



Procès-verbal de la séance de Conseil Municipal du LUNDI 19 JANVIER 2026 à 19H

L'an deux mil vingt-six, le LUNDI 19 JANVIER 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 : 9

Date de convocation : 14 JANVIER 2026

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

Absents excusés : Claude BOULAY, Charles RICHARDIN

Absent(s) : Jean-Christophe HULLIN

Pouvoirs : Claude BOULAY à Fanny MAZEAUD, Charles RICHARDIN à Soizic POULET-MATHIS

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

1 – Approbation du précédent procès-verbal

La Maire demande aux Conseillers Municipaux de bien vouloir approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du Lundi 15 décembre 2025 qui a été transmis à tous les conseillers municipaux.

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

2 – Avenant de prorogation à la convention-cadre « Petites Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation du Territoire

cf. Projet avenant transmis à tous les conseillers

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Dans le cadre de la revitalisation du centre-ville, la Commune a signé une convention cadre « Petites Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation des Territoires (PVD- ORT) en date du 14 juin 2023, portant sur 4 axes majeurs :

- AXE ATTRACTIVITE : Développer l'offre de services et d'équipements en réponse aux besoins actuels et prévisibles du bassin de vie,
- AXE CADRE DE VIE : Réhabiliter les espaces publics et préserver les patrimoines pour redynamiser la commune,
- AXE HABITAT : habiter et vivre durablement,
- AXE MOBILITE : Fluidifier la circulation au centre-bourg et développer les mobilités douces

Les avantages concrets et immédiats de cette convention-cadre de l'ORT confèrent de nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- Renforcer l'attractivité commerciale du centre-bourg (dispense d'autorisation d'exploitation commerciale pour l'installation sur le périmètre de l'ORT et possibilité de suspension, au cas par cas, des projets commerciaux en périphérie) ;
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat en permettant un accès prioritaire aux aides de l'ANAH ;
- Mieux maîtriser le foncier (droit de préemption urbain renforcé, droit de préemption commercial et artisanal sur le périmètre de l'ORT)
- Faciliter les projets à travers les dispositifs expérimentaux (permis d'aménager, permis d'aménager multisite)

Le programme Petites Villes de Demain porté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), initialement prévu jusqu'au 31 mars 2026, a été prorogé au 31 décembre 2026.

Il convient, par conséquent, de proroger par avenant, la convention-cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire, en portant le terme du volet PVD au **31 décembre 2026** et celui du volet ORT au **31 décembre 2028**, afin d'assurer la continuité et la mise en œuvre des projets engagés.

Sur proposition de Madame la Maire, le Conseil Municipal décide, **à l'unanimité** :

-D'APPROUVER : la prolongation du volet « Petites Villes de Demain » jusqu'au 31 décembre 2026 et du volet « Opération de Revitalisation de Territoire » jusqu'au 31 décembre 2028.

-D'AUTORISER : Madame la Maire à signer un avenant à la convention cadre valant « Opération de Revitalisation de Territoire » du 14 juin 2023.

3 – Cession de la parcelle cadastrée section A n°267 (parking de la gare des Collines) à la Communauté de Communes des Collines du Perche

Cf. Plan cadastral transmis à tous les conseillers

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Objet : Cession de la parcelle cadastrée section A n°267 en vue de l'extension de la Gare des Collines – accueil de la Maison Départementale des Solidarités (MDS)

La Communauté de Communes des Collines du Perche (CCCP) porte un projet d'extension de la Gare des Collines destiné à accueillir la Maison Départementale des Solidarités (MDS).

Fanny Mazeaud précise que l'existence de cette Maison Départementale des Solidarités est très importante. Odile Capitaine informe que les assistantes sociales sont déjà présentes actuellement.

Une première esquisse du projet, présentée le 22 décembre 2025, prévoyait une extension implantée dans le respect des limites de la parcelle cadastrée section A n°267, appartenant à la commune de Mondoubleau et actuellement affectée à un usage de parking. Toutefois, cette configuration s'est révélée incompatible avec les règles d'implantation applicables, notamment au regard de la limite séparative avec les emprises ferroviaires de la SNCF.

Afin de permettre la réalisation du projet dans des conditions réglementaires satisfaisantes, une solution alternative a été étudiée, consistant pour la CCCP à disposer de tout ou partie de la parcelle cadastrée section A n°267, relevant du domaine privé communal, et actuellement utilisée principalement par les usagers de la Maison France Services et de l'Espace de Vie Sociale.

