



MAIRIE DE MONDOUBLEAU

Département de Loir et Cher – Arrondissement de Vendôme – Canton du Perche

Procès-verbal de la séance de Conseil Municipal du MARDI 9 JUILLET 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le **MARDI 9 JUILLET**, à **19 heures**, le **Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Jean-Claude THUILLIER, Maire**

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Nombre de membres présents : 14

Date de convocation : le 2 JUILLET 2024

Etaient présents Jean-Claude THUILLIER, Fanny MAZEAUD, Claude BOULAY, Odile CAPITAINE, Thierry LOUVEL, Jean-Pierre ROCHET-CAPELLAN, Jean-Michel BRIMBOEUF, Adeline MULOWSKY, Stéphane MONNERET, Charles RICHARDIN, Soizic POULET-MATHIS, Jean-Christophe HULLIN, Christian BONIN et Anne-Marie LEROY.

Absent(s) excusé(s) : Laëtitia SAROUL.

Absent(s) :

Pouvoir(s) : Laëtitia SAROUL à Jean-Claude THUILLIER.

*Madame **Fanny MAZEAUD** a été nommée secrétaire de séance.*

0- Approbation du précédent procès-verbal de séance

Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux de bien vouloir approuver le procès-verbal de la séance du 10 juin 2024, qui a été transmis à tous les conseillers municipaux.

Monsieur C. RICHARDIN souhaite que le compte-rendu soit modifié. Il souhaite qu'il soit indiqué son mécontentement suite à la lecture du texte de l'opposition devant tous les conseillers lors de la séance du dernier conseil municipal. Un débat est ouvert avec des échanges vifs et houleux.

Le procès-verbal est tout de même approuvé avec une abstention.

1 - Restauration de l'église : proposition mission de la maîtrise d'œuvre

Le cabinet d'architectes du patrimoine PEREIRA Architectures a réalisé une étude en 2022 pour la restauration de l'église de la commune de Mondoubleau. Cette étude préconise une restauration de l'église en 3 phases. Le démarrage des travaux de la phase 1 était programmé en 2026 mais la dégradation du bâtiment s'est accentuée cette année avec les pluies abondantes et des fuites dans la toiture ont rendu l'intervention plus urgente. A la demande de la municipalité, PEREIRA Architectures a effectué une visite le 11 juin 2024 pour évaluer la situation, actualiser le montant des travaux de la phase 1.

Les ouvrages concernés sont notamment :

- la restauration et la consolidation des charpentes du vaisseau central et de la chapelle sud,
- la réfection à neuf de la couverture du vaisseau central en tuiles plates,
- la réfection à neuf de la couverture en ardoise de la chapelle sud,
- les travaux d'accompagnement de maçonnerie-pierre de taille.

Le montant prévisionnel des travaux (valeur actualisée en juin 2024) est de 539 372,00€ HT.

Monsieur le Maire et ses adjoints souhaitent engager la mission de maîtrise d'œuvre pour que les travaux de restauration puissent commencer dès le début 2025.

La mission confiée à l'équipe de maîtrise d'œuvre est une mission de base, conformément au code de la commande publique ; l'annexe financière jointe en précise les éléments de mission ainsi que les modalités de la rémunération de la maîtrise d'œuvre au pourcentage du montant des travaux.

Le montant des honoraires de l'équipe de maîtrise d'œuvre est déterminé sur un pourcentage calculé sur l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux fixé par l'architecte au moment de l'Avant-Projet Définitif.

Au moment de la signature du contrat le montant provisoire des honoraires de l'équipe de maîtrise d'œuvre est calculé à partir de l'enveloppe financière affectée aux travaux, déterminée par le maître d'ouvrage, qui est de 539 372,00 € H.T.

A l'issue de l'APD, les honoraires de maîtrise d'œuvre sont ajustés en fonction de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux établie par l'architecte. Les honoraires HT de la maîtrise d'œuvre sont fixés en pourcentage, au taux de **10,40 %**.

