en soit la cause ou d'un sinistre quelconque (destruction ou impossibilité d'utilisation physique, à l'exclusion de toute situation administrative), les Locaux Loués venaient à être détruits en tout ou partie, les parties conviennent de faire application des dispositions de l'article 1722 du Code Civil.

11.11.2 En cas de reconstruction de l'Immeuble et/ou des Locaux Loués et pour le cas où le Preneur n'aurait pas demandé la résiliation du bail, ce dernier renonce à réclamer une

14 / 24

quelconque indemnité au Bailleur que ce soit au titre des travaux réalisés ou de l'indisponibilité des Locaux Loués autre que la réduction du loyer corrélative calculée au prorata des surfaces indisponibles ; corrélativement, le Bailleur s'oblige à faire toutes diligences pour aboutir dans les meilleurs délais à la reconstruction du ou des bâtiments sinistrés selon les normes de constructibilité et plus généralement les règles d'urbanisme applicables.

11.11.3 Pour le cas où les surfaces reconstruites seraient supérieures aux surfaces détruites ou devenues inutilisables, les surfaces nouvelles seront incluses dans l'assiette du Bail, le Bailleur bénéficiant d'une augmentation de loyer au prorata des surfaces reconstruites excédentaires.

11.11.4 Pour le cas où les surfaces reconstruites seraient inférieures aux surfaces détruites ou devenues inutilisables, toutes les surfaces nouvelles seront incluses dans l'assiette du Bail, le Preneur bénéficiant d'une réduction de loyer au prorata des surfaces détruites et inutilisables.

11.11.5 A défaut d'accord entre les parties au regard des Articles 11.11.3 et 11.11.4 ci-dessus, le calcul de la réduction de loyer (et le cas échéant, après reconstruction, de l'augmentation) sera effectué par un expert choisi d'un commun accord par le Bailleur et le Preneur. Faute pour ces derniers de nommer un tel expert dans les quarante-cinq (45) jours suivant la date du sinistre, il sera procédé à sa désignation à la requête de la partie la plus diligente par le Président du Tribunal Judiciaire compétent statuant en référé, les frais et honoraires de l'ordonnance étant supportés par le Bailleur, de même en ce qui concerne les honoraires de l'expert ainsi choisi ou désigné.

11.12 Assurances

11.12.1 Le Bailleur s'engage à assurer auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables :

- **L'Immeuble** y compris tous immeubles par destination ou accession et tous agencements, équipements des parties communes et installations communes, contre les risques notamment suivants, sans que cette énumération soit limitative :

- Incendie et foudre ;
- Toutes explosions ;
- Domages électriques ;
- Chute d'aéronefs et objets aériens ;
- Choc de véhicules appartenant à un tiers ;
- Ouragans, cyclones, tornades, tempêtes ;
- Fumée ;
- Grèves, émeutes et mouvements populaires ;
- Vandalisme et actes de malveillance ;
- Dégâts des eaux ;

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

15 / 24

Bris de glaces ;

Recours voisins et tiers.

L'assurance s'étend aux garanties annexes dont notamment la perte de loyers pour une durée qui ne saurait excéder deux (2) années et les honoraires d'experts.

- **sa responsabilité civile** en raison de dommages corporels et/ou matériels et/ou immatériels consécutifs causés à des tiers, en ce compris le ou les sous-locataire(s) du fait de l'Immeuble dont il est propriétaire et de sa location, de son activité d'administration et de gestion de l'Immeuble et des activités des personnels chargés de la gestion et de l'entretien de l'Immeuble.

11.12.2 Le Preneur s'engage à assurer auprès de compagnies notoirement solvables son mobilier, matériel et plus généralement tout objet lui appartenant ou dont il serait détenteur à quelque titre que ce soit, les pertes financières consécutives ainsi que sa responsabilité civile à l'égard des tiers.

11.12.3 Le Preneur et ses assureurs déclarent renoncer à tous recours contre le Bailleur et ses assureurs, le cas de malveillance excepté. A titre de réciprocité, le Bailleur et ses assureurs déclarent renoncer à tous recours contre le Preneur et ses assureurs, le cas de malveillance excepté

11.12.4 Dans le cas où en raison des marchandises et biens détenus par le Preneur ou son ou ses sous-locataires, de leur valeur, ou des modalités d'exploitation de son ou ses sous-locataires, les primes dues au titres des assurances souscrites par le Bailleur devraient subir une majoration spécifique, le Preneur s'engage à rembourser au Bailleur le montant de la majoration correspondante des primes dont il serait redevable, dans la limite de 5% (cinq pour cent) du montant de la prime du Bailleur.

11.12.5 Le Preneur s'oblige à informer le Bailleur de tout sinistre dans les quatre (4) jours ouvrés de sa découverte et prendra les mesures nécessaires pour en réduire l'importance autant que faire se peut.

11.13 Cession et sous-location

11.13.1 Par dérogation expresse à l'article L. 145-31 al 1^{er} du Code de commerce qui interdit toute sous-location totale ou partielle, les parties conviennent que le Preneur pourra librement sous-louer ou concéder la jouissance de toute ou partie des Locaux Loués sous quelque forme que se soit à

- toute filiale de La Poste ou à toute société du Groupe de La Poste au sens des articles L.233-1 et suivants du Code de commerce (ci-après dénommée la « **Société du Groupe La Poste** ») ;
- toute association, société à forme mutuelle, ou autre entité légale de salariés de La Poste ou dont une ou plusieurs sociétés du Groupe La Poste est membre, associée ou actionnaire.

