



**Procès-verbal de la séance de Conseil Municipal
du LUNDI 9 FEVRIER 2026 à 19H**

L'an deux mil vingt-six, le LUNDI 9 FEVRIER 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 : 4 FEVRIER 2026

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

Absents excusés : Laëtitia SAROUL

Absent(s) : Jean-Christophe HULLIN, Adeline MULOWSKY

Pouvoirs : Laëtitia SAROUL à Fanny MAZEAUD

Madame **Odile CAPITAINE** a été nommée secrétaire de séance

Madame Martine GRAZIANI arrive à 19h05.

0 – Point ajouté à l'ordre du jour : Fixation des loyers des logements communaux

Madame la Maire propose de rajouter un point à l'ordre du jour. Ce point n'a pas pu être inscrit à l'ordre du jour initial en raison d'éléments portés récemment à la connaissance de la commune. L'urgence justifie qu'il soit examiné lors de cette séance.

Suite à un message du Service de Gestion Comptable de Vendôme, il convient de délibérer sur les loyers des logements communaux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

-ACCEPTE l'examen de ce point en urgence ;

-FIXE le montant mensuel du loyer pour chacun des logements selon le détail suivant :

Adresse	Numéro	Surface	Charges	Loyer	Périodicité	Indice de référence
1 rue Leroy	n°1	35 m ²	9€	300€	Mensuel	IRL*
	n°2	45,06 m ²	7€	287,06€	Mensuel	IRL*
	n°3	88,29 m ²	10€	482,78€	Mensuel	IRL*
	n°4	49,35 m ²	8	244,11€	Mensuel	IRL*
	n°5	36,93 m ²	8	350€	Mensuel	IRL*
20 rue du Champ de Foire		178,81 m ²		576,23€	Mensuel	IRL*
22 rue Saint-Pierre	n°2212			230€	Mensuel	IRL*
27 rue Leroy		131,28 m ²	10	265,52€	Mensuel	IRL*
8 rue des Poilus		67 m ²	11	596,43€	Mensuel	IRL*
7 place Saint-Denis		96 m ²	125	2315,07€	Trimestriel	ICC*
2 rue Taillefer		67 m ²	10	460	Mensuel	IRL*
2 rue Bizieux		73,35 m ²	90	1589,83	Trimestriel	ILAT*

*IRL : Indice de Référence des Loyers / ILAT : Indice des Loyers des activités tertiaires/ ICC : Indice du Coût de la Construction

-**DECIDE** que les loyers sont automatiquement révisés selon le dernier indice de référence mentionnés dans le tableau ci-dessus, précédant la date anniversaire de chacun des contrats ;

-**DECIDE** que la caution (montant d'un loyer) est versée à la signature du contrat ;

-**AUTORISE** Madame la Maire à signer le bail pour chacun des logements désignés.

1- Approbation du précédent procès-verbal

La Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir approuver le procès-verbal de la séance du **Lundi 19 JANVIER 2026**, qui a été transmis à tous les conseillers municipaux.

Le procès-verbal est approuvé **à l'unanimité**.

2- Modification du plafond fixé dans le cadre de la délégation relative à l'exercice du Droit de préemption Urbain

Madame S. POULET-MATHIS interroge Madame la Maire sur les raisons qui motivent la modification du plafond fixé dans le cadre de la délégation du Droit de Préemption Urbain. Elle demande également des précisions concernant la procédure envisagée dans le cadre de la vente aux enchères du Grand Monarque.

Madame F. MAZEAUD indique que la commune souhaite que cet établissement conserve son activité d'hôtel-restaurant ou au moins qu'il maintienne un rôle à vocation publique. Dans cette perspective, le Droit de Préemption Urbain pourrait être délégué à l'Etablissement Public Foncier Cœur de France pour la vente du Grand Monarque.

Madame S. POULET-MATHIS souligne que, si le bien était acquis par un particulier, il conviendrait d'espérer que celui-ci en fasse un usage ouvert au public.

Madame S. POULET-MATHIS fait part de sa crainte que la commune procède à l'acquisition du bien sans être en mesure d'engager les travaux nécessaires par la suite.

Madame F. MAZEAUD précise qu'elle entreprendra les démarches nécessaires (visite du bien, estimation des travaux, étude des conditions financières) avant toute prise de décision.

