



MAIRIE DE MONDOUBLEAU

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

Procès-verbal de la séance de Conseil Municipal du MARDI 10 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le **MARDI 10 SEPTEMBRE**, 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 : 13

Date de convocation : le 3 SEPTEMBRE 2024

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

Absent(s) excusé(s) : Thierry LOUVEL.

Absent(s) : Jean-Christophe HULLIN

Pouvoir(s) : Thierry LOUVEL à Jean-Michel BRIMBOEUF.

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 9 juillet 2024, qui a été transmis à tous les conseillers municipaux.

Monsieur C. RICHARDIN souhaite que le procès-verbal soit modifié sur 3 points :

1. Monsieur C. RICHARDIN tient à souligner que les conseillers n'avaient pas eu le projet de convention de la collecte de dons pour la Maison du Gouverneur en amont pour le vote de la délibération. Le vote a tout de même été prononcé et Monsieur C. RICHARDIN s'abstient.
2. Il était indiqué dans le procès-verbal que Monsieur C. RICHARDIN signifiait qu'il aurait préféré que l'on s'engage dans les travaux de restauration de l'église après la restitution de l'étude en 2022. Il souhaite faire préciser qu'il aurait souhaité que la restauration de l'église passe avant la réhabilitation de l'ancienne friche commerciale en Tiers-Lieu de Compétences.
3. Ce dernier point concerne une discussion qui ne portait pas sur un point mis à l'ordre du jour. Monsieur Le Maire précise donc que ce point ne sera pas retenu.

Les 2 premiers points seront modifiés dans le procès-verbal du 9 juillet 2024 qui sera soumis à nouveau à l'approbation des élus lors de la prochaine séance de Conseil Municipal.

1 - Nouveau zonage France Ruralités revitalisation (FRR)

La loi de finances pour 2024 a réformé le zonage applicable en matière de revitalisation rurale en créant un nouveau zonage France ruralités revitalisation (FRR) anciennement ZRR, entré en vigueur le 1^{er} juillet dernier. Les FRR ont pour objectif de renforcer l'attractivité des territoires ruraux.

Le dispositif, dont le cadre général est précisé à l'article 44 quinquies A du code général des impôts (CGI), vise plus particulièrement les petites et moyennes entreprises, créées ou reprises en zone FRR, et exerçant une activité industrielle, commerciale ou artisanale, ou encore libérale : l'entreprise

créée ou reprise doit ainsi employer moins de onze salariés, le dépassement de ce seuil d'effectif lui faisant alors perdre le bénéfice des exonérations.

S'agissant des entreprises précitées, les collectivités concernées peuvent ainsi décider de les exonérer de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour les communes et EPCI -FP et de Contribution Foncière des Entreprises (CFE) pour les EPCI-FP pour cinq ans et disposent d'un délai de trois mois à compter de la publication de l'arrêté du 19 juin 2024 pour délibérer sur les éventuelles exonérations qu'elles décident de mettre en œuvre, si elles souhaitent que celles-ci s'appliquent aux entreprises créées ou reprises à compter du 1^{er} juillet 2024.

Les collectivités peuvent également décider du principe et de la durée d'autres exonérations concernant notamment les médecins, auxiliaires médicaux ou vétérinaires ou encore les logements acquis puis améliorés en vue de la location ou bien encore les locaux affectés à l'hébergement, les locaux classés meublés de tourisme et les chambres d'hôtes.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

OBJET : TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

EXONÉRATION EN FAVEUR DES IMMEUBLES SITUÉS EN ZONE FRANCE RURALITÉS REVITALISATION RATTACHÉS À UN ÉTABLISSEMENT REMPLISSANT LES CONDITIONS REQUISES POUR BÉNÉFICIER DE L'EXONÉRATION DE COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES PRÉVUE À L'ARTICLE 1466 G DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

Le Maire de Mondoubleau expose les dispositions de l'article 1383 K du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G.

(Exposé des motifs conduisant à la proposition)

Vu l'article 1383 K du code général des impôts,

Vu l'article 1466 G du code général des impôts,

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

-DÉCIDE d'instaurer l'exonération de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation et France ruralités revitalisation « plus » mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.

-CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

PROJET DE DELIBERATIONS

OBJET : TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

EXONÉRATION EN FAVEUR DES HOTELS POUR LES LOCAUX AFFECTES EXCLUSIVEMENT À UNE ACTIVITÉ D'HERBERGEMENT, DES LOCAUX CLASSÉS MEUBLÉS DE TOURISME OU DES CHAMBRES D'HÔTES

Le Maire de Mondoubleau expose les dispositions de l'article 1383 E bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts, les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, les locaux classés meublés de tourisme ou les chambres d'hôtes.

Le conseil Municipal, après délibération décide de ne pas voter par manque d'information. Elle sera soumise au vote lors d'une prochaine séance de Conseil.

PROJET DE DÉLIBÉRATIONS

OBJET : TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES EXONÉRATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS ACQUIS ET AMÉLIORÉS AU MOYEN D'UNE AIDE FINANCIÈRE DE L'AGENCE NATIONALE POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PAR DES PERSONNES PHYSIQUES

Le Maire de Mondoubleau expose les dispositions de l'article 1383 E du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de quinze ans, les logements visés au 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts, qui sont, en vue de leur location, acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat par des personnes physiques.

(Exposé des motifs conduisant à la proposition)

Vu l'article 1383 E du code général des impôts,

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

-DÉCIDE d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements qui sont, en vue de leur location, acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat par des personnes physiques.

-CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

PROJET DE DÉLIBÉRATIONS

OBJET : TAXE D'HABITATION SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES LOCAUX MEUBLÉS NON AFFECTÉS À L'HABITATION PRINCIPALE EXONÉRATION EN FAVEUR DES LOCAUX CLASSÉS MEUBLÉS DE TOURISME OU DES CHAMBRES D'HÔTES

Le Maire de Mondoubleau expose les dispositions du III de l'article 1407 du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe d'habitation les locaux classés meublés de tourisme ou les chambres d'hôtes.

Il précise que la décision du conseil municipal peut concerner une, plusieurs ou l'ensemble de ces catégories de locaux.

Le conseil Municipal, après délibération décide de ne pas voter par manque d'information. Elle sera soumise au vote lors d'une prochaine séance de Conseil.

2 – DDSR 2024 – Demande de subvention au titre de la Dotation Départementale de Solidarité Rurale

Le Maire fait savoir que le Conseil Départemental de Loir-et-Cher accompagne les communes rurales à investir à travers la Dotation Départementale de Solidarité Rurale (DDSR), ex-dotation de solidarité rurale (DSR). Depuis sa création, la DDSR a permis de réaliser de nombreux travaux de voirie, de création, rénovation ou aménagements de bâtiments communaux, des aménagements d'espaces publics, des investissements matériels, des équipements culturels ou sportifs..

Pour 2024, il convient que la commune dépose un dossier pour solliciter une subvention afin de financer un investissement prioritaire.

Il est donc proposé de solliciter une subvention au titre de la DDSR 2024 pour l'aménagement du cimetière dont la végétalisation d'une partie du cimetière, la fourniture et la pose d'une stèle du souvenir dans l'espace cinéraire ainsi que l'installation de bancs supplémentaires :

-Végétalisation du cimetière	11.061,50€ H.T.
-Fourniture et pose d'une stèle du souvenir	2.239,16€ H.T.
-Bancs « baptiste » coloris rouge	1.850,00€ H.T.
TOTAL ESTIMATIF DE LA DÉPENSE	15.150,66€ H.T.

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

-SOLLICITE auprès du Conseil Départemental de Loir-et-Cher une subvention au taux maximal au titre la Dotation Départementale de Solidarité Rurale 2024 pour permettre la réalisation de ce projet d'investissement s'élevant à un montant estimatif de 15.150,66€ H.T.

3 – Acquisition d'un terrain rue Montaigne – Parcelles section n°14 ET 15

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que Monsieur et Madame CHAILLOU Claude proposent à la Commune d'acquérir un terrain de 1660 m² qui correspond à 2 parcelles cadastrées Section C n°14 et n°15. Ces 2 parcelles se situent au milieu de terrains appartenant déjà à la commune. Voir plan ci-dessous : les parcelles en vert appartiennent à la Commune, celles en rouge correspondent au terrain à vendre.



Il est précisé que ce terrain est non viabilisé et qu'il est en zone constructible.