16 / 24

11.13.2 Par dérogation expresse à l'article L. 145-31 al 1^{er} du Code de commerce qui prévoit qu'en cas de sous-location, le Bailleur sera appelé à intervenir à l'acte, les parties conviennent qu'en cas de sous-location à une Société du Groupe La Poste ou à une toute association, société à forme mutuelle ou autre entité légale de salariés de La Poste ou dont une ou plusieurs sociétés du Groupe La Poste est membre, associée ou actionnaire, le Bailleur renonce d'ores et déjà :

- d'une part, à intervenir à l'acte de sous-location, le Preneur devant cependant lui notifier une copie du ou des acte(s) de sous-location signé(s) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pour information,
- et d'autre part, à invoquer les dispositions de l'article L.145-31 du Code de commerce au cas où le sous-loyer serait d'un montant supérieur au loyer du bail principal, dans quelque proportion que ce soit, en raison du paiement par le ou les sous-locataires d'une prestation d'aménagement du fait de la réalisation de travaux par le Preneur au bénéfice du ou des sous-locataires dans les locaux sous-loués et/ou de prestations de services rendues par le Preneur au bénéfice du ou des sous-locataires ou pour quelque motif que ce soit. Le paiement d'une telle prestation d'aménagement par le sous-locataire au Preneur et /ou la rémunération par le sous-locataire de services rendus par le Preneur ne pourront être pris en compte en cas de renouvellement du Bail pour la détermination du nouveau loyer.

11.13.3 Toute sous-location devra en outre satisfaire aux conditions suivantes :

- la durée de la sous-location sera au plus égale à celle du Bail restant à courir ; elle prendra fin de plein droit et immédiatement au cas où le Bail viendrait à prendre fin par anticipation pour quelque cause que ce soit avant l'expiration de son terme contractuel;
- le Preneur continuera d'être tenu de l'entière exécution des clauses, charges et conditions du Bail vis-à-vis du Bailleur ;
- le Preneur devra faire son affaire personnelle de l'éviction de son ou ses sous-locataires pour le cas où le Bail prendrait fin pour quelle que raison que ce soit et prendra à sa charge toute indemnité d'éviction ou autre somme qui pourrait être due au ou aux sous-locataires;
- le contrat de sous-location devra prévoir une clause par laquelle le ou les sous-locataires renoncent à tous recours pour les risques visés à l'article 11.8.1 ci-dessus contre le Preneur et le cas échéant ses assureurs, sauf faute lourde du Preneur et à tous recours pour les risques visés à l'article 11.8.1 ci-dessus contre le Bailleur et ses assureurs, sauf faute lourde du Bailleur.
- les polices d'assurances du ou des sous-locataires devront prévoir une clause de renonciation à recours de sa part et de la part de son assureur contre le Bailleur et son assureur. Ces polices devront également prévoir une clause de renonciation à recours réciproques entre le Preneur et le ou les sous-locataires et leurs assureurs respectifs.

11.13.4 L'article 11.13.3 devra être porté à la connaissance de tout sous-locataire par l'annexion du Bail ou bail de sous location.

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

17 / 24

11.13.5 En tant que de besoin, il est expressément convenu entre le Preneur et le Bailleur qu'il y a indivisibilité des Locaux Loués.

11.13.6 Le Preneur ne pourra céder son droit au Bail, à qui que ce soit sans l'accord préalable et écrit du Bailleur. Toutefois, le Preneur pourra céder le Bail librement à une Société du Groupe La Poste ou à l'acquéreur de son entreprise sans l'agrément du Bailleur.

11.13.7 Toute cession, pour être valable, devra être constatée par acte notarié ou sous seing privé. Une grosse ou un original de l'acte de cession sera adressée au Bailleur sans frais par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pour lui servir de titre exécutoire. Cette délivrance vaudra de la part du Bailleur dispense de signification dans les formes de l'article 1690 du Code civil et opposabilité de la cession à son égard, ce qu'il accepte d'ores et déjà expressément.

11.14 Transfert de propriété de l'Immeuble

En cas de transfert de la propriété de l'immeuble, le bail se poursuivra entre le Preneur et l'ayant droit du Bailleur. Les cautions, avals ou autres garanties le cas échéant consentis par le Preneur pour le paiement du loyer et l'exécution du bail, cesseront de plein droit à l'égard de l'ayant-droit au jour du transfert de propriété.

Article 12 : DROIT DE PRÉFÉRENCE DU PRENEUR

12.1 Conformément à l'article L. 145-46-1 du Code de commerce, le Bailleur s'engage, au cas où il envisagerait de vendre les Locaux, d'en informer préalablement le Preneur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification devra, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Le Preneur disposera d'un délai de trois mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le Preneur disposera, à compter de la date d'envoi de sa réponse au Bailleur, d'un délai de trois mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le Preneur de l'offre de vente sera subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.

12.2 Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre est sans effet.

12.3 Dans le cas où le Bailleur déciderait de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le Bailleur ou à défaut le notaire devra, notifier au Preneur dans les formes prévues au premier alinéa du présent article, à peine de nullité de la vente, ces conditions et ce prix. Cette notification vaudra offre de vente au profit du Preneur. Cette offre de vente sera valable pendant une durée de trois mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans ce délai est caduque.

12.4 Le Preneur qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au Bailleur ou au notaire, d'un délai de trois mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de

18 / 24

l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.

12.5 Les dispositions des quatre premiers alinéas de l'article L 145-46-1 du Code de commerce seront reproduites, à peine de nullité, dans chaque notification.

12.6 Conformément à la loi, le présent droit de préférence ne sera pas applicable lorsque les Locaux sont dans le périmètre :

- d'une cession unique de plusieurs locaux d'un même ensemble commercial,
- d'une cession unique de plusieurs locaux commerciaux distincts comprenant les Locaux loués ou de cession des Locaux loués à un copropriétaire de l'ensemble commercial dont ils dépendent,
- de la cession globale de l'immeuble dont dépendent les Locaux loués.

12.7 Le présent droit de préférence n'est pas non plus applicable si les Locaux loués sont cédés au conjoint du Bailleur, ou à un ascendant ou un descendant du Bailleur ou de son conjoint.