Au moment de la signature du contrat le montant des honoraires est estimé à 56 095,00 € H.T. soit :

Montant prévisionnel des honoraires	
Montant prévisionnel en Euros HT	56 095,00 €
T.V.A. (20%)	11 219,00 €
Montant prévisionnel en Euros TTC	67 314,00 €

Des échanges ont lieu sur la recherche des financements possibles. Une collecte de dons va être mise en place. Un emprunt sera nécessaire. Monsieur C. RICHARDIN signifie qu'il aurait préféré que l'on s'engage dans les travaux après la restitution de l'étude en 2022 et que la restauration de l'église passe avant la réhabilitation de l'ancienne friche commerciale en Tiers-Lieu de Compétences.

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

-ACCEPTÉ la proposition du cabinet d'architectes du patrimoine PEREIRA Architectures situé 13 bis rue du Commerce 37510 VILLANDRY, concernant la mission de maîtrise d'œuvre pour la restauration des toitures de la nef et de la chapelle Sud de l'église de Mondoubleau, pour un montant de 56.095,00€ HT,

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer la proposition de mission du cabinet d'architectes du patrimoine PEREIRA Architectures et tout document lié au contrat de maîtrise d'œuvre concernant la restauration des toitures de la nef et de la chapelle Sud de l'église Saint-Denis à Mondoubleau.

2 - Convention d'objectifs avec le CAUE : mise en valeur du Donjon et de ses abords

Suite à une demande des habitants de la Place et rue du Pâtis concernant le stationnement, la commune de Mondoubleau a sollicité le concours du CAUE pour l'accompagner dans une réflexion globale autour de la valorisation du cœur historique, notamment :

- La mise en valeur du parc de la Forteresse : aménagement du parc et parcours touristique,
- La requalification des abords et entrée du site : place des Pâtis, rue des Pâtis et rue de la Geôle.

La présente convention définit l'intervention du CAUE selon les modalités suivantes

Mission	Temps de travail CAUE	Montant Forfaitaire	Échéance
<u>Etape 1 : Pré-Diagnostic patrimonial et paysager</u>	Forfait	1 000 €	Eté 2024
<u>Etape 2 : Diagnostic et hypothèses de réflexion</u>	8 jours	4 000 €	Octobre 2024
<u>Etape 3 : Programmation et formalisation</u>	5 jours	2 500 €	Décembre 2024
<u>Etape 4 : Suivi</u>	1 jour	gratuit	2025
TOTAL		7 500 €	
Prise en charge CAUE	50 %	3 750 €	
TOTAL restant à charge de la commune (hors option)	50 %	3 750 €	

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

-AUTORISE le Maire à signer la convention d'objectifs pour la mise en valeur du Donjon et de ses abords : Place du Pâtis, parc et entrée de la forteresse, maison pans de bois avec une prise en charge du CAUE de 50% soit 3.750€ et un total restant à charge de la commune de 50% soit 3.750€.

3 – Lancement collecte Maison du Gouverneur

La Maison du Gouverneur, acquise par la Commune en 2020, inscrite au patrimoine, nécessite des travaux de restauration évalués à 380.924 € par L'Atelier 27 – Architectes du Patrimoine.

La Fondation du Patrimoine organise depuis 20 ans des campagnes d'appel aux dons pour aider les collectivités et les associations à financer leurs projets de sauvegarde du patrimoine. Elle soutient ainsi le patrimoine bâti mais aussi mobilier. Le projet de restauration et de valorisation envisagé doit respecter l'authenticité du bien concerné pour être éligible.

Afin de mobiliser les particuliers et les entreprises pour la restauration de la Maison du Gouverneur, et en accord avec la Fondation du Patrimoine, la municipalité propose de lancer une collecte à l'automne 2024. La Fondation s'engage à reverser au porteur de projet les sommes recueillies nettes des frais de gestion évalués forfaitairement à 6 % du montant des dons

Les conseillers municipaux s'interrogent et souhaitent voir le projet de convention. Un modèle de convention sera transmis à tous les conseillers. Ce projet de délibération est tout de même soumis au

vote. Monsieur C. RICHARDIN signifie qu'il s'abstient étant donné que la convention n'est pas présentée ce jour.