Il est rappelé que, par délibération du Conseil municipal en date du 8 septembre 2025, le Droit de Préemption Urbain a été délégué à Madame la Maire. Toutefois, celle-ci ne peut subdéléguer l'exercice de ce droit que dans la limite d'un montant de 200 000 €. En cas de dépassement de ce plafond, Madame la Maire demeure seule compétente pour exercer le Droit de Préemption Urbain.

Sur proposition de Madame la Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide **à la majorité**, avec 2 abstentions (S. POULET-MATHIS et C. RICHARDIN) :

-DE PORTER le plafond financier fixé par la délibération du Conseil municipal en date du 8 septembre 2025, relative à la délégation consentie au Maire pour l'exercice du droit de préemption urbain de 200 000 € à 300 000 €.

-D'AUTORISER, en conséquence Madame la Maire, à exercer au nom de la commune, le droit de préemption urbain, que la commune en soit titulaire ou délégataire, et à subdéléguer l'exercice de ce droit, dans la limite du nouveau plafond fixé à 300 000 €, conformément aux dispositions de l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme.

-DE DIRE que les autres dispositions de la délibération n° sept 25.07 du 8 septembre 2025 demeurent inchangées.

-DE CHARGER Madame la Maire de l'exécution de la présente délibération, qui sera transmise au contrôle de légalité et publiée conformément aux dispositions en vigueur.

3 – Legs de Madame Alice GALLOIX

Vu le courrier en date du 21 janvier 2026 de l'étude de Maître Antoine Richardin informant la commune de Mondoubleau d'un legs consenti par Madame Alice GALLOIX, demeurant à Mondoubleau, 11 rue Leroy, décédée le 14 décembre 2025,

Considérant que ce legs, d'un montant de quinze mille euros (15 000 €), est attribué à la commune de Mondoubleau à charge pour celle-ci d'entretenir la tombe de la défunte,

Vu l'article L.2242-1 du Code général des collectivités territoriales disposant que le Conseil municipal statue sur l'acceptation des dons et legs faits à la commune,

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur l'acceptation de ce legs,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **ACCEPTE** le legs de quinze mille euros (15 000 €) consenti par Madame Alice GALLOIX à la commune de Mondoubleau,
- **S'ENGAGE** à assurer l'entretien de la tombe de Madame Alice GALLOIX, conformément aux volontés exprimées par la défunte,
- **AUTORISE** Madame la Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

L'entretien de la tombe se fera le temps de la concession qui est d'une durée de 50 ans à compter de 1992 soit jusqu'en 2042.

4 –Conventions de partenariat « Un toit pour la biodiversité » avec l'Association Perche Nature

Cf. Conventions de partenariat envoyées à tous les conseillers

Perche Nature est une association d'étude et de préservation de la nature, basée à Mondoubleau.

Parmi les actions que l'association met en œuvre, elle accompagne les porteurs de projets publics ou privés dans la prise en compte des enjeux liés à la biodiversité.

Dans le cadre d'une démarche régionale, impliquant les associations membres du réseau France Nature Environnement Centre-Val de Loire, l'association déploie une proposition de conseil à destination de l'ensemble des collectivités pour préserver la biodiversité de leur territoire lors de travaux de rénovation de leur parc bâti. Il s'agit de l'opération « Un Toit pour la Biodiversité »

Les présentes conventions ont pour but de définir les modalités de partenariat entre la Commune et Perche Nature dans le cadre des **travaux de restauration des toitures de la nef et de la chapelle sud de l'église de Mondoubleau** ainsi que dans sa démarche de **rénovation de l'ancien « Proxi » (2 rue Leroy) et des 2 maisons de ville mitoyennes (4 et 6-8 rue Leroy)**.

- Convention de partenariat « Un toit pour la biodiversité » avec l'association Perche Nature-**Rénovation de l'église Saint-Denis**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **APPROUVE** la convention de partenariat « Un toit pour la biodiversité » à conclure entre la commune de Mondoubleau et l'association Perche Nature pour le projet de restauration de l'église Saint-Denis.

- **AUTORISE** Madame la Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

- **DIT** que la convention est conclue pour la durée indiquée dans celle-ci, soit jusqu'à la fin des suivis post-travaux, et qu'elle pourra être renouvelée selon les modalités prévues.

- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires à l'exécution de la présente délibération sont sans incidence financière pour la commune dans le cadre de la convention approuvée.