Article 13 : TOLÉRANCES

Toute tolérance au sujet des conditions du Bail, quelle qu'en soit la fréquence et la durée, ne pourra jamais être considérée comme modification ou suppression de ces conditions, le Bailleur pouvant toujours y mettre fin sans aucune formalité ni préavis.

Article 14 : CLAUSE RÉSOLUTOIRE DE PLEIN DROIT

14.1 A défaut de paiement à son échéance exacte de tout ou partie (i) d'un seul terme de loyer, (ii) des charges et remboursements divers qui sont payables en même temps que celui-ci, et un (I) mois après un commandement de payer ou après une sommation d'exécuter restée sans effet, et contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le Bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur sans qu'il soit nécessaire de faire une demande en justice, sans préjudice de tous dépens et dommages et intérêts que le Bailleur pourrait réclamer au Preneur et nonobstant toute consignation ou offre réelle ultérieure.

14.2 Si le Preneur refusait de quitter les Locaux Loués immédiatement, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal Judiciaire compétent, exécutoire par provision et sans caution, nonobstant appel et sans que des offres ultérieures puissent arrêter l'effet de cette clause.

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

19 / 24

Article 15 : FRAIS ET ELECTION DE DOMICILE

15.1 Chacune des parties conservera à sa charge les frais, droits et honoraires du Bail qu'elle aura exposés, ainsi que ceux qui en seraient la suite ou la conséquence.

15.2 Les frais d'enregistrement seront à la charge de celle des parties qui souhaiterait faire procéder à cette formalité.

15.3 Pour l'exécution des présentes, et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires, ou de poursuites, le Preneur fait élection de domicile à l'adresse indiquée à l'article 10 des Conditions Particulières et le Bailleur à son siège social.

Article 16 : COMMUNICATION – MARQUE ET LOGOS

Le Bailleur reconnaît expressément que toute opération de communication, publique ou privée, sous toute forme et tout support que ce soit, relative à l'existence de la présente relation d'affaires, aux échanges et à leur contenu, au Contrat, son objet, son contenu, ou à leurs suites respectives, est interdite, sauf discussion et accord écrit préalables du Preneur ou du Groupe LA POSTE.

Ainsi, l'utilisation et la reproduction de la marque, logo et/ou nom du Preneur, de La Poste et de La Poste Immobilier, notamment afin de mettre en avant le Contrat comme une référence commerciale, ne sera possible que sous réserve d'un accord exprès et préalable de ceux-ci. L'ensemble des projets des supports de communication devra lui être adressé préalablement à toute diffusion et validé par écrit par les propriétaires de ces marque, logo et/ou nom qui demeureront libre d'accepter ou de refuser toute communication, sans avoir à en justifier, tout comme de ne pas réitérer une autorisation et ce, sans justification.

Les dispositions ci-dessus sont déterminantes de la volonté du Preneur de s'engager aux termes du présent Contrat. En conséquence, en cas de non-respect de cette clause par le co-contractant, ce dernier sera redevable d'une pénalité d'un montant forfaitaire égal à Cinquante Mille Euro (50.000€). Cette pénalité sera due à première demande et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable dès lors qu'une communication aura été en violation des présentes dispositions.

Article 17 : ETENDUE DES PRÉSENTES ET NULLITÉ D'UNE CLAUSE DU BAIL

17.1 Il est expressément convenu que les présentes seules entérinent l'intégralité des accords intervenus entre les parties à ce jour.

17.2 Les parties conviennent que la nullité de l'une quelconque des stipulations du Bail n'emportera pas nullité de l'intégralité du Bail et les parties s'engagent si une telle nullité venait à être soulevée à négocier de bonne foi pour substituer à la stipulation concernée une stipulation ayant un effet équivalent.

20 / 24

Article 18-TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Les parties conviennent que les termes 'Données à caractère personnel' désignent toute donnée relative à une personne physique identifiée ou identifiable directement ou indirectement, notamment par référence à un identifiant, tel qu'un nom, un numéro d'identification ou un identifiant en ligne ou à un ou plusieurs éléments spécifiques propres à son identité

Dans l'hypothèse où le contractant serait amené à traiter des Données à caractère personnel dans le cadre ou à l'occasion de l'exécution du contrat, il garantit être en conformité avec la réglementation française et européenne applicable en matière de Données à caractère personnel. Le contractant s'engage notamment à collecter, enregistrer, transmettre et traiter ces données en conformité avec la réglementation française et européenne en vigueur applicable en matière de protection des Données à caractère personnel.

Le contractant s'interdit à des fins de prospection commerciale pour son propre compte ou pour le compte de tiers les Données à caractère personnel traitées en exécution du présent contrat.

Le contractant s'engage à mettre en place les mesures de sécurité physique, organisationnelle et logique nécessaire adaptées aux risques identifiés permettant d'assurer, compte tenu de l'état des règles de l'art, un niveau de sécurité et de confidentialité approprié au regard de la catégorie de Données à caractère personnel traitées.

A cet effet, le contractant s'engage à mettre à la charge de son (ou ses) éventuels sous-traitant(s) ou ayants droits toutes obligations nécessaires pour que soient respectées la confidentialité, la sécurité et l'intégrité des Données à caractère personnel, et pour que lesdites Données à caractère personnel ne puissent être ni cédées ou louées à un tiers à titre gratuit ou non, ni utilisées à d'autres fins que celles définies au contrat et se porte-fort du respect par ledit ou lesdits sous-traitants ou ayants droits de leurs obligations.