Saisie par la CCCP, la commune de Mondoubleau accepte le principe de la cession de l'ensemble de la parcelle cadastrée section A n°267, sous réserve des conditions suivantes :

- À l'exclusion de la partie destinée à accueillir la construction de l'extension de la Gare des Collines et ses annexes, la parcelle restera accessible à l'ensemble des usagers dans les conditions actuelles. Le stationnement public et la circulation de véhicules de toute catégorie y seront autorisés. Toute restriction à ces droits d'accès, de circulation ou de stationnement, hors cas d'urgence, devra faire l'objet d'un accord préalable de la commune de Mondoubleau ;
- La commune bénéficiera, sur la parcelle cadastrée section A n°407 appartenant à la CCCP, acquise auprès de la SNCF, d'un droit de passage ainsi que d'un droit d'aménager un cheminement dédié aux circulations douces, permettant la liaison entre les parcelles cadastrées section A n°267 (parking) et A n°132 (camping).

Par ailleurs, la commune s'engage à transmettre à la CCCP un relevé des réseaux souterrains et aériens existants sur la parcelle, ainsi que l'ensemble des informations relatives aux servitudes apparentes et non apparentes la grevant, étant précisé que ladite parcelle supporte notamment une canalisation d'adduction d'eau potable.

Le service des Domaines, saisi pour avis, a estimé la valeur vénale de la parcelle à 3.300 €. Compte tenu du maintien des usages publics de la parcelle et des droits accordés à la commune, ainsi que de la constitution d'une servitude de passage et d'un droit d'aménagement sur la parcelle cadastrée section A n°407, les parties conviennent de fixer le prix de cession à un euro (1 €).

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** la cession par la commune de Mondoubleau à la Communauté de Communes des Collines du Perche de la parcelle cadastrée section A n°267, pour un prix de un euro (1 €) ;
- **D'ACCEPTER** les conditions de la cession, et notamment :
 1. le maintien, au bénéfice de la commune et de tous tiers, des droits d'accès, de circulation et de stationnement dans les conditions actuelles, toute restriction devant faire l'objet d'un accord préalable de la commune ;
 2. l'établissement, sur la parcelle cadastrée section A n°407, d'un droit de passage et d'un droit d'aménagement d'un cheminement doux reliant les parcelles cadastrées section A n°267 et A n°132 ;
- **DE PRENDRE ACTE** de l'obligation pour la commune de communiquer à la Communauté de communes des Collines du Perche l'ensemble des informations relatives aux réseaux et aux servitudes grevant la parcelle ;
- **DE PRECISER** que la cession sera régularisée par acte notarié, les frais d'acte et frais annexes étant supportés par la Communauté de communes des Collines du Perche ;
- **D'AUTORISER** Madame la Maire à signer tout document et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

4 – SPA : convention relative à la capture, l'identification et la stérilisation des chats errants non identifiés

cf. Projet avenant transmis à tous les conseillers

PROJET DE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet : Convention relative à la capture, l'identification et la stérilisation des chats errants – Attribution d'une subvention à la SPA

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.1611-4 ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L.211-27 et L.212-10 relatifs à la capture, à l'identification et à la stérilisation des chats errants ;

Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, et notamment son article 10 ;

Considérant que la prolifération des chats errants non identifiés sur le territoire communal pose des enjeux de salubrité publique, de tranquillité des riverains et de bien-être animal ;

Considérant que l'article L.211-27 du Code rural et de la pêche maritime permet au Maire, par arrêté, de faire procéder à la capture, à l'identification et à la stérilisation des chats errants sans propriétaire ni détenteur, en vue de leur remise sur leur lieu de capture ;

Considérant que la stérilisation et l'identification constituent une solution durable, éthique et efficace pour réguler les populations félines errantes ;

Considérant que la Société Protectrice des Animaux (SPA), association reconnue d'utilité publique, dispose de l'expertise et des moyens nécessaires pour assurer la mise en œuvre opérationnelle de cette action, en partenariat avec une clinique vétérinaire ;

Considérant le projet de convention établi entre la Commune de Mondoubleau, la Société Protectrice des Animaux (SPA) et la SELAS Vétérinaire de la Bray, définissant les modalités de mise en œuvre d'une campagne de capture, d'identification et de stérilisation de chats errants sur le territoire communal pour l'année 2026 ;

Considérant que cette convention prévoit la prise en charge par la Commune d'une subvention d'un montant de **550 euros**, correspondant à un maximum de **10 chats errants**, ainsi que, le cas échéant, le règlement du différentiel entre la valeur des coupons SPA et les honoraires vétérinaires effectivement pratiqués ;

Sur proposition de Madame la Maire, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**, décide :

-D'APPROUVER la convention relative à la capture, l'identification et la stérilisation des chats errants non identifiés, à conclure entre la Commune de Mondoubleau, la Société Protectrice des Animaux (SPA) et la SELAS Vétérinaire de la Bray, pour l'année 2026.

