



Procès-verbal de la séance de Conseil Municipal du MERCREDI 6 MAI 2026 à 20H

L'an deux mil vingt-six, le MERCREDI 6 MAI à 20 heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Charles RICHARDIN, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Nombre de membres présents : 15

Date de convocation : le 29 AVRIL 2026

Etaient présents : Charles RICHARDIN, Claude CARTON, Jean-Michel BRIMBOEUF, Magalie PAULEAU, Ludovic PINEAU, Aurore REINETTE, Thierry LOUVEL, Denise POTIN, Roger CLAVEL, Marie-Adeline MAUGOUR, Alain LEROY, Aurélie BAUGÉ, Yves LEROY, Odile CAPITAINE, Alexandra BILLY.

Absents excusés :

Absent(s) :

Pouvoirs :

Madame **Aurélien BAUGÉ** a été nommée secrétaire de séance.

1 – Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 1^{er} Avril 2026

Le Maire demande aux Conseillers Municipaux de bien vouloir approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du **Mercredi 1^{er} AVRIL 2026** qui a été transmis à tous les conseillers municipaux.

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

2– Tirage au sort des jurés d'assises 2027

Conformément à l'article 259 du Code de Procédure Pénale, la liste préparatoire des jurés d'assises 2026 doit comprendre 259 jurés, soit un juré pour 1300 habitants, conformément aux chiffres de la population légale authentifiée au 1^{er} janvier 2026.

La répartition des 259 jurés d'assises a été définie par arrêté préfectoral proportionnellement aux chiffres de la population des communes ou groupes de communes. Pour la Commune de Mondoubleau le nombre est de un (1).

Dans chaque commune, le Maire tire au sort publiquement à partir de la liste électorale un nombre de noms triple de celui fixé par l'arrêté préfectoral (article 261 du Code de Procédure Pénale) soit trois (3) noms pour la Commune de Mondoubleau.

Les membres du Conseil Municipal ont donc procédé au tirage au sort de trois personnes en vue de l'établissement de la liste préparatoire des Jurés d'Assises 2027 (parmi les électeurs âgés de plus de 23 ans au 1^{er} janvier 2027 et ayant leur résidence administrative dans le Département).

3– Présentation du programme « Petites Villes de Demain »

Présentation effectuée par le chef de projet PVD : Franck Olivier N'KRUMAH. La présentation est basée sur les fiches actions identifiées dans la convention-cadre signée en 2023.

Voir présentation en annexe.

4 – Affectation du résultat exercice 2025 Budget annexe Lotissement LGB 10

Le Service de Gestion Comptable nous a récemment informé que dorénavant, la délibération d'affectation de résultat est rendue obligatoire, même si le résultat de clôture est nul et qu'il n'y a aucun report à inscrire au budget de l'exercice suivant.

Après avoir examiné le CFU du budget annexe « Lotissement » de l'exercice 2025 lors de la séance du 9 mars 2025 ;

Après avoir constaté que le résultat de clôture de l'exercice 2025 est nul, tant en section de fonctionnement qu'en section d'investissement ;

Considérant qu'il n'y a pas de résultat à affecter ;

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

- CONSTATE un résultat de clôture nul pour le budget annexe « Lotissement » au titre de l'exercice 2025 ;
- DIT qu'il n'y a pas lieu de procéder à une affectation de résultat ;
- PRECISE qu'aucun report n'est à inscrire au budget de l'exercice suivant.

5 – Mise en place d'élus de quartier

Dans une commune de moins de 1 500 habitants, il n'existe pas de dispositif légal obligatoire pour créer des "élus de quartier" au sens formel. Le cadre est plus souple que dans les grandes villes (où les conseils de quartier peuvent être encadrés par la loi, notamment via le Code général des collectivités territoriales). Cela dit, il est tout à fait possible d'en mettre en place de manière volontaire.

PROJET DE DELIBERATION

Considérant l'intérêt de renforcer la proximité entre les habitants et les élus,
Considérant la nécessité d'améliorer la remontée des besoins et des attentes des habitants,
Considérant l'organisation territoriale de la commune (hameaux, quartiers, secteurs),

Il est proposé au Conseil Municipal de :

-CRÉER des secteurs de proximité : la commune est divisée en secteurs de proximité définis comme suit :

- Secteur 1 : Quartier gare
- Secteur 2 : Centre-Ville
- Secteur 3 : Thiercelin
- Secteur 4 : Clos du Mail

-DÉSIGNER des référents de quartier : un référent est désigné pour chaque secteur.