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

21 / 24

TITRE 2 - CONDITIONS PARTICULIERES

Article 1 : IDENTITÉ DES PARTIES

La Commune de MONTs, représentée par Monsieur Laurent RICHARD, Maire en exercice, agissant en cette qualité au nom et pour le compte de la Commune de MONTs en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du, dont une copie demeure ci-après annexée,

Ci-après dénommée le « **Bailleur** »,

D'UNE PART,

ET

La Société dénommée **LA POSTE**, société anonyme au capital de 5 857 785 892 d'euros, dont le siège social est à PARIS, 75015, 9 rue Colonel Pierre Avia, inscrite au répertoire SIREN sous le numéro 356 000 000 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris,

Représentée par POSTE IMMO, société anonyme au capital de 1 471 158 000 euros dont le siège est à PARIS 14e, 111 boulevard Brune, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 428 579 130, selon Mandant de gestion régulièrement inscrit sur le registre des mandats conformément à l'article 65 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972;

Représentée par son Directeur Régional IDF, Monsieur Gilles SOCHANDAMANDON, dûment habilité aux fins des Présentes,

Ci-après dénommée le « **Preneur** »,

D'AUTRE PART

Article 2 : DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE ET DES LOCAUX LOUÉS

2.1 Les Locaux Loués sont situés au RDC d'un immeuble de 3 niveaux sis au 59 Rue du Val de l'Indre à Monts.

Le Bureau de Poste a une surface totale de 251 m² environ et se décompose d'une surface commerciale de 145 m² et d'une surface arrière de 106 m² sans place de parking de stationnement, le tout conformément aux plans ci-annexés que le Preneur déclare parfaitement connaître pour les occuper actuellement.

2.2 Pour l'application des présentes, la « **surface utile** » s'entend de la Surface de Plancher telle que définie par l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme, déduction faite de tous les locaux techniques du bâtiment (chauffage, climatisation, locaux EDF, autocommutateurs, etc), des circulations verticales et des gaines (gainnes techniques, trémies, machineries d'ascenseur et de monte-charges) et de l'emprise des cloisonnements. A l'inverse, la Surface Utile comprend les circulations horizontales (sas de sécurité, halls, couloirs...) et tous locaux annexes (stockage, locaux informatiques, salles de réunion, espace photocopieurs...).

22 / 24

2.3 Le Bailleur et le Preneur ont décidé d'un commun accord de retenir la surface qui ressort du plan établi par l'architecte du Preneur en date du 9 Février 2018 et qui représente 255m² dont 4 m² de local technique.

Article 3 : DATE DE PRISE D'EFFET

La date de prise d'effet du Bail est fixée au **1^{er} janvier 2025**.

Par dérogation à l'Article 4.2 des Conditions Générales Le Preneur a la possibilité de mettre fin au présent bail chaque année à date anniversaire et ce avec un préavis de 6 mois.

Article 4 : DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS

Les Locaux Loués sont à usage exclusif de locaux commerciaux pour l'exercice des activités du Groupe La Poste prévues dans ses statuts et notamment les missions de La Poste définies par la loi n° 90-568 du 2 juillet 1990 (service public du courrier, transport et distribution de presse, services de collecte, de transport et de distribution d'objets et de marchandises, prestations relatives aux moyens de paiement et de transport de fonds, aux produits de placement et d'épargne, à la gestion des patrimoines, à des prêts d'épargne logement et à tous produits d'assurances, etc.), notamment à travers sa filiale, La Banque Postale, les activités dans les domaines bancaire, financier et des assurances, dans les conditions prévues notamment au code monétaire et financier et celles qui lui sont ou seront conférées à La Poste par toutes dispositions législatives ou réglementaires, ainsi que l'activité d'organisation et d'accueil de l'épreuve théorique du permis de conduire et du permis Bateau.

Le Groupe La Poste ayant vocation à participer à l'amélioration de l'accessibilité et de la qualité des services en milieu rural et urbain pour tous les publics, le Bailleur autorise le Preneur, et/ou un partenaire du Preneur et/ou un prestataire extérieur, à exercer dans les Locaux Loués de manière accessoire, sans que cela soit une obligation de faire, tout ou partie de toutes activités de commerces, services, prestations de services, formation, conseil et assistance à la personne et/ou aux biens, publics ou privés, tant pour son compte que pour le compte de tiers.

Le Bailleur renonce d'ores et déjà à ce que ces activités, si elles sont exercées, puissent être prises en compte dans l'estimation de la valeur locative des Locaux Loués à l'occasion d'une quelconque fixation du loyer.

Le Preneur reconnaît que ces activités, ne pourront être qu'accessoires à l'activité de La Poste et ne pourront en aucun cas être ou devenir l'activité principale exercée dans les Locaux Loués. Elles seront limitées à 20% des surfaces des Locaux Loués.

En outre, le Bailleur autorise le Preneur à pénétrer dans les parties communes du site (accès au R+1), de manière que ce dernier puisse accéder à son compteur d'eau repéré dans le plan joint au présent bail. Le preneur se verra remettre par le Bailleur tous les moyens d'accès nécessaires.

Article 5 : LOYER

5.1 Le loyer annuel net est fixé à **Onze Mille Huit Cent cinquante Euro (11.850,00€)**.

5.2 Ce loyer n'est pas soumis à TVA.

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

23 / 24

5.3 Le règlement du loyer intervient auprès de la Trésorerie des finances publique dont dépend la commune (à ce jour la trésorerie de CHINON).

Article 6 : INDEXATION DU LOYER

6.1 L'indice de référence sera l'Indice trimestriel des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE.

6.2 L'indice de base est celui du 3rd trimestre et l'indice de comparaison celui du même trimestre de l'année suivante.

6.3 L'indice de base pour la première année d'indexation sera donc l'indice du **3rd trimestre de l'année 2024**, à savoir **137,71** et l'indice de comparaison celui du même trimestre de l'année suivante. L'indice de comparaison utilisé pour le calcul de l'indexation d'une année deviendra l'indice de base de l'indexation de l'année suivante et ainsi de suite d'année en année. L'indexation s'appliquera au montant du loyer annuel exigible au titre de chaque année successive du présent bail.

Article 7 : CHARGES

Le Preneur étant totalement indépendant en ce qui concerne ses différentes consommations, notamment en terme énergétique et eau, n'est pas concerné par la refacturation des charges récupérables.