- Convention de partenariat « Un toit pour la biodiversité » avec l'association Perche Nature-**Rénovation ancien bâtiment « Proxi »**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **APPROUVE** la convention de partenariat « Un toit pour la biodiversité » à conclure entre la commune de Mondoubleau et l'association Perche Nature pour la rénovation de l'ancien bâtiment « Proxi ».

- **AUTORISE** Madame la Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

- **DIT** que la convention est conclue pour la durée indiquée dans celle-ci, soit jusqu'à la fin des suivis post-travaux, et qu'elle pourra être renouvelée selon les modalités prévues.

- **PRÉCISE** que les crédits nécessaires à l'exécution de la présente délibération sont sans incidence financière pour la commune dans le cadre de la convention approuvée.

5 – Convention de mise à disposition de bâtiments à l'Association l'Egrenne

Cf. Convention de mise à disposition envoyée à tous les conseillers

Monsieur C. RICHARDIN demande qui a été élu Président de l'association L'Egrenne.

Madame F. MAZEAUD répond qu'il s'agit de Monsieur Jean-Michel FORGEARD.

Madame S. POULET-MATHIS évoque un potentiel conflit d'intérêt, estimant que Monsieur FORGEARD ne pourrait figurer sur la liste électorale de Madame F. MAZEAUD tout en étant Président de l'association L'Egrenne.

Madame F. MAZEAUD précise que Monsieur FORGEARD a été élu Président de l'association L'Egrenne alors qu'il n'est pas Conseiller municipal. Elle indique ne pas souhaiter engager de

débat électoral en séance et propose que cette discussion soit poursuivie en dehors de celle-ci.

Madame F. MAZEAUD donne lecture du projet de convention ci-après :

PROJET DE DELIBERATION

Objet : Convention de mise à disposition de bâtiments avec l'association L'Egrenne, Tiers-Lieu de Compétences

Le Conseil municipal de la Commune de Mondoubleau,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29,

Vu la convention signée le 7 juillet 2023 entre la Commune de Mondoubleau et la Région Centre-Val de Loire reconnaissant L'Egrenne comme Service d'Intérêt Économique Général (SIEG),

Considérant que la Commune de Mondoubleau est propriétaire de l'ensemble immobilier situé place du Mail et 2-4-6-8 rue Leroy, destiné à accueillir les activités du Tiers-Lieu de Compétences L'Egrenne,

Considérant que, dans l'attente de la réhabilitation complète de l'ensemble immobilier, il convient de mettre à disposition de l'association L'Egrenne le bâtiment situé 6-8 rue Leroy, ainsi que le jardin attenant et les équipements nécessaires à l'exercice de ses activités,

Considérant que cette mise à disposition, consentie à titre gratuit, permettra le développement d'activités de formation, d'ateliers et d'animations en cohérence avec les objectifs du projet L'Egrenne et l'intérêt général communal,

Considérant qu'il est nécessaire de formaliser cette mise à disposition par une convention définissant les droits et obligations des parties,

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, **à la majorité**, avec 2 voix contre (S. POULET-MATHIS et C. RICHARDIN) et 1 abstention (A.M. LEROY) :

-APPROUVE les termes de la convention de mise à disposition de bâtiments entre la Commune de Mondoubleau et l'association L'Egrenne, Tiers-Lieu de Compétences ;

-AUTORISE Madame la Maire à signer ladite convention, ainsi que tout document afférent à son exécution ;

-DIT que la convention est conclue pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction.

6 – Avis sur demande d'affiliation volontaire au CDG 41 du Syndicat Mixte du SCOT Vallée du Cher à la Sologne

PROJET DE DELIBERATION

Madame la Maire expose que l'article L452-13 du Code Général de la Fonction Publique (CGFP) et l'article 2 du Décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion prévoient que les communes et leurs établissements publics qui emploient moins de trois cent cinquante fonctionnaires titulaires et stagiaires à temps complet « sont obligatoirement affiliés aux centres de gestion [...] ».

S'agissant des collectivités et établissements non affiliés, l'article L452-20 du CGFP dispose que les collectivités et leurs établissements publics qui ne sont pas affiliés à titre obligatoire aux centres de gestion, peuvent s'y affilier volontairement. Sont notamment concernés les établissements publics

administratifs départementaux ou interdépartementaux, les syndicats mixtes groupant exclusivement des collectivités territoriales et leurs établissements publics administratifs qui ont leur siège dans le département.

