

**Compte – rendu de la séance de Conseil Municipal du
LUNDI 13 SEPTEMBRE 2021**

**L’an deux mil vingt-et-un, le LUNDI 13 SEPTEMBRE,
à 18 heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s’est réuni en session ordinaire en Mairie,
sous la Présidence de M. Jean-Jacques GARDRAT Maire.**

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 11

Nombre de membres présents : 9

Date de convocation : le 6 SEPTEMBRE 2021

Etaients présents : Jean-Jacques GARDRAT, Gérard PLATON, Catherine THOMAS, Thibaut BOURGET, Maria-Eléna LY, Michelle CORDIER, Claude CARTON, Dominique BASILE et Erwan ALLEAUME.

Absentes excusées : Christine CHARREAU et Aurélie BAUGÉ

Absent : /

Pouvoirs : Christine CHARREAU à Thibaut BOURGET, Aurélie BAUGÉ à Catherine THOMAS

Madame Claude CARTON a été nommée secrétaire de séance.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire rappelle qu’en raison de la crise sanitaire liée à la pandémie du COVID 19, la loi de sortie de crise sanitaire prolonge jusqu’au 30 septembre 2021 diverses mesures de gestion de la crise sanitaire et notamment la tenue des réunions des assemblées délibérantes dans des conditions dérogatoires de droit commun (lieu des réunions, condition de quorum ramenée au tiers des membres, deux pouvoirs au lieu d’un par conseiller municipal...).

0- Approbation du précédent compte-rendu de séance

Le compte-rendu de la séance du 26 juillet 2021, qui a été transmis à tous les conseillers municipaux, n’appelle de leur part aucune observation. Le compte-rendu est donc approuvé à l’unanimité.

1 – Projet reconversion friche commerciale ancienne supérette « Proxi » : appel à projet fonds friches et demandes de subventions diverses (Etat, Région, Conseil Départemental..)

Monsieur le Maire rappelle que la Commune envisage l’acquisition de la friche commerciale de l’ancien magasin « Proxi » sise place du Mail comportant une surface commerciale d’environ 500 m² ainsi qu’un logement de type F4. La maison sise 6 et 8 rue Leroy pourrait être également intégrée dans l’opération d’ensemble étant donné qu’une grande partie de cette maison est totalement enclavée dans l’immeuble de l’ancien « Proxi ».

Ce projet d’acquisition-réhabilitation serait destiné à reconverter et réutiliser la surface commerciale pour accueillir de nouveaux commerces, notamment pour la vente de produits locaux et artisanaux. La commune s’est déjà rapprochée de la Chambre d’Agriculture de Loir-et-Cher afin de recenser les producteurs locaux souhaitant s’engager dans ce projet.

Afin d’établir une estimation financière du coût des travaux de réhabilitation et réaménagement il est nécessaire de recourir aux services d’un architecte. La Commune dispose de la proposition du cabinet ACROPOLE de Vendôme pour un montant d’honoraires de 5.000 € H.T. soit 6.000 € T.T.C.

Dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » et du plan de relance de l’Etat, ce projet pourrait bénéficier de financements importants et notamment dans le cadre du « fonds friches ». Les dossiers des collectivités doivent être déposés pour le 8 octobre prochain et doivent comporter un certain nombre de données de cadrage et notamment de chiffrage.

Il est rappelé que cette opération sera financée par des subventions publiques et équilibrée par le montant des loyers perçus pour la mise en location des locaux commerciaux et d’habitation.

Considérant la nécessité pour la Commune à s’engager dans une démarche de projet pour la revitalisation de son centre-bourg et plus largement du territoire,

Considérant que la Commune de Mondoubleau est une « Petite Ville de Demain » et que le projet de reconversion de la friche commerciale de l’ancien magasin « Proxi » est un projet structurant,

Sur proposition du Maire, après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- ACCEPTE** de faire réaliser un diagnostic-étude de faisabilité par un cabinet d'architecture,
- RETIENT** l'offre du cabinet d'architecture ACROPOLE de Vendôme (41) pour un montant d'honoraires de 5.000 € H.T. soit 6.000 € T.T.C. et autorise le Maire à signer le contrat de prestations
- AUTORISE** le Maire à déposer une candidature à l'appel à projets « fonds friches » lancé par l'Etat,
- SOLLICITE** le soutien de l'Etat pour ce projet structurant pour le territoire,
- SOLLICITE** toute subvention pouvant assurer le financement de ce projet (Conseil Régional, Conseil Départemental, Fonds Européens...).

Le 12 novembre prochain, l'Etat fera savoir aux collectivités si leurs projets sont acceptés ou refusés.

