



**Procès-verbal de la séance de Conseil Municipal
du LUNDI 6 OCTOBRE 2025 à 19H**

L'an deux mil vingt-cinq, le LUNDI 6 OCTOBRE à 19 heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, sous la Présidence de Madame Fanny MAZEAUD, Maire

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 12

Nombre de membres présents : 11

Date de convocation : 1^{er} octobre 2025

Etaient présents : Fanny MAZEAUD, Claude BOULAY, Odile CAPITAINE, Jean-Pierre ROCHET-CAPELLAN, Laëtitia SAROUL, Adeline MULOWSKY, Charles RICHARDIN, Soizic POULET-MATHIS, Christian BONIN, Anne-Marie LEROY et Martine GRAZIANI.

Absents excusés :

Absent(s) : Jean-Christophe HULLIN

Pouvoirs :

Madame **Laëtitia SAROUL** a été nommée secrétaire de séance.

1 – Approbation des précédents procès-verbaux

La Maire demande aux Conseillers Municipaux de bien vouloir approuver les procès-verbaux des séances des Conseils Municipaux des Lundis 1er et 8 SEPTEMBRE 2025 qui ont été transmis à tous les conseillers municipaux.

Les deux procès-verbaux sont approuvés à l'unanimité.

2 – Modification de la commission de contrôle des listes électorales

Il est rappelé que dans les communes de 1.000 habitants et plus, dans lesquelles deux listes ont obtenu des sièges au conseil municipal lors de son dernier renouvellement, la commission est composée comme suit :

- 3 conseillers municipaux appartenant à la liste ayant obtenu le plus grand nombre de sièges, pris dans l'ordre du tableau du conseil parmi les membres prêts à participer aux travaux de la commission,
- 2 conseillers municipaux appartenant à la deuxième liste ayant obtenu le plus grand nombre de sièges, pris dans l'ordre du tableau du conseil, parmi les membres prêts à participer aux travaux de la commission.

Suite aux élections du nouveau maire et ses adjoints, Laëtitia SAROUL a été élue 3^{ème} adjointe au maire. Sa nouvelle fonction étant incompatible avec la qualité de conseillère municipale membre de la commission de contrôle, il convient de procéder à son remplacement par un conseiller élu de la liste « écouter et agir ensemble », pris dans l'ordre du tableau du conseil municipal, à savoir : Christian BONIN.

Monsieur Christian BONIN accepte de faire partie de la commission de contrôle des listes électorales.

Il est proposé que la composition de ladite commission soit fixée de la façon suivante :

3 CONSEILLERS MUNICIPAUX DE LA LISTE MAJORITAIRE
- ROCHET-CAPELLAN Jean-Pierre
-Adeline MULOWSKY
- Laëtitia SAROUL
2 CONSEILLERS MUNICIPAUX DE LA 2^{ème} LISTE
-HULLIN Jean-Christophe
- POULET-MATHIS Soizic

Madame S. POULET-MATHIS et Monsieur C. RICHARDIN demandent s'il est possible que Monsieur J.C. HULLIN soit remplacé par Monsieur C. RICHARDIN. Après confirmation des services de la Préfecture, Monsieur C. RICHARDIN pourra succéder à Monsieur J.C. HULLIN au sein de cette commission. L'arrêté préfectoral correspondant sera modifié.

3 – Modification de la représentation du Conseil Municipal au Conseil d'Administration de l'EHPAD « Les Marronniers »

Pour rappel, lors de la séance de Conseil Municipal du 8 septembre dernier, il a été désigné des représentants du Conseil Municipal au Conseil d'Administration de l'EHPAD – Maison de retraite « Les Marronniers » de la façon suivante :

-Fanny MAZEAUD, Maire
-Laëtitia SAROUL,
-Jean-Pierre ROCHET-CAPELLAN

Madame la Maire propose que Madame **Odile CAPITAINE** la représente car elle siège au Conseil d'Administration depuis mars 2022 en lieu et place de Monsieur Jean-Claude THUILLIER, ancien maire. Madame Odile CAPITAINE connaît parfaitement les dossiers suivis par le Conseil d'Administration de l'EHPAD – Maison de retraite « Les Marronniers ».