PROJET DE DÉLIBÉRATION POUR LA MISE EN PLACE D'UNE COLLECTE PUBLIQUE POUR LA MAISON DU GOUVERNEUR

Objet : Convention entre la Fondation du Patrimoine et la Commune de Mondoubleau pour la mise en place d'une collecte publique à l'occasion des travaux de réhabilitation de la maison du gouverneur de Mondoubleau.

- Vu le code du Patrimoine, notamment les articles L143 et suivants,
- Considérant que, dans le cadre de sa mission, la Fondation du Patrimoine peut accorder une participation au financement d'un projet de mise en valeur du Patrimoine bâti protégé par l'Etat par le biais de souscription publique,
- Considérant la volonté de la commune de Mondoubleau de participer aux travaux de réhabilitation de la Maison du Gouverneur,
- Considérant que les dons perçus par la Fondation du Patrimoine pouvant être effectués par les particuliers ou les entreprises donnent lieu à des déductions fiscales,
- Considérant que les fonds recueillis seront reversés à la Commune déduction faite de 6% de frais de gestion,
- Considérant que l'état du bâtiment de la maison du Gouverneur est préoccupant pour la conservation du patrimoine communal, pour la sécurité des futurs usagers de ce bâtiment, le Conseil Municipal, avec 2 voix contre (JM BRIMBOEUF et T. LOUVEL) et 2 abstentions (S.POULET-MATHIS et C.RICHARDIN) :
- ACCEPTE** l'organisation par la Fondation du Patrimoine une collecte publique à destination des particuliers et des entreprises, pour le financement du projet de réhabilitation du bâtiment de la Maison du Gouverneur de Mondoubleau.
- AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de collecte correspondante et toute pièce s'y rapportant,
- LANCE** la campagne de mécénat populaire de la restauration de la Maison du Gouverneur de Mondoubleau.

4 – Personnel : RIFSEEP : rectification montant plafond CIA du cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux

PROJET DE DELIBERATION

Objet : MODIFICATION : R.I.F.S.E.E.P.- Elargissement du bénéfice du RIFSEEP au cadre d'emploi des rédacteurs territoriaux

....

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2022 instaurant le RIFSEEP au sein de la collectivité pour certains cadres d'emplois,

Vu la délibération OCT 23.01 du Conseil Municipal en date du 9 octobre 2023 élargissant le bénéfice du RIFSEEP au cadre d'emploi des rédacteurs territoriaux,

Vu le courrier du bureau des collectivités de la Sous-Préfecture de Vendôme indiquant qu'il apparaît que le montant plafond instaurant le CIA pour les corps des secrétaires administratifs dans la fonction publique de l'Etat soit erroné,

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 20 juin 2024,

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 9 octobre 2023, la présente assemblée a élargi le bénéfice du RIFSEEP au cadre d'emploi des rédacteurs territoriaux pour le recrutement d'un agent sur un cadre d'emploi non prévu dans la délibération du 19 décembre 2022.

Suite à une erreur sur le montant plafond instaurant le complément indemnitaire annuel pour les corps des secrétaires administratifs dans la fonction publique d'Etat, il convient de corriger le tableau relatif à la mise en place du CIA pour le cadre d'emploi des rédacteurs territoriaux comme suit :

MISE EN PLACE DU COMPLEMENT INDEMNITAIRE ANNUEL (C.I.A.)

Les montants plafonds annuels du CIA sont fixés comme suit :

REPARTITION DES GROUPES DE FONCTIONS PAR EMPLOI POUR LE CADRE D'EMPLOIS DES REDACTEURS TERRITORIAUX		MONTANTS ANNUELS MAXIMA FIXES PAR LA COLLECTIVITE	MONTANTS ANNUELS MAXIMA (PLAFONDS dans la FPE)
GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS		
Groupe 1	Secrétariat général de Mairie	2.380€	2.380€

Les autres points de la délibération OCT 23.01 du 9 octobre 2023 restent inchangés.