2 – Ilot de fraîcheur des « Prés Barrés » : installation d'équipements sportifs de plein air

Le projet d'installation d'équipements sportifs de plein air aux « Prés Barrés » est présenté au Conseil Municipal. Il consiste en la mise en place de 10 appareils de fitness sur le terrain de l'ancien court de tennis n°3 qui n'est plus du tout utilisé. Le coût de l'achat et de la pose de ces appareils est de 11.369 € soit 13.642,80 € T.T.C. et il s'agit d'une offre promotionnelle de déstockage.

Après délibération, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité :

- DE CRÉER** un équipement sportif de plein air aux « Prés Barrés » par l'installation de 10 appareils de fitness extérieurs (rameur, vélo, barres parallèles, marcheur, bancs d'abdos...),
- RETIENT** la proposition de la Sté MEFRAN COLLECTIVITÉS pour la fourniture et la pose des appareils pour un montant total de 11.369 € H.T. soit 13.642,80 € T.T.C.

Les différents travaux d'aménagements annexes seront réalisés par les services techniques municipaux (retrait grillage et poteaux de l'ancien court de tennis, démoussage de la plateforme bétonnée, remise à niveau du sol...).

Ce projet qui avait été suggéré par le Conseil Municipal des Jeunes bénéficiera ainsi à l'ensemble des habitants souhaitant pratiquer des activités sportives en extérieur.

3 – Décision Modificative Budgétaire N°3/2021

Considérant la nécessité d'ajuster les crédits afin d'effectuer de nouvelles dépenses non inscrites au budget primitif 2021,

Sur proposition du Maire, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la présente décision modificative sur le budget général de l'exercice 2021,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal **APPROUVE** la présente décision modificative n°3/2021.

SECTION D'INVESTISSEMENT

SECTION D'INVESTISSEMENT		DÉPENSES
2031	Immobilisations incorporelles-Frais d'études <i>(Diagnostic-étude de faisabilité Projet reconversion friche commerciale ancien Proxi)</i>	+6.000 €
2088	Autres immos incorporelles <i>(Participation annuelle versée à l'UNAF Opération 3 Ruches Abeilles sentinelles) Modification d'imputation comptable à la demande du Trésorier Public</i>	- 5.000 €

20421	Subv équipement versée personnes droit privé-Biens mobiliers <i>(Nouvelle imputation comptable pour paiement Participation annuelle versée à l'UNAF Opération 3 Ruches Abeilles sentinelles)</i>	+ 5.000 €
21568	Autres matériels et outillage d'incendie et défense <i>(Remplacement de 2 poteaux incendie au lieu de 5 initialement prévus au BP 2021-Dépense ramenée de 17.400 € à 6.256,84 € T.T.C.)</i>	-11.000 €
2158	Autres installations, matériels, outillages techniques VIDÉOPROTECTION <i>(Remplacement des caméras avec rajout d'une caméra supplémentaire Caméra supplémentaire Mairie non intégrée dans le devis initial + rajout de matériel divers Dépense portée de 18.300 € à 23.815 € TTC)</i>	+ 5.515 €
2188	Autres immobilisations corporelles <i>(Fourniture et pose de matériel extérieur de fitness aux « Prés Barrés »)</i>	+ 13.650 €
TOTAL		+ 14.165 €
SECTION D'INVESTISSEMENT		RECETTES
024	Produits des cessions d'immobilisations <i>(vente 1 mobile-home d'occasion)</i>	+ 2.000 €
021	Virement de la section de fonctionnement	+12.165 €
TOTAL		+ 14.165 €

SECTION DE FONCTIONNEMENT

SECTION DE FONCTIONNEMENT		DÉPENSES
60611	Eau et assainissement <i>(diminution partielle de crédits suite fermeture piscine) BP 12.500 €</i>	-5.665 €
60612	Energie -Electricité <i>(dont gaz et électricité piscine)</i> <i>(diminution partielle de crédits suite fermeture piscine) BP 59.000 €</i>	-6.500 €
023	Virement à la Section d'Investissement	+12.165 €
TOTAL.....		0 €
SECTION DE FONCTIONNEMENT		RECETTES
NÉANT-PAS DE MODIFICATION		

4 - Fiscalité locale : exonération taxe foncière sur les propriétés bâties TFPB à usage d'habitation (constructions neuves, agrandissements)

Pour rappel, l'article 1383 du Code général des impôts dispose que les constructions nouvelles, les reconstructions, et les additions de construction à usage d'habitation sont en principe exonérées de la TFPB durant les deux années qui suivent leur achèvement.