-D'ATTRIBUER à la Société Protectrice des Animaux (SPA) une subvention d'un montant de **cinq cent cinquante euros (550 €)** destinée à contribuer au financement de la campagne de stérilisation et d'identification des chats errants sur le territoire communal.

-DE PRÉCISER que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal de l'exercice 2026, au chapitre et article correspondants.

-D'AUTORISER Madame la Maire à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à son exécution, et à prendre les arrêtés nécessaires à la mise en œuvre de la campagne conformément à l'article L.211-27 du Code rural et de la pêche maritime.

-DE PRÉCISER que la Commune pourra être amenée à régler directement à la clinique vétérinaire partenaire le différentiel éventuel entre la valeur faciale des coupons SPA et les honoraires vétérinaires réellement pratiqués, conformément aux stipulations de la convention.

5 – Mise à disposition des salles communales pour les réunions électorales

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Durant les campagnes électorales, les partis politiques ou les listes de candidats peuvent solliciter la mise à disposition de salles ou d'espaces publics pour l'organisation de réunions.

Si les modalités de mise à disposition des locaux municipaux hors période électorale sont précisées dans la délibération de fixation des tarifs municipaux, il revient à l'assemblée délibérante d'apporter des précisions concernant les périodes de campagne électorale.

Les modalités de prêt de salles aux partis politiques ou autres organismes sont fixées par le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). L'article L. 2144-3 du CGCT dispose que « *des locaux communaux peuvent être utilisés par les associations ou partis politiques qui en font la demande. Le Maire détermine les conditions dans lesquelles ces locaux peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public. Le Conseil Municipal fixe, en tant que de besoin, la contribution due à raison de cette utilisation (...)* ».

Ainsi, dans les limites fixées par l'article L. 2144-3 du CGCT, le Maire peut accorder à tout parti politique ou liste de candidats en faisant la demande le droit d'utiliser les salles municipales afin d'y tenir des réunions publiques.

L'utilisation d'une salle communale ne doit, en outre, pas constituer un don prohibé au sens du Code Électoral. Le Maire doit veiller au respect de l'égalité de traitement de tous les candidats, sans aucune distinction.

Dans les limites fixées par l'article L. 2144-3 du CGCT, en période pré-électorale et électorale, la Maire de Mondoubleau accorde aux partis politiques et aux listes de candidats officiellement déclarées le droit d'utiliser les salles municipales afin d'y tenir des réunions publiques, sous réserve de la disponibilité desdites salles.

La mise à disposition gratuite inclut le matériel disponible dans la salle sollicitée (sonorisation, vidéoprojecteur, tables, chaises).

Les mises à disposition de salles communales ne pourront être accordées que si elles sont compatibles avec les nécessités liées à l'administration des propriétés communales, au fonctionnement des services ou au maintien de l'ordre public.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2144-3,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L. 2125-1,

Le Conseil Municipal, **à l'unanimité**, décide :

– **DE FIXER**, la mise à disposition à titre gracieux des salles communales au bénéfice des partis politiques et des listes de candidats déclarées pour l'organisation de réunions publiques et d'animations pendant la campagne pré-électorale et électorale des élections municipales de 2026 selon les modalités exposées ci-dessus ;

– **D'AUTORISER** Madame la Maire à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

6 – Compte-rendu des décisions prises par le Maire

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 :

ANNÉE 2025

2025/46	22 décembre 2025	Décision de Refus du Droit de Prémption Urbain Propriétaire : M. FOURNIER Joël 2 rue du Molot 14480 BANVILLE Adresse du bien : 8 rue Montaigne 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : Mme CASTELEYN Christine 24 rue Edgar Boutaric 28200 CHATEAUDUN
2025/47	30 décembre 2025	Décision de Refus du Droit de Prémption Urbain Propriétaire : Consorts COUSIN représentés par Mme COUSIN Corinne 4 rue des Créneaux 41100 THORE LA ROCHETTE Adresse du bien : 48 rue du Pont de l'Horloge 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : M. POIGNANT Nicolas 45 rue du Pont de l'Horloge 41170 MONDOUBLEAU