Ainsi, sur proposition de Madame La Maire, après délibération, à l'unanimité, les représentants du Conseil Municipal au Conseil d'Administration sont les suivants :

-Madame Odile CAPITAINE, représentant la Maire de la Commune
-Madame Laëtitia SAROUL
-Monsieur Jean-Pierre ROCHET-CAPELLAN

4 – Finances – Admissions en non-valeur

Madame La Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de l'apurement périodique des comptes entre l'ordonnateur et le comptable public, ce dernier propose l'admission en non-valeur de plusieurs créances irrécouvrables détenues par la commune de Mondoubleau :

-sur 38 pièces différentes,
-sur 19 débiteurs distincts,

- de 2013 à 2018,
- pour des motifs de poursuites sans effet, d'un montant inférieur au seuil de poursuites (15€), de combinaisons infructueuses d'actes, PV de carence et insuffisance actif.

En général, si les titres sont présentés en non-valeur, c'est que le Service de Gestion Comptable a essayé par tous les moyens le recouvrement, en vain.

L'admission en non-valeur est une créance pour laquelle, malgré les diligences effectuées, aucun recouvrement n'a pu être obtenu (montant inférieur à seuil de poursuites, combinaison infructueuse d'actes...). Il est à préciser que l'admission en non-valeur n'exclut nullement un recouvrement ultérieur.

Le Service de Gestion Comptable demande en conséquence l'admission en non-valeur de ces pièces pour un montant de 4223,07€.

Considérant l'état de produits irrécouvrables dressés par le comptable public,

Considérant la demande d'admission en non-valeur des créances n'ayant pu faire l'objet de recouvrement après mise en œuvre de toutes les voies d'exécution,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

-ADMET en non-valeur la somme globale de 4223,07€ au vu de l'état présenté par le comptable public,

-PRÉCISE que les crédits sont inscrits en dépenses au budget de l'exercice en cours de la commune.

5 – Avenant à la convention attributive de subvention de la Région relative à la mise en place du Tiers-Lieu de Compétences

La Région Centre Val de Loire a décidé, dans le cadre du PACTE régional d'Investissements dans les Compétences, de développer les Tiers-Lieux de compétences sur les bassins de vie de la Région.

Dans ce cadre, une convention avait été signée avec la Région le 7 juillet 2023, dans laquelle la Région reconnaît l'existence d'une mission de « Service d'Intérêt Économique Général » pour l'aménagement, la gestion et l'animation du Tiers-Lieu de Compétences de Mondoubleau. Cette convention précise la durée du subventionnement et le mécanisme de la compensation qui impose le versement d'une participation régionale.

Une récente interprétation de ce PACTE contraint la Région à exclure tout décaissement financier en 2026 et en conséquence à avancer le règlement au plus tard au 31/12/2025. Il va donc falloir justifier un maximum de dépenses acquittées avant cette date pour limiter la perte de subvention.

Fanny MAZEAUD rappelle que de nombreux retards se sont accumulés expliqués par des délais de procédures notariées pour l'acquisition des biens puis par les délais d'élaboration du dossier de faisabilité (AMO) et d'approbation de l'Avant-Projet dans une recherche d'optimisation financière.

Charles RICHARDIN demande s'il y aura encore des subventions de la Région en 2026. Fanny MAZEAUD répond que non et c'est pour cette raison que la Région demande à ce que le Maire ait une autorisation pour signer cet avenant dans les meilleurs délais.

Adeline MULOWSKY demande ce qu'il se passerait si l'avenant n'était pas signé puisque nous avons signé une convention et que la Région s'était engagée. Fanny MAZEAUD confirme que nous ne pourrions pas percevoir la subvention comme le précisait la convention.

Fanny MAZEAUD explique que des aides non prévues initialement vont pouvoir compléter les financements du Tiers-Lieu (dispositif des Certificats d'Economies d'énergie : 77000€, DRAC au titre du périmètre des abords : 30 000€). Un dossier a également été déposé à la Fondation du Patrimoine.

Actuellement, le budget prévisionnel fait apparaître une part de 28% des dépenses à la charge de la Commune.

Fanny MAZEAUD propose de programmer une commission Finances lorsque les appels d'offres seront attribués et que les réponses aux demandes de subventions nous seront parvenues. Un point pourra alors être fait sur les financements des travaux du Tiers-Lieu et de l'église.