Il peut être fait opposition à cette demande d'affiliation :

- soit par les deux tiers des collectivités et établissements déjà affiliés représentant au moins les trois quarts des fonctionnaires concernés
- soit par les trois quarts de ces collectivités et établissements représentant au moins les deux tiers des fonctionnaires concernés.

Les communes, les départements, les régions et leurs établissements publics qui s'affilient volontairement à un centre de gestion ne peuvent remettre en cause cette option qu'après un délai de six ans.

Il est proposé au Conseil Municipal de faire valoir son accord à l'affiliation volontaire au CDG 41 du Syndicat Mixte du SCoT Vallée du Cher à la Sologne à compter du 1^{er} avril 2026.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

-**DONNE** un avis favorable à l'affiliation volontaire au CDG 41 du Syndicat Mixte du SCoT Vallée du Cher à la Sologne à compter du 1^{er} avril 2026 ;

-**AUTORISE** Madame la Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

7 – Compte-rendu des décisions prises par le Maire par délégations du Conseil Municipal

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'il a prises ci-après :

2026/03	16/01/2026	Attribution concession cimetière au nom de Mme GAUVIN Colette domiciliée 25 rue Edouard Bezar 41170 MONDOUBLEAU – pour une durée de 30 ans
2026/04	22/01/2026	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaire : M. PRUDHOMME Claude 3 rue du Mail 41170 MONDOUBLEAU Adresse du bien : 3 rue du Mail 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : Mme COLLOT Armelle 23 impasse Boieldieu 94400 VITRY S/SEINE
2026/05	28/01/2026	Signature du devis avec Axé Cirque – Orléans pour un spectacle de feu et led « Incandescence » (Festillésime) programmé le 28 novembre 2026 pour un montant de 1740 €.
2026/06	04/02/2026	Attribution concession cinéraire au nom de Mme THUILLIER Laurence domiciliée au 4 Les Foucaudières 41170 SAINT-AGIL – pour une durée de 15 ans
2026/07	04/02/2026	Attribution concession cimetière au nom de M. DUBRAY Claude domicilié 21 rue Lamartine 41170 MONDOUBLEAU – pour une durée de 15 ans
2026/08	04/02/2026	Attribution concession cimetière au nom de M. et Mme VERITE Daniel domiciliés 36 clos du Mail 41170 MONDOUBLEAU – pour une durée de 30 ans
2026/09	06/02/2026	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaire : SCI CHK 25 – 14 rue Basse d'Aulnay 41500 MER Adresse du bien : 9 rue Saint-Pierre 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : Mme de MONTGOLFIER Blandine rue des Pêcheurs Saint-Agil 41170 COUETRON AU PERCHE

AFFAIRES DIVERSES

-Festillésime : **samedi 28 novembre 2026** : un devis a été signé pour un Spectacle de feu et led « Incandescence » présenté par Axé et Cirque, troupe d'artistes de cirque professionnels basée à Orléans.

-Petites Cités de Caractère : le 29 janvier 2026, le rapport de la commission de contrôle a été présenté par Monsieur PLAT, Président de la commission d'homologation et Madame HIREL, coordinatrice régionale. Malgré une réelle implication des élus dans le réseau, les membres de la commission ont relevé certains éléments qui ne sont pas en adéquation avec la charte de qualité : le patrimoine bâti, des espaces publics à requalifier, une végétalisation du centre-bourg à conforter. La commune reste donc « homologable » pour trois années supplémentaires.

Dimanche de caractère : nouvelle date : **Dimanche 19 avril 2026.**

-Estival 41 : date retenue : **Vendredi 24 juillet 2026.** Trois sites ont été retenus : Place de la Mairie, la Tour, Parc Consigny. Le choix définitif par le Département sera fait en avril.

-Proposition animation CDPA : Appel à projet « Culture à partager » pour la création d'un jeu de piste sur le patrimoine. (cf. *Proposition animation CDPA envoyée à tous les conseillers*). Les conseillers sont favorables à ce projet d'animation.

-Adhésion Amis du Perche : la cotisation est de 45€ (cotisation et *Cahiers Percherons*). Les conseillers sont favorables à cette cotisation.

INFOS COMMUNAUTAIRES :

Madame Florence DOUCET, Vice-Présidente chargée de la solidarité liée à l'action sociale au Conseil Départemental est venue faire une présentation de la Maison des Solidarités. Le début des travaux est prévu à l'automne 2026.

QUESTIONS DIVERSES

Néant

-Dates à retenir :

Commission Finances	MERCREDI 18 FEVRIER 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 20H10.