Le propriétaire propose ce terrain au prix de 15€ le m² soit pour un montant total de 24.900€ TTC.

Après avoir délibéré, le conseil Municipal, **à l'unanimité** :

- DÉCIDE** d'acquérir les parcelles cadastrées Section C n°14 et 15 auprès de Monsieur et Madame CHAILLOU Claude,
- ACCEPTE** d'acquérir les 2 parcelles au prix de 24.900€ TTC,
- AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer l'acte notarié correspondant ainsi que tout document nécessaire à la réalisation de cette opération.

4 – Tarifs location de salles pour réunions/formations de l'Egrenne

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre des activités du Tiers-Lieu de Compétences l'Egrenne, des formations ont déjà commencé alors que la réhabilitation de l'ancienne friche commerciale vient d'être lancée. Il convient donc de définir une grille tarifaire pour la location de salles mises à disposition par la commune spécifiquement dans le cadre de réunions et de formations de l'Egrenne.

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

- APPROUVE** les tarifs municipaux figurant dans la grille tarifaire ci-dessous uniquement dans le cadre des réunions et formations de l'Egrenne, à compter de l'année 2024.

GRILLE TARIFAIRE

LOCATION SALLES

Toute journée supplémentaire est de : 50% du tarif à la journée.

SALLE	CONDITIONS	PRIX PAR JOUR (€)
MAISON CONSIGNY		
GRANDE SALLE	Chauffée	45.00 €
	Non-chauffée	35.00 €
PETITE SALLE (FOYER)	Chauffée	30.00 €
	Non-chauffée	25.00 €
MAIRIE		
SALLE DU CONSEIL (projecteur/enceinte compris)		50.00 €
SALLE DES MARIAGES		45.00 €
MATERIEL INFORMATIQUE		
MATERIEL	CONDITIONS	PRIX PAR JOUR (€)
ORDINATEURS	Durée : 1 jour	2.00 €
	Durée : A partir du 2ème jour	1.00 €
PROJECTEUR & ENCEINTE		1.00 €
COMODITES		
MATERIEL	CONDITIONS	PRIX PAR PERSONNE (€)
boissons etc.		3.00 €

Il est précisé que L'Egrenne se réserve le droit d'appliquer le rabais de son choix lorsque la salle n'est pas utilisée à des fins commerciales et/ou lucratives. Sont notamment concernés, les réunions d'information, les ateliers découvertes non-lucratifs, certaines conférences etc.

5 - Convention de servitude avec ENEDIS pour l'aménagement de lignes électriques

Dans le cadre de travaux d'aménagement de lignes électriques pour le raccordement de la SARL GIB PERCHE à Chauvigny-du-Perche, la commune de Mondoubleau est concernée par ce projet car plusieurs parcelles sont impactées par l'implantation de lignes électriques souterraines. Il s'agit des parcelles Section C N°726 et 728 au lieu-dit La Rousselière ainsi que les parcelles Section C CHE RURAL et CHE VERT au lieu-dit La Petite Borde et Section C CHE RURAL au lieu-dit Le Coteau.

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

-D'AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de servitude avec la société ENEDIS pour l'implantation de câbles électriques souterrains sur les parcelles cadastrées Section C n°726 ET 728 au lieu-dit La Rousselière à Mondoubleau ainsi que les parcelles Section C CHE RURAL et CHE VERT au lieu-dit La Petite Borde et Section C CHE RURAL au lieu-dit Le Coteau.

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer lesdites conventions, les actes notariés à intervenir ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

6 – Réflexion sur les éléments de communication

Une commission communication a eu lieu le Mardi 3 septembre 2024.

A l'ordre du jour de cette commission :

-Présentation du livre réalisé par Monsieur QUILLOU sur l'histoire de Mondoubleau, ainsi que le document réalisé en collaboration avec les Petites Cités de Caractère

-Réflexion sur la création d'un logo de la commune

-Rédaction de la feuille d'automne

Des échanges sont portés sur la réflexion de la création d'un logo pour la commune. Les avis divergent. Monsieur C. RICHARDIN pense que le moment n'est pas opportun. D'autres pensent que cette réflexion demande un travail approfondi. Madame POULET-MATHIS pense qu'il ne faut pas se précipiter, pour bien réfléchir à l'identité de Mondoubleau.