Le bailleur garde à sa charge le règlement de la Taxe foncière ainsi que toutes les autres impositions ou contributions du propriétaire.

Article 8 : ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

8.1 Etat des risques naturels et Pollution (E.R.P.)

Si l'immeuble comprenant les Locaux Loués est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou dans une zone de sismicité, et dans une commune où les dispositions des articles L125-1 I et II du Code de l'environnement sont applicables, l'information a été communiquée au locataire et un état des risques naturels, miniers et technologiques et pollutions lui a été fourni et annexé au présent bail, ce que reconnaît expressément le Preneur.

8.2 Déclarations relatives aux sinistres

En application de l'article L. 125-5 IV du Code de l'Environnement, est annexé aux présentes l'information du Bailleur concernant les sinistres qui seraient intervenus sur l'Immeuble et dont le bailleur aurait eu connaissance pouvant avoir donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L125-2 ou de l'article L128-2 du Code des assurances.

Article 9 : DIAGNOSTICS TECHNIQUES

9.1 Le Bailleur informe le Preneur qu'en application des articles R1334-22 ou R1334-28 du Code de la santé publique, il a fait établir **un dossier technique amiante** au titre de l'immeuble qu'il

24 / 24

tient à sa disposition. Il remet en annexe du présent Bail, une fiche récapitulative du dossier technique amiante ce dont le Preneur lui donne acte.

Le Bailleur, interdit au Preneur d'effectuer ou de faire effectuer quelques travaux que ce soit, même non soumis à autorisation en vertu du présent Bail, sans en avoir pris ou fait prendre connaissance par les entreprises du dossier technique amiante prévu par l'article R.1334-22 ou l'article R.1334-28 du Code de la santé publique.

9.2 Il est rappelé que le propriétaire Bailleur a l'obligation, conformément à l'article L. 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation, d'annexer au contrat de location le **Diagnostic de Performance Énergétique** prévu par l'article L. 134-1 du même code.

Un diagnostic DPE est annexé aux présentes.

Article 10 : ELECTION DE DOMICILE ET ADRESSE DE FACTURATION

10.1 Toutes les notifications devront être adressées à la **Direction Régionale IDF – Site de TOURS – 8/12 Rue du Docteur Herpin - CS 63320 – 37033 TOURS CEDEX.**

10.2 Les factures de loyers et charges seront libellées au nom de La POSTE et adressées pour facturation à la même adresse que précédemment. Elles devront obligatoirement mentionner le code immeuble suivant **371592/24271.**

Article 11 : RÉCAPITULATION DES PIÈCES CONTRACTUELLES

Annexe n°1 : Pouvoir du Bailleur

Annexe n°2 : Pouvoir du Preneur

Annexe n°3 : Plan indiquant les Locaux Loués et l'emplacement du compteur d'eau

Annexe n°4 : Etat des travaux envisagés au cours des trois années à venir

Annexe n°5 : Etat des risques naturels et pollutions

Annexe n°6 : Diagnostic de performance énergétique

Annexe n°7 : Fiche récapitulative du dossier technique amiante

FAIT A MONTS

LE2025

EN DEUX EXEMPLAIRES

LE BAILLEUR

Commune de MONTs

LE PRENEUR

LA POSTE

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

Annexe 5 - Délibération 2025-06-10



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ET DE COGESTION DES LOCAUX
« ACCUEIL DE LOISIRS DE MONTS »

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La **Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre**, représentée par son Président **Monsieur Eric LOIZON**, agissant en cette qualité au nom et pour le compte de ladite Communauté, en application de la délibération du conseil communautaire en date du 21 novembre 2024, désignée par abréviation dans la suite par « Touraine Vallée de l'Indre »

ET :

La commune de **Monts**, représentée par son Maire, **Monsieur Laurent RICHARD**, autorisé, agissant en cette qualité au nom et pour le compte de ladite Commune, en application de la délibération du conseil municipal en date du, désignée par abréviation dans la suite par « la Commune »

PREAMBULE

Dans le cadre de l'exercice de la compétence « Enfance-Jeunesse » sur la Commune, certains équipements peuvent être :

- Mis à disposition de plein droit dans les conditions définies à l'article L.1321-1 du Code Général des Collectivités Territoriales avec prise en charge directe par la Commune de certaines dépenses de fonctionnement pour des raisons de mutualisation ;
- Mis à disposition partielle de la Commune, dans le cas notamment de partage de locaux pour les activités communautaires et communales, avec prise en charge directe par la Commune de certaines dépenses de fonctionnement pour des raisons de mutualisation.

L'ensemble de ces dépenses de la Commune sont remboursées par Touraine Vallée de l'Indre selon les termes de la présente convention.

Par ailleurs, dans le cadre de l'exercice de ses compétences, Touraine Vallée de l'Indre peut également, pour des raisons de mutualisation, mettre à disposition des locaux au profit des communes.

Vu les statuts de Touraine Vallée de l'Indre et notamment son article 3 ;

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1^{er} – Désignation

La Commune met à la disposition de Touraine Vallée de l'Indre, les biens immobiliers ci-après désignés « locaux communaux » en annexe 1.A.

La Commune avance toute ou partie des charges de fonctionnement listées à l'article 6 des biens immobiliers ci-après désignés « locaux communautaires A » en annexe 1.B.

Touraine Vallée de l'Indre met à disposition de la Commune les biens immobiliers ci-après désignés « locaux communautaires B » en annexe 1.C.

L'annexe 2 détaille les locaux mis à disposition et les surfaces.

La modification des annexes 1.A, 1.B, 1.C et 2 est effectuée chaque année pour chaque année scolaire et, datée et validée par le représentant de la Commune et de Touraine Vallée de l'Indre.

Article 2 – Destination

Les locaux sont destinés au développement des services : accueils de loisirs sans hébergement (art R227-2 du Code de l'Action Sociale et des Familles), activités scolaires.