ANNÉE 2026

2026/01	12/01/2026	Décision de Refus du Droit de Prémption Urbain Propriétaire : M. HUARD Henri 8 rue du Prazé 41170 MONDOUBLEAU Adresse du bien : 8 rue du Prazé 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : Mme COUPÉ Véronique Mehisson 72320 MELLERAY
2026/02	15/01/2026	Occupation du logement n° 2212 au 22 rue Saint-Pierre par M. MAHAMAT NOUR Du 17/09/2025 au 16/09/2026

Conformément à l'article **L.5217-10-6 du Code général des collectivités territoriales**, et à la **délibération n° MARS 25.07 du 24 mars 2025** relative au vote du budget primitif 2025, le Conseil municipal a délégué au Maire la faculté de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres, au titre de la **fongibilité des crédits**, à l'exclusion des dépenses de personnel.

La décision de virement de crédits n° 1 / 2025 ci-dessous a pour objet de **réajuster les crédits d'investissement** afin de permettre le règlement de **dépenses liées au projet de Tiers Lieu**, sans modifier l'équilibre budgétaire global de la section.

Cette délégation est encadrée par des plafonds fixés à :

- **7,5 % des dépenses réelles de la section de fonctionnement**, soit **109 637 €** ;
- **7,5 % des dépenses réelles de la section d'investissement**, soit **164 525 €**.

VC n°2025/1	30 décembre 2025	Investissement : chapitre 23-imputation 231 : -57 337€ Investissement : chapitre 21-imputation 2184 : 57 337€ Solde disponible de l'enveloppe de fongibilité : <ul style="list-style-type: none">• Section de fonctionnement : 109 637 €• Section d'investissement : 107 188 €
----------------	------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

AFFAIRES DIVERSES

-Point sur le chantier de l'église :

L'entreprise CADET a commencé à découvrir une partie de la charpente. Madame la Maire rappelle qu'un journal de chantier est suivi par J.J. BIET et S. POULET-MATHIS.

A ce jour, le montant de la collecte s'élève à un plus de 25.000€.

-Recrutement aux services techniques :

- Monsieur Nicolas LEFERT est arrivé le 12 janvier 2026.
- Monsieur Philippe FOURREAU réalise un stage en immersion du 12 janvier au 23 janvier 2026. Il travaille actuellement pour le marché Vert et Solidaire à Epuisay.

-Information sur la labellisation du château d'eau : Monsieur Boué continue à faire ses recherches. La labellisation pourrait aider à conserver en état cet édifice au titre du patrimoine architectural contemporain.

-Choix du spectacle Festillésime : 2 spectacles sont présentés par Odile Capitaine, l'un est destiné à un très jeune public (à partir de 3 ans), le deuxième étant plutôt un art de rue avec un spectacle de feu et de led. Il pourrait être présenté lors des fêtes de Noël. Ce deuxième retient l'attention des conseillers municipaux. Odile Capitaine se renseigne sur les dates disponibles. La décision doit être transmise au département avant le 31 janvier 2026.

-Forum des métiers au collège : il aura lieu le mercredi 28 janvier matin.

-Petites Randos : demande de l'USEP adressée à la CCCP. Ils demandent s'ils peuvent disposer de la Halle des Sports pour y loger 4 classes pendant 2 nuits. François GAULLIER, Président du Syndicat Mixte à Vocation Sportive du Perche de Mondoubleau vérifiera la question des assurances.

-Information Léon Legué : Le président du CDPA 41 fait part d'une mise aux enchères d'une

correspondance d'environ 30 ans entre le botaniste Léon Legué, habitant de Mondoubleau et un naturaliste. Cette correspondance aurait une valeur de 3000€ à 4000€. Un herbier de Léon Legué est conservé au Muséum d'Histoire Naturelle de Blois. Il est important que cette correspondance soit également conservée en Loir-et-Cher grâce à une mobilisation des acteurs intéressés.

INFOS COMMUNAUTAIRES :

Autopartage : inauguration de la nouvelle station d'autopartage à Mondoubleau installée Place du Mail : le mardi 20 janvier 2026. Projet porté par la Région Centre Val de Loire.

QUESTIONS DIVERSES

Néant

-Dates à retenir :

Prochain Conseil Municipal	LUNDI 9 FEVRIER 2026 à 19H00
Commission Finances	MERCREDI 11 FEVRIER 2026 à 19H00
Commission Finances	MERCREDI 4 MARS 2026 à 19H00
Conseil Municipal Vote du Budget 2026	LUNDI 9 MARS 2026 à 19H00

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H30.

La secrétaire de séance,
Laëtitia SAROUL



La Maire,
Fanny MAZEAUD