Il est demandé aux conseillers de se prononcer sur la démarche : 1 voix contre (Monsieur C. RICHARDIN). Tous les autres conseillers sont d'accord sur la démarche.

Il faudra refaire une commission pour approfondir le sujet.

7 – Création emploi non permanent Adjoint Technique Territorial (Agent d'entretien des locaux)

Monsieur le Maire rappelle qu'actuellement le contrat d'entretien des locaux avec la société de nettoyage est terminé. Etant donné les montants très élevés des devis qui ont été réalisés par 3 entreprises, il est envisagé de recruter un agent à temps non complet pour effectuer l'entretien de la Maison Consigny ainsi que les locaux de la Mairie.

Ainsi, en raison des tâches à effectuer, il est proposé au Conseil Municipal de créer un emploi non permanent sur le grade d'Adjoint Technique Territorial dont la durée hebdomadaire de service serait de 15/35^{ème} et d'autoriser Monsieur le Maire à recruter un agent contractuel pour une durée de 3 mois (renouvelable jusqu'à 12 mois) sur une période consécutive de 18 mois, renouvellement compris.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

-DE CRÉER un emploi non permanent relevant du grade d'Adjoint Technique Territorial pour effectuer les missions d'entretien des locaux de la Maison Consigny ainsi que les locaux administratifs d'une durée hebdomadaire de travail égale à 15/35^{ème}.

-La rémunération sera fixée par référence à l'indice Brut 367 et indice Majoré 366, à laquelle s'ajoute les suppléments le cas échéant.

Monsieur le Maire précise qu'il sera nécessaire de faire l'acquisition d'une autolaveuse.

8 – 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 :

2024/17	8 juillet 2024	Décision de Refus du Droit de Prémption Urbain Propriétaire : M. VAUGEOIS Omer 5 avenue de la Gare 41170 MONDOUBLEAU Adresse du bien : 5 avenue de la Gare/ rue de Saint-Agil 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : M. ROCHET-CAPELLAN Jean-Pierre 7 avenue de la Gare 41170 MONDOUBLEAU
2024/18	1 ^{er} août 2024	Décision de Refus du Droit de Prémption Urbain Propriétaires : Consorts JOUANNEAU représentés par Mme CRINIER Catherine 16 rue du Commerce 41270 ROMILLY Adresse du bien : 2 rue Alphonse Karr 41170 MONDOUBLEAU Acquéreurs : M. Mme GRANDCHAMP Christian 3 square Jean Violet 92260 FONTENAY-AUX-ROSES
2024/19	29 août 2024	Décision de Refus du Droit de Prémption Urbain Propriétaires : Consorts POURQUIER – POURQUIER Christian 8 rue Louis Bouillon 41170 CORMENON Adresse du bien : 17 avenue Louis Chaumel 41170 MONDOUBLEAU Acquéreurs : M. BERTELOOT Roger 8 rue de Torcy 62310 CREQUY
2024/20	2 septembre 2024	Contrat d'abonnement pour les logiciels métiers de la Mairie avec la Sté MAIRISTEM BY JVS

AFFAIRES DIVERSES

- Etat d'avancement du dossier de restauration de l'église : recherche de financements
 - la collecte initialement prévue sur la Maison du Gouverneur se ferait plutôt sur l'église
 - Etat
 - Sauvegarde de l'art français
 - Emprunt
- Point d'avancement sur le bâtiment de l'ancien Proxi : les diagnostics sur le bâtiment ont été réalisés. La restitution interviendra dans les 15 jours.
- Journées du Patrimoine : 21&22 septembre 2024, rappel du programme
- Foire Saint-Denis : 12&13 octobre 2024
- Choix du prestataire pour la remise en état des abords de la Tour : c'est l'entreprise Axe & Jardins qui a été retenue. Elle interviendra probablement en début d'année 2025.
- Information sur la journée de dépistage des cancers : le jeudi 17 octobre 2024 à la maison médicale à Mondoubleau.

-Dates à retenir :

Prochain Conseil Municipal	Lundi 14 septembre 2024 à 19h00
-----------------------------------	--

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h00.

Le Maire

La Secrétaire de séance

Jean-Claude THUILLIER

Fanny MAZEAUD