L'avenant sera transmis à tous les conseillers dès sa réception.

Après délibération, à la majorité (2 voix contre : C. RICHARDIN et S. POULET-MATHIS), le Conseil Municipal :

-**AUTORISE** Madame la Maire à signer l'avenant à la convention d'attribution avec la Région Centre Val de Loire concernant le dispositif du Tiers-Lieu de Compétences.

6 – Compte-rendu des Commissions Municipales

-Commission Cadre de Vie du 24 septembre 2025 :

Lors de cette commission, les affaires suivantes ont été examinées et discutées :

-Point sur les projets « Budget Participatif » :

- Jardin potager, géré par J.J. BIET,
- Fleurissement du Parc/EHPAD, géré par N. LEROY,
- Panneau signalisation de la forteresse, géré par C. CHARREAU,
- Kiosque : hors budget pour l'instant.

-Achat jeu Prés Barrés en remplacement du jeu démonté en raison de sécurité

-Aménagement de la Halle de la Mairie : projet d'aménager un espace où l'on peut s'asseoir et rendre la halle plus vivante.

-Projet de mettre le local dit « local technique » de la halle de la Mairie à disposition de l'Association Pays du Perche en Loir-et-Cher. Ce local serait destiné à être un Point Information Touristique et culturel, ouvert aux habitants et aux visiteurs extérieurs. De plus, il y a lieu de disposer d'un tel lieu à Mondoubleau pour l'homologation des Petites Cités de Caractère, le siège de l'office de Tourisme étant prévu par la CCCP à la Commanderie d'Arville.

Charles RICHARDIN demande pourquoi le « Hubleau » a fermé ? Est-ce que l'achat du bâtiment par la CCCP est annulé ? Fanny MAZEAUD répond que le lieu n'est plus à vendre. Elle précise que le problème du salarié ne sera pas pris en charge par la Commune. Ce lieu sera tenu par des bénévoles.

-Projet verger de poiriers : Suite à la démission de Jean-Michel BRIMBOEUF, l'animation des ateliers sera assurée bénévolement par François-Xavier JACQUIN, spécialiste de la taille des poiriers. Odile CAPITAIN qui coordonnera les réunions. Une nouvelle équipe se met en place pour poursuivre le projet, auquel tiennent toujours le collège et le LEPA de Montoire

-Commission Vie Communale du 10 septembre 2025 :

Lors de cette commission, les affaires suivantes ont été examinées et discutées :

-Foire Saint Denis : l'UCAM organise la journée du samedi avec le marché percheron et le salon des artisans. Sous la halle, il y aura les 2 clubs : le tennis de table et le tir à l'arc.

Le dimanche, le club de foot organise la brocante et les Pompiers proposent des animations. La coordination et la logistique sont gérés par la Mairie.

-Le goûter des aînés : il aura lieu le jeudi 11 décembre à la salle de l'étoile. L'animation sera assurée en chanson par Lucille BARBIER et le goûter par COOVI TRAITEUR.

Les colis de Noël des anciens ainsi que le colis des résidents de l'EHPAD seront préparés par Family Shop, commerce de Mondoubleau.

-Marché de Noël : L'UCAM et l'EHPAD se regroupent pour proposer un marché de Noël le samedi 6 décembre devant la maison de retraite. Le même jour, l'association Tennis de table organise une bourse aux jouets à la Maison Consigny et le dimanche sous la halle de la Mairie.

-Festillésime 41 : Spectacle « Et pataouète, et patatras » : le samedi 8 novembre à la Salle de l'Etoile.

7 – Compte-rendu des décisions prises par le Maire par délégations du Conseil Municipal en vertu de l'article L2122-22 du C.G.C.T (Code Général des Collectivités Territoriales)

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 :