Article 3 – Durée, modification et résiliation

Lorsque la mise à disposition est de droit (procès-verbal de mise à disposition), la durée de la convention est liée à la durée d'exercice de la compétence « Enfance-Jeunesse » sur le territoire de la Commune, par Touraine Vallée de l'Indre. Elle peut prendre fin en cas de signature d'un procès-verbal de restitution des biens ou par accord des deux parties.

Lorsque la mise à disposition est partielle, la durée de la convention est liée à la durée d'exercice de la compétence, mais peut être modifiée par voie d'avenant, ou résiliée le cas échéant, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de trois mois avant la date anniversaire de la convention.

La convention est applicable rétroactivement à compter du 1^{er} septembre 2024.

La convention peut être modifiée par voie d'avenant.

Article 4 – Occupation - Jouissance

Touraine Vallée de l'Indre, ou le cas échéant la commune, devront occuper les locaux dans le respect des lois et règlements et des règles d'hygiène et de propreté.

Article 5 – Biens annexes

Pour l'exercice de la compétence « Enfance-Jeunesse », la Commune met à disposition de Touraine Vallée de l'Indre les biens suivants :

Biens mobiliers	Prescriptions et observations

Pour l'exercice de la compétence « Scolaire », Touraine Vallée de l'Indre met à disposition de la Commune les biens suivants :

Biens mobiliers	Prescriptions et observations

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

En dehors de la mise à disposition, Touraine Vallée de l'Indre pourra utiliser les équipements sportifs et culturels de la Commune pour y exercer sa compétence, dans les conditions définies par la Commune, et notamment les équipements suivants :

Equipements	Prescriptions et observations

Article 6 – Les charges de fonctionnement

Le remboursement des charges comprend tout ou partie les charges suivantes :

Les travaux de maintenance sont constitués des vérifications réglementaires, de la maintenance des équipements techniques, des réparations, des aménagements, et des gros entretiens.

Les prestations de nettoyage sont constituées du ménage des locaux au sens large y compris toutes les fournitures et produits permettant le nettoyage, ainsi que le réassort de papiers hygiéniques, le papier essuie-main et le savon.

Les fluides sont constitués des dépenses d'énergie, d'eau et d'assainissement.

Les frais d'assurance sont constitués par la prime d'assurance des dommages aux biens.

La Commune ou Touraine Vallée de l'Indre prennent en charge les dépenses de fonctionnement indiquées sur la colonne correspondante par « 1 » sur les tableaux des annexes 1.A, 1.B et 1.C.

Touraine Vallée de l'Indre ne pourra faire aucuns travaux ni aménagements sans accord préalable de la Commune dans les locaux partagés.

Touraine Vallée de l'Indre s'engage à prévenir **immédiatement** la Commune de toutes dégradations constatées entraînant des réparations à la charge de la Commune.

La Commune s'engage à prévenir **immédiatement** Touraine Vallée de l'Indre de toutes dégradations constatées entraînant des réparations à la charge de Touraine Vallée de l'Indre.

Article 7 – Modalités financières

Touraine Vallée de l'Indre ou la Commune rembourse chaque année les charges de fonctionnement de l'année scolaire n-1/n selon le barème suivant :

Charges de fonctionnement	Prix par heure et par m ² (barème ALSH)
Eau et assainissement	0,0013 €
Energie	0,0101 €
Ménage	0,0238 €
Maintenance	0,0028 €
Assurance	0,0002 €

Le barème est revalorisé chaque année en fonction de l'évolution des indices suivants :

Eau et assainissement = Coût moyen par m³ de l'eau et l'assainissement sur le territoire communautaire publié dans le rapport annuel de l'année n-1

Energie = Indice mensuel ICE-BT du coût de l'énergie dans le bâtiment (Identifiant 011800505) connu au mois de septembre de l'année n-1

Maintenance = Indice mensuel BT01 – tous corps d'état (identifiant INSEE 001710986) connu au mois de septembre de l'année n-1

Ménage = Indice trimestriel des prix de production des services français aux entreprises françaises – CPF 81.2 – Services de nettoyage (identifiant INSEE 010766545) connu au trimestre 2 de l'année n-1

Assurance = Indice trimestriel de la Fédération Française du Bâtiment FFB connu au trimestre 2 de l'année n-1

Est appliqué au montant un pourcentage correspondant aux frais indirects (frais de siège, fonctions supports et de direction) :

- < 2 000 habitants : 5 %
- Entre 2 000 habitants et 4 000 habitants : 7,5 %
- > 4 000 habitants : 10 %

La somme est versée chaque année :

- en une fois au cours du premier trimestre, si le montant total est inférieur à 10 000 €,
- en deux fois au cours du premier trimestre et du troisième trimestre, si le montant total est égal ou supérieur à 10 000 €.

Par dérogation au barème, les locaux ci-désignés après sont mis à disposition gracieusement par la Commune :

Désignation des locaux	Explications

Par dérogation au barème, les locaux ci-désignés après sont mis à disposition selon les conditions financières suivantes :

Désignation des locaux	Conditions financières

Ces conditions financières sont revalorisées chaque année en fonction de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux du mois de septembre n-1.

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

Tous les 3 ans, une étude des coûts réels sera effectuée afin de modifier ou confirmer le barème actualisé.

Article 8 – Mutualisation des locaux

Dans le cadre de la mutualisation, les parties sont d'accord pour mettre à disposition gracieusement **ponctuellement** leurs locaux respectifs, selon les conditions suivantes :

- Utilisation des locaux pour l'exercice d'une compétence conforme à la destination de ces mêmes locaux ;
- Accord préalable du responsable des locaux.

Article 9 – Responsabilités et assurances

Touraine Vallée de l'Indre s'assure pour les risques locatifs liés à la mise à disposition des bâtiments, objet de la présente convention.

Elle déclare à la commune tout sinistre ou dégradation se produisant dans les locaux.