Le référent est un conseiller municipal ou un adjoint au maire.

- Secteur 1 : Quartier gare : Aurore REINETTE
- Secteur 2 : Centre-Ville : Aurélie BAUGÉ
- Secteur 3 : Thiercelin : Roger CLAVEL et Thierry LOUVEL
- Secteur 4 : Clos du Mail : Alain LEROY

-DÉTERMINER le rôle des référents : les référents de quartier ont pour mission :

- D'assurer le lien entre les habitants et la municipalité,
- De relayer les informations municipales,
- De recueillir les demandes, observations et propositions des habitants

- De participer à l'animation de la vie locale

Ils n'exercent aucun pouvoir décisionnel.

-METTRE en place des comités de quartier : des comités de quartier peuvent être organisés dans chaque secteur.

Ces comités :

- Sont ouverts à tous les habitants du secteur,
- Se réunissent à l'initiative du référent ou de la municipalité
- Ont un rôle consultatif

-DÉFINIR le fonctionnement : les modalités pratiques (fréquence des réunions, communication, comptes rendus)

Un compte-rendu peut être présenté au conseil municipal.

Le Conseil Municipal approuve **à l'unanimité** la mise en place des élus de quartier.

6 – Renouvellement des membres de la commission de contrôle des listes électorales

Conformément aux articles L 19 et R.7 du Code électoral, des commissions de contrôle des listes électorales doivent être instituées dans chaque commune par le Préfet après chaque renouvellement général des conseils municipaux.

La composition de la commission des listes électorales prévue par les IV, V, VI et VII de l'article L.19 du code électoral, diffère selon le nombre d'habitants de la commune.

Dans les communes de plus 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.

Ne peuvent être membres de la commission au titre de conseiller municipal, le Maire, les Adjoint Titulaires d'une délégation quelle qu'elle soit.

Compte-tenu de ces modalités réglementaires pour la composition de la commission de contrôle, il sera proposé au Préfet de procéder à la désignation des Conseillers Municipaux suivants :

3 CONSEILLERS MUNICIPAUX DE LA LISTE MAJORITAIRE
Denise POTIN
Ludovic PINEAU
Aurore REINETTE
2 CONSEILLERS MUNICIPAUX DE LA 2^{ème} LISTE
Odile CAPITAINE
Alexandra BILLY

7 - Renouvellement de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID)

Suite aux élections municipales des 15 et 22 mars 2026 et conformément au 1 de l'article 1650 du code général des Impôts (CGI), une commission communale des Impôts Directs (CCID) doit être instituée dans chaque commune.

Cette commission est composée :

- du maire ou d'un adjoint délégué, président de la commission ;
- de 6 commissaires titulaires et 6 commissaires suppléants.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à dresser une proposition de liste de contribuables, **en nombre double (24 personnes pour une commune de moins de 2000 habitants)**, parmi lesquels la Direction Départementale des Finances Publiques procédera à la désignation des 6 commissaires titulaires et des 6 commissaires suppléants qui siègeront à la Commission des Impôts Directs.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, a établi à **l'unanimité** la liste de proposition des contribuables appelés à siéger à la Commission Communale des Impôts Directs.

M. RENAULT Serge	Mme MULOWSKY Nicole
Mme LE MOING Nicole	M. BOULAY Claude
M. BURON Christophe	M. MARY Thibault
M. DELSAUX Jean-Camille	Mme HULLIN Patricia
M. CLAVEL Roger	Mme FRAIN Sandra
M. VAUGEOIX Sylvain	M. CORDIER Michel
M. LEROY Yves	Mme LENOIR Claudine
Mme BAUGÉ Aurélie	Mme LUCAS Claudine
M. BIET Jean-Jacques - 14 rue Victor Hugo	M. BROSSIER Alain
M. LETOURNEUX Michel - 10 allée Mozart	Mme BACCON Béatrice
M. THIBAUT Jean-Noël	Mme REINETTE Aurore
Mme POTIN Denise	Mme CAPITAINE Odile
Mme LETOURNEUX Laura	M. LEAUTÉ Dominique

8 – Désignation de commissaires titulaires et suppléants pour le renouvellement de la Commission Intercommunale des Impôts Directs

De même que la désignation des membres de la Commission Communale des Impôts Directs, la désignation des membres de la Commission Intercommunale des Impôts Directs intervient dans les 2 mois à compter de l'installation de l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale suivant le renouvellement général des conseils municipaux.