Jusqu'alors, la commune avait toutefois les moyens juridiques de s'opposer à cette exonération. Elle pouvait ainsi prendre une délibération supprimant totalement cette exonération de deux ans. Dans ce cas de figure, les administrés à l'origine des constructions ou agrandissements à usage d'habitation étaient alors redevables à 100% de la TFPB (sauf pour les immeubles financés aux moyens de prêts aidés par l'Etat).

Depuis la loi de finances 2020, les communes ne peuvent plus délibérer pour supprimer cette exonération. Dorénavant, elles ne peuvent plus que limiter le pourcentage de cette exonération.

Le nouvel article 1383 précité prévoit effectivement que les communes peuvent prendre une délibération avant le 1^{er} octobre 2021 pour limiter l'exonération de la TFPB à 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90% de la base imposable. Si la commune ne fait rien d'ici au 1^{er} octobre 2021, alors l'exonération sera totale pour deux ans et la commune ne percevra donc aucune recette fiscale.

Considérant que la perte de produit fiscal pour la commune générée par cette exonération totale est très faible (environ 1.000 €/an), sur proposition du Maire, à l'unanimité, le Conseil Municipal souhaite que l'exonération totale sur 2 ans soit maintenue.

5 – Point sur les projets et travaux en cours

-Aire d'accueil et de services pour camping-cars des « Prés Barrés » :

Les travaux et l'installation sont achevés et la borne automatique est en service depuis la fin du mois d'août. Il reste la signalétique à mettre en place (un panneau totem à l'entrée de l'aire et un route de St Agil).

-Immeuble 2, rue Bizieux :

Après travaux, cet immeuble communal sera loué à la compagnie d'assurance « Monceau Assurances ». Le raccordement au réseau gaz GRDF a été demandé et les travaux déjà programmés (658,88 € TTC). Une chaudière gaz neuve sera installée (5.985,91 € TTC) et une partie des menuiseries sera remplacée (4.488,80 € TTC).

Des branchements distincts pour l'eau et l'électricité de la fontaine publique vont être demandées afin que les consommations soient dissociées de celles de l'immeuble (actuellement compteurs communs).

-Eglise St Denis : dans le cadre des études de diagnostic qui ont été commandées, les relevés de mesures ont été réalisés durant l'été.

-Mur de la tour-forteresse : rendez-vous a été pris avec l'architecte le 8 octobre prochain pour la pose des témoins de contrôle de stabilité du mur.

-Maison à pans de bois : poursuite du diagnostic et des études. Une rencontre avec le cabinet ATELIER 27 est prévue le 17 septembre prochain.

-Vidéoprotection : le remplacement de l'ensemble des caméras ayant été inscrit au budget primitif, le Maire rend compte de la consultation qui a été organisée. 2 sociétés ont été sollicitées. Le devis de la Sté EIFFAGE s'élève à 35.930 € T.T.C. et celui de la S.R.T.C à 23.815,13 € T.T.C. L'offre de la Sté S.R.T.C étant complète et économiquement la plus avantageuse, celle-ci sera retenue. Il reste à effectuer une déclaration complémentaire à la Préfecture du système de vidéoprotection suite à ajout d'une caméra et déplacements de deux autres.

Le Maire rappelle l'utilité de ce système de surveillance et protection, notamment pour l'identification des véhicules responsables de sinistres ou dommages sur les biens publics.

-Compte-rendu commission des travaux du 10 septembre 2021 : le Maire a rédigé et diffusé le compte-rendu à l'ensemble des conseillers municipaux. A la demande des membres de la Commission Cimetière, le compte-rendu a été modifié concernant le résultat du test d'implantation de jachère fleurie dans l'un des carrés des enfants.

-Don à la Commune : le Maire fait savoir que Monsieur THYREAU Gilbert a fait un don de 1.000 € à la commune en remerciement du travail effectué par le personnel communal pour assurer le très bon entretien du cimetière. Une lettre de remerciements lui sera adressée.

-Petites Cités de Caractère : suite au dépôt de candidature de la Commune sollicitant l'obtention du label « Petites Cités de Caractère », la visite de la commission d'homologation aura lieu le mardi 5 octobre de 9H à 13H. Mme THOMAS, Adjointe au Maire, communique le déroulé de cette visite (1H de présentation, puis visite guidée et commentée du centre-bourg et des points d'intérêt avec une partie en calèche, et enfin délibération de la commission). Un cadeau de bienvenue sera remis à chaque membre de la commission (petit pot de miel de Mondoubleau avec son service). Pour la bonne organisation de cette visite, un travail en commun est réalisé entre Mesdames CHARREAU, THOMAS et Monsieur BOURGET.

6 – Compte-rendu des décisions prises par le Maire en vertu des délégations accordées par le Conseil Municipal au titre de l'article L.2122-22 du C.G.C.T.