2025/25	15 juillet 2025	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaires : Consorts BOULAY représentés par M. BOULAY Claude 23 rue Honoré de Balzac 41170 MONDOUBLEAU Adresse du bien : 41 rue Creuse 41170 MONDOUBLEAU Acquéreurs : Consorts FALK représentés par M. FALK Eric 2 lieu-dit Guette Loup 41170 CORMENON
2025/26	17 juillet 2025	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaire : Mme HAMELIN Gisèle 13 Bellevue 41170 BAILLOU Adresse du bien : 5 rue du Mail 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : Mme ELIE Micheline 37 square des Corolles 92400 COURBEVOIE
2025/27	5 août 2025	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaire : Mme CHAILLOU Liliane 16 rue Poincaré 41000 BLOIS Adresse du bien : 21 rue Leroy 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : Mme CREMAULT Valérie 5 rue Chrétien 41170 MONDOUBLEAU
2025/28	8 août 2025	Attribution concession cimetière au nom de Mme BRUNEAU Nicole domiciliée 5 clos de la Minauderie 41170 MONDOUBLEAU – pour une durée de 30 ans
2025/29	4 septembre 2025	Attribution concession cimetière au nom de Mme FORGEARD Simone domiciliée 4 rue Victor Hugo 41170 MONDOUBLEAU – pour une durée de 30 ans

Suite au décès de Monsieur Jean-Claude THUILLIER, Maire de la Commune de Mondoubleau, Madame Fanny MAZEAUD a été élue Maire le 8 septembre 2025.

La Maire, considérant la délibération du Conseil Municipal du 8 septembre 2025, 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'elle a prises ci-après :

2025/30	23 septembre 2025	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaire : Mme LEBRUN Andrée 2 rue des Sables d'Olonne 41170 MONDOUBLEAU Adresse du bien : 11 avenue de la Gare 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : Mme MEUNIER Sandrine 3 fosse Noue 37310 CHAMBOURG-SUR-INDRE
2025/31	23 septembre 2025	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaire : Mme BRULE Ginette 1 rue Pierre Pelletier 37380 NEUILLE LE LIERRE Adresse du bien : 17 avenue de la Gare 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : Scierie LARCHER route de Saint Nicolas des Motets 37110 MORAND
2025/32	23 septembre 2025	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaire : Consorts RENVOISE représentés par Mme MOREAU Françoise 8 rue du Condorcet – Foyer Soleil 41100 SAINT-OUEN

		Adresse du bien : 11 rue de la Tour 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : M. JOUBEL Johny et Mme LAMBRON Aurélie 7 L'Hommère 85120 SAINT-HILAIRE-DE-VOUST
2025/33	29 septembre 2025	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaire : Mme MESLEM Audrey – résidence les Hermelles 21 rue Montplaisir maison 54 - 35120 DOL DE BRETAGNE Adresse du bien : 10-12 rue Gheerbrant 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : M. JEGOUZO Briac 1 rue de la Belle Quartier Général Guillaume 05000 GAP
2025/34	30 septembre 2025	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaire : Consorts ROYER représentés par Mme CHAILLOU Marie-Christine 1 clos de la Minauderie 41170 MONDOUBLEAU Adresse du bien : 2 rue Creuse 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : Mme LECOURT Caroline 17 rue Duguay-Trouin 75006 PARIS

AFFAIRES DIVERSES

-Bilan Objectif Climat : animations pédagogiques sur l'eau par Perche Nature, cartographie des espaces verts pour une gestion adaptée (choix des végétaux, taille, tonte arrosage). Perche Nature propose de poursuivre le travail avec les services techniques.

-Travaux de l'église : la 1^{ère} réunion de chantier a eu lieu le 2 octobre, la prochaine aura lieu le 23 octobre. Il faut résoudre le problème de circulation et réorganiser le marché du lundi. L'action « un nom sur une tuile » va pouvoir être organisé. Un projet de journal de chantier va être mis en place et suivi par Madame S. POULET-MATHIS et Monsieur J.J. BIET.

-Bilan des Journées du Patrimoine : Le plus petit musée du Mond'Oubleau, qui a été apprécié. Les habitants ont amené de nouveaux objets depuis.

-Arrivée du nouveau chef de projet Petites Villes de Demain : il s'agit de Monsieur Franck Olivier N'KRUMAH. Il est arrivé le 2 septembre dernier.

QUESTIONS DIVERSES

-Dates à retenir :

Prochain Conseil Municipal :	Initialement prévu le LUNDI 10 NOVEMBRE 2025 reporté au LUNDI 24 NOVEMBRE 2025 à 19H00
-------------------------------------	---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H40

La Secrétaire de séance,

La Maire,

Laëtitia SAROUL

Fanny MAZEAUD