Article 10 – Litiges

Le tribunal administratif d'Orléans est compétent pour connaître de tout litige lié à la convention.

Fait à Sornigny, le

En deux exemplaires,

**Pour la Communauté de communes
Touraine Vallée de l'Indre**

Le Président,

Eric LOIZON

Pour la Commune

Le Maire,

Laurent RICHARD

Annexe 1.A – Etat annuel (locaux communaux) – 2024/2025

Adresse	Désignation des locaux	Précisions	Surface	Heures d'utilisation par an	Eau	Énergie	Assurance	Assur	Coût /h/m³	Charges à rembourser
Restaurant scolaire Beaumer Impasse du Commerce 37260 MONTs	Salle n°2 : 103,68 m² Hall et sanitaire : 36,86 m²	Périscolaire	143	28	1	1	1	1	0,0382	152 €
Restaurant scolaire Beaumer Impasse du Commerce 37260 MONTs	Salle n°2 : 103,68 m² Hall et sanitaire : 36,86 m²	Périscolaire	143	44	1	1	0	1	0,0144	90 €
Ecole maternelle Beaumer rue du Commerce 37260 MONTs	Salle matriche : 191 m² WC : 16 m² Circulation : 19,22 m²	Mercredis + vacances	226	490	1	1	0	1	0,0144	1 596 €
Ecole maternelle Beaumer rue du Commerce 37260 MONTs	2 Dortoirs : 94,47 m² Sanitaire : 20,43 m² WC adulte : 9 m² circulation : 10 m²	Mercredis + vacances	134	196	1	1	0	1	0,0144	378 €
Ecole maternelle Beaumer rue du Commerce 37260 MONTs	Hall d'entrée	Mercredis + vacances	59	539	1	1	0	1	0,0144	457 €
Ecole élémentaire Pierre et Marie curie (Beaumer) 10, rue des Ecoles 37260 MONTs	Salle polyvalente	Périscolaire + Mercredis + vacances	99	1098	1	1	0	1	0,0144	1 357 €
Ecole élémentaire Pierre et Marie curie (Beaumer) 10, rue des Ecoles 37260 MONTs	Espace de circulation Jointant la salle polyvalente pour utilisation des portes mantesaux	Mercredis + Vacances	89	756	1	1	0	1	0,0144	969 €
Ecole élémentaire Pierre et Marie curie (Beaumer) 10, rue des Ecoles 37260 MONTs	2 blocs sanitaires extérieurs	Périscolaire + vacances	50	774	1	1	0	1	0,0144	557 €
Ecole élémentaire Pierre et Marie curie (Beaumer) 10, rue des Ecoles 37260 MONTs	1 bloc sanitaires extérieurs	Mercredis	25	324	1	1	0	1	0,0144	117 €
Ecole élémentaire Pierre et Marie curie (Beaumer) 10, rue des Ecoles 37260 MONTs	Salle Informatique : 60 m² - circulation : 20m²	Périscolaire + Mercredis + vacances	85	1086,5	1	1	0	1	0,0144	1 330 €
Ecole élémentaire Pierre et Marie curie (Beaumer) 10, rue des Ecoles 37260 MONTs	Salle BCD	Périscolaire (lundi, mardi, jeudi)	88	54	1	1	0	1	0,0144	68 €
Restaurant scolaire 13, rue Georges Bernard 37260 MONTs	Restaurant scolaire Daumain élémentaire	Périscolaire	55	28	1	1	1	1	0,0382	58 €
Restaurant scolaire 13, rue Georges Bernard 37260 MONTs	Restaurant scolaire Daumain élémentaire	Périscolaire	55	44	1	1	0	1	0,0144	35 €
Ecole maternelle Daumain 13, rue Georges Bernard 37260 MONTs	Salle de matriche : 150m² - wc : 39 m² circulation : 30m²	Périscolaire + Mercredis	219	288	1	1	0	1	0,0144	908 €
Ecole maternelle Daumain 13, rue Georges Bernard 37260 MONTs	Dortoir 1 : 29,10 m² Boc sanitaire : 28 m² - circulation : 12 m²	Mercredis	69	72	1	1	0	1	0,0144	72 €
Ecole maternelle Daumain 13, rue Georges Bernard 37260 MONTs	Préau	Périscolaire + Mercredis	119	360	1	0	0	1	00:06	184 €
EE Daumain 13, rue Georges Bernard 37260 MONTs	WC préau	Périscolaire + mercredis	36	360	1	1	0	1	0,0144	187 €
TOTAL										8 715 €
Charges Indirectes - 10%										872 €
TOTAL A REMBOURSER A LA COMMUNE										9 587 €

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

Charges de fonctionnement	Prix par heure et par m² (barème ALSH)
Eau et assainissement	0,0013 €
Energie	0,0101 €
Ménage	0,0238 €
Maintenance	0,0028 €
Assurance	0,0002 €

Pour la Communauté de communes
Touraine Vallée de l'Indre

Le Président,

Eric LOIZON

Pour la Commune

Le Maire,

Laurent RICHARD

Annexe 1.B – Etat annuel (locaux communautaires) – 2024/2025

Néant

Pour la Communauté de communes
Touraine Vallée de l'Indre

Le Président,

Eric LOIZON

Pour la Commune

Le Maire,

Laurent RICHARD

Séance du 23 septembre 2025

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTs (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025

Annexe 6 - Délibération 2025-06-11



**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION
d'un agent de la Commune de Monts
auprès du Centre Communal d'Action Sociale de Monts**



Entre les soussignés,

D'une part,
La Commune de Monts, dont le siège est fixé Hôtel de Ville 2 rue Maurice Ravel 37260 MONTs, identifiée sous le numéro SIREN 213 701 592,
Représentée par Monsieur Laurent RICHARD, Maire, dûment habilité à signer la présente convention par la délibération du Conseil Municipal n°2022.12.02 du 20 décembre 2022,
Ci-dessous dénommée *La Commune*,