Le Maire, considérant la délibération du Conseil Municipal du 25 mai 2020, complétée par délibération du 14 septembre 2020, lui déléguant certaines attributions prévues par l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, rend compte au Conseil Municipal des décisions qu'il a prises ci-après :

2021/77	27/08/2021	Conclusion d'un contrat de maîtrise d'œuvre pour les travaux d'aménagement de voirie de la rue Gheerbrant/RD106 -Bureau VIATEC pour un montant d'honoraires de 8.700 € H.T. soit 10.440 € T.T.C.
2021/78	30/07/2021	Conclusion d'un avenant en moins-value de 8.893,35 € H.T.-MAPA Travaux voirie 2021 Ent PIGEON TP ramenant le marché de 59.766,38 € à 50.873,03 € H.T.
2021/79	27/07/2021	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaires : M. Mme CARTON Claude 51 rue Prillieux 41170 MONDOUBLEAU Adresse du bien : Le Bourg 41170 MONDOUBLEAU Acquéreurs : Mme BIGOT Jeannine 2 place des Herboristes 93390 CLICHY-SOUS-BOIS
2021/80	06/08/2021	Travaux électriques alimentation en courants forts et faibles de la borne automatique de l'aire d'accueil et de services pour camping-cars aux « Prés Barrés » pour un montant de 1.994,22 € H.T. soit 2.393,06 € T.T.C. -Entreprise BRIAND-Mondoubleau (41)
2021/81	10/08/2021	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaires : M. Mme CALLOC'H Gilles 8 rue Chrétien 41170 MONDOUBLEAU Adresse du bien : 8 et 10 rue Chrétien 41170 MONDOUBLEAU Acquéreurs : M. Maximilien BEC 4 rue des Charmilles 41310 PRUNAY-CASSEREAU
2021/82	13/08/2021	Installation d'une chaudière gaz immeuble 2, rue Bizieux (ancienne maison du tourisme) pour un montant de 5.673,85 € H.T. soit 5.985,91 € TTC Entreprise BRIAND-Mondoubleau (41)
2021/83	19/08/2021	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaires : Consorts HAMEAU Adresse du bien : 22 rue de la Tour 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : Mme GLANDIERE Valérie 50 rue du Maréchal Lyautey 94290 VILLENEUVE-LE-ROI
2021/84	30/08/2021	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaire : M. LETURQUE Jean-Yves 1 rue du 8 Mai 41170 CHOUE Adresse du bien : 3 rue Gheerbrant 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : DOMBRI 21 rue Rico Carpaye 97441 SAINTE-SUZANNE (REUNION)
2021/85	01/09/2021	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaire : M. PINEAU Serge Adresse du bien : 45 rue Prillieux 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : Inconnu (vente par adjudication) Demandeur : Tribunal de Grande Instance de BLOIS
2021/86	02/09/2021	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaire : Consorts BEAUDOUIN Adresse du bien : 9 allée Auguste Renoir 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : Mme BOURGINE Denise 4 rue des Erables 41170 CORMENON
2021/87	02/09/2021	Aliénation de gré à gré (cession) d'un mobile-home d'occasion en l'état à M. PERCHERON Jean-Claude au prix de 2000 € (mobile home de marque WILLERBY, type européen)
2021/88	06/09/2021	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaire : Mme BRETON veuve CUINIER Jacqueline Adresse du bien : 13 rue Lamartine 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : Mme LE VOGUER veuve COUR Pierrette 3 rue des Roses 28160 YEVRES

2021/89	10/09/2021	Conclusion d'un contrat de fourniture d'électricité pour le bâtiment communal Mairie Hôtel de Ville avec la SA Electricité de France – EDF Collectivités
2021/90	10/09/2021	Décision de Refus du Droit de Prémption Urbain Propriétaire : M. OWEDYK Nicolas Adresse du bien : 9 rue du Pont de l'Horloge 41170 MONDOUBLEAU Acquéreurs : M. Mme BOURGET Thibaut 11-13 rue du Pont de l'Horloge 41170 MONDOUBLEAU

AFFAIRES DIVERSES

-Personnel communal : le Maire fait savoir que Monsieur François SAVIGNY, Agent technique des espaces verts, a sollicité sa mutation pour intégrer une autre commune. Afin de pourvoir à son remplacement, un appel à candidatures va être lancé très prochainement.

QUESTIONS DIVERSES

Néant

-Dates à retenir :

Prochain Conseil Municipal : lundi 18 octobre 2021 à 18 H en Mairie, salle du Conseil Municipal (sous réserve des conditions sanitaires)

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 H 30.

Le Maire
Jean-Jacques GARDRAT