Après avoir entendu le Maire, le conseil municipal, à l'unanimité décide :

-D'ACCEPTER les modifications apportées aux montant plafonds annuels du CIA comme indiqué ci-dessus ;

-DE SE RÉFÉRER aux délibérations du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2022 et du 9 octobre 2023 pour toutes les autres modalités d'application du RIFSEEP

5 – Compte-rendu des décisions prises par le Maire

Le Maire, considérant la délibération du Conseil Municipal du 21 février 2022, 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 :

2024/11	18 mars 2024	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaires : MULOWSKY Fernande – Consorts MULOWSKY 11 rue Leroy 41170 Mondoubleau Adresse du bien : 15 allée Ronsard 41170 MONDOUBLEAU Acquéreurs : M. BRINDEAU Christian – Mme VENEROSO Marguerite 12 rue de la Source 72120 Marolles-Les-Saint-Calais
2024/12	18 mars 2024	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaire : SCI JOSETTE ET JEAN MARIE Adresse du bien : 14 rue Gheerbrant 41170 MONDOUBLEAU Acquéreurs : M. MOHANARAJAH Annalingam et Melle YOGARAJA Chandrika 8 allée des Jonquilles 93360 NEUILLY-PLAISANCE
2024/13	26 mars 2024	Contrat de location d'un photocopieur multifonction KONICA-MINOLTA pour le secrétariat de la Mairie (21 trimestres à 605,00€ HT)

2024/14	6 juin 2024	Occupation du logement n° 2212 au 22 rue Saint-Pierre du 1 ^{er} au 31 juillet 2024
2024/15	12 juin 2024	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaire : Mme GIRAUD Simonne 2 Carrefour du Poirier 41170 BAILLOU Adresse du bien : 4 Impasse Jonquet 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : M. CHARVIN Laurent 5 route de Nouvet 41170 LE PLESSIN DORIN
2024/16	12 juin 2024	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaire : M. BOUGER François Chemin de la cave de l'auberge 28250 JAUDRAIS Adresse du bien : 4 rue du Prazé 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : M. BANCAL Nicolas 2 rue de l'Espérance 72320 SAINT-ULPHACE

AFFAIRES DIVERSES

- Informations sur la Foire de la Saint-Denis : la commune reprend l'organisation du dimanche.
- Choix de la parcelle du verger : espace Thiercelin. Monsieur BRIMBOEUF rend compte de la réunion du 13 juin 2024. Le projet sera réalisé les mercredis après-midi avec un groupe de 7 ou 8 élèves du Lycée Agricole de Montoire en lien avec le collège Alphonse Karr. Les élèves seraient impliqués du début à la fin, avec un travail régulier au fil des saisons. La plantation des poiriers se ferait à l'automne avec à l'issue la possibilité de faire une fête de la poire.
- Les journées du Patrimoine : les 21 et 22 septembre. Le programme est en cours avec entre autres l'organisation d'un concours de fabrication de vélo.

QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur C. BONIN possède un terrain au pied de la Tour. Il propose au Conseil Municipal de céder une partie de ce terrain. Il permettrait une accessibilité pour l'entretien des abords de la Tour et il pourrait y être placé un panneau d'information sur son histoire.
- Budget participatif : Mme POULET-MATHIS et M. BRIMBOEUF demandent à être informés de ce qui s'organise puisqu'ils font partie du comité de pilotage.
- Monsieur C. BOULAY fait un bilan de Festillésime : bilan positif. Le spectacle a été apprécié. En revanche, la communication sur la boom des enfants n'a pas fonctionné.

-Dates à retenir :

Commission communication	Mardi 3 septembre 2024 à 18h30
Prochain Conseil Municipal	Mardi 10 septembre 2024 à 19h00

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h20.

Le Maire

La Secrétaire de séance

Jean-Claude THUILLIER

Fanny MAZEAUD