Et, d'autre part,
Le Centre Communal d'Action Sociale de la ville de Monts, dont le siège est fixé Hôtel de Ville 2 rue Maurice Ravel 37260 MONTs, identifiée sous le numéro SIREN 263 701 633,
Représentée par Madame Guylène BIGOT, Vice-Présidente, dûment habilité à signer la présente convention par la délibération du Conseil d'Administration n°2025.xx.xx du XXXXXXXX,
Ci-dessous dénommée *Le CCAS*,

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux ;

Vu la délibération n°2025.xx.xx du conseil municipal du 23 septembre 2025 relative à la mise à disposition d'un agent communal auprès du CCAS ;

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - OBJET ET DURÉE DE LA MISE À DISPOSITION

La Commune de Monts met un agent à disposition du Centre Communal d'Action Sociale de Monts pour exercer les fonctions d'agent d'accueil et de gestion, à compter du 1^{er} janvier 2026, pour une durée de 3 ans renouvelable.

Article 2 - CONDITIONS D'EMPLOI

Le travail de l'agent mis à disposition est organisé par le Centre Communal d'Action Sociale de Monts, dans les conditions suivantes :

- L'agent effectuera ses activités liées au CCAS au sein des locaux de la Ville de Monts, situés au 2 rue Maurice Ravel à Monts.
- Travail hebdomadaire auprès du CCAS à temps complet.
- Les demandes de congés et absences de l'agent seront transmises auprès de la Directrice générale des services.
- Les frais de formation seront à la charge de l'établissement d'accueil.
- Conformément à l'article 6 du décret 2008.580, la situation administrative de l'agent est gérée par la Commune.

Article 3- RÉMUNÉRATION

Versement

La Commune versera à l'agent mis à disposition la rémunération et les émoluments correspondant à son grade d'origine.

Sans préjudice d'un éventuel complément de rémunération dûment justifié au vu des dispositions applicables à ses fonctions au sein de l'organisme d'accueil, le fonctionnaire mis à disposition peut être indemnisé par l'organisme d'accueil des frais et sujétions auxquels il s'expose dans l'exercice de ses fonctions suivant les règles en vigueur en leur sein.

Remboursement

Le Centre Communal d'Action Sociale remboursera à la Commune de Monts le montant de la rémunération et ainsi que les cotisations et contributions afférentes de l'agent mis à disposition à hauteur de la quotité de travail exercée par l'intéressée dans le cadre de sa mise à disposition, soit 100%.

Article 4 - CONTRÔLE ET ÉVALUATION DE L'ACTIVITÉ

Un entretien professionnel sera établi par sa responsable hiérarchique au sein du CCAS, la Directrice Générale des Services, une fois par an.

Article 5 - FIN DE LA MISE À DISPOSITION

La mise à disposition de l'agent mis à disposition peut prendre fin :

- Avant le terme fixé à l'article 1 de la présente convention, à la demande de l'intéressé(e) ou du CCAS ou de la Commune de Monts avec un délai de 6 mois de préavis.
- Au terme prévu à l'article 1 de la présente convention,
- Sans préavis en cas de faute disciplinaire.

Si à la fin de sa mise à disposition l'agent ne peut être affecté dans les fonctions qu'elle exerçait avant sa mise à disposition, elle sera affectée dans des fonctions d'un niveau hiérarchique comparable.

Article 6 - CONTENTIEUX

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif d'Orléans.

Article 7 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile :

- pour le Centre Communal d'Action Sociale au 2 rue Maurice RAVEL à MONTs.
- pour la Commune de Monts au 2 rue Maurice RAVEL à MONTs.

La présente convention sera :

- Transmise au Représentant de l'Etat

Ampliation adressée au :

- Président du Centre de Gestion
- Comptable de la collectivité

Fait à MONTs, le xx septembre 2025

Le Maire de la commune de Monts,
Laurent RICHARD

La Vice-Président du CCAS de Monts,
Guylène BIGOT

DÉLIBÉRATIONS
COMMUNE DE MONTS (Indre-et-Loire)
Séance du 23 septembre 2025



L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Le Maire lève la séance à 22h38.



Rappel des délibérations prises lors de cette séance :

- 2025.06.01 DOMAINE ET PATRIMOINE – Acquisition de plein droit d'un bien sans maître
- 2025.06.02 DOMAINE ET PATRIMOINE – Désaffectation pour vente d'une partie du chemin rural n°38
- 2025.06.03 DOMAINE ET PATRIMOINE – Modification du tracé du chemin rural n°D62 par échange de terrain
- 2025.06.04 FINANCES – Renouvellement du bail commercial et fixation du loyer du Bureau de La Poste situé 59 rue du Val de l'Indre
- 2025.06.05 FINANCES – Redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz
- 2025.06.06 FINANCES – Redevance d'occupation provisoire du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz
- 2025.06.07 FINANCES – Budget général – Produits irrécouvrables : Admissions en non-valeur
- 2025.06.08 FINANCES – Subvention communale à l'association L'Echo du cœur - Année 2025
- 2025.06.09 FINANCES – Subventions communales aux coopératives des écoles - voyage scolaire - Année 2025
- 2025.06.10 FINANCES – Convention de mise à disposition et de co-gestion des locaux, relative à l'Enfance-Jeunesse avec la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre
- 2025.06.11 FONCTION PUBLIQUE – Mise à disposition d'un agent communal auprès du CCAS
- 2025.06.12 FONCTION PUBLIQUE – Création poste-permanent – Service Communication
- 2025.06.13 FONCTION PUBLIQUE – Création/suppression de postes-permanents – Ecole Municipale de Musique
- 2025.06.14 FONCTION PUBLIQUE – Instauration de l'Indemnité de Suivi et d'Orientation des Elèves (ISOE) – Ecole Municipale de Musique



Le Maire,

Le Secrétaire de séance,