Ainsi, il est nécessaire de désigner 2 commissaires titulaires et 2 commissaires suppléants. Il est précisé que la CCCP devra établir une liste comprenant au moins 40 noms dont 4 domiciliés en dehors du groupement.

	Titulaires	Suppléants
	1-Mme LE MOING Nicole 2- M. RENAULT Serge	1-M. VAUGEOIX Sylvain 2- M. CLAVEL Roger
Domicilié hors CCCP	1- M. WITENEZ Bruno	1-

9– Désignation des représentants de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)

Chaque commune de la Communauté de Communes des Collines du Perche doit désigner un représentant titulaire et, par anticipation sur un choix qui pourrait être fait de prévoir un suppléant par commune, peut également proposer un suppléant pour la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT).

Le Maire propose les représentants suivants :

Titulaire	Suppléant
1-Charles RICHARDIN	1-Claude CARTON

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à **l'unanimité**, approuve la proposition ci-dessus.

10 – Don du parquet à l'Association Saint Louis de Gonzague

Il est rappelé qu'il y a plusieurs années, la commune de Mondoubleau a mis à disposition de l'Association Saint Louis de Gonzague un parquet d'une superficie de 6,80 mètres sur 20 mètres, correspondant aux dimensions de la Halle de la mairie.

Afin de régulariser cette situation, il est proposé au Conseil municipal d'acter officiellement le don de ce parquet au profit de ladite association.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, **à la majorité** (1 abstention : O. CAPITAINE) :

- **APPROUVE** le don du parquet à l'Association Saint Louis de Gonzague ;
- **PRECISE** que ce bien est cédé à titre gratuit en l'état ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou le Maire-Adjoint délégué à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

11 – Création emploi non permanent d'Adjoint Technique Territorial

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité et établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la fonction publique,
Vu le budget communal,

Considérant la nécessité d'assurer la continuité et la qualité du service public local,
Considérant le besoin de créer un emploi permanent pour assurer les missions d'agent d'entretien des espaces verts et des espaces publics,

Le Maire propose au Conseil municipal :

La création d'un emploi **d'Adjoint Technique Territorial à temps complet** (35 heures hebdomadaires) pour les missions d'agent d'entretien des espaces verts et des espaces publics, des travaux de maintenance des bâtiments communaux, de l'entretien de la voirie et des équipements publics et tout autre mission relevant des services techniques.

Cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire titulaire du grade d'Adjoint Technique Territorial.

Par dérogation, l'emploi pourra être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L332-8 2° du Code Général de la Fonction publique pour les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par le présent code.

En cas de recours à un agent contractuel en application des dispositions ci-dessus énoncées, celui-ci exercera les fonctions définies précédemment.

La rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire du cadre d'emplois concerné, assortie le cas échéant du régime indemnitaire en vigueur dans la collectivité.
Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte à l'unanimité la création d'un emploi permanent d'Adjoint Technique Territorial dans les conditions énoncées ci-dessus.

12 –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 1^{er} avril 2026, 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 :

2026/14	21/04/2026	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaire : Consorts EDELIN 16 rue Prillieux 41170 MONDOUBLEAU Adresse du bien : 16 rue Prillieux 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : Mme BERNARD Gisèle 8 rue des Centenaires 41170 SARGÉ S/BRAYE
2026/15	04/05/2026	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaire : SCI LERICHE lieu-dit 2 Montluisard 41170 CHOUE Adresse du bien : 9 avenue Louis Chaumel 41170 MONDOUBLEAU Acquéreur : SCI MAT MAR DRI 51 rue Honoré de Balzac 41170 MONDOUBLEAU
2026/16	05/05/2026	Décision de Refus du Droit de Préemption Urbain Propriétaires : Consorts DELGRANDE représentés par M. DELGRANDE Jacques 9 rue du Dolmen 28500 MONTRUEIL Adresse du bien : 47 rue des Poilus 41170 MONDOUBLEAU Acquéreurs : SAS ALDORE IMMO 1 avenue de la Grille d'Honneur 92210 SAINT-CLOUD

AFFAIRES DIVERSES

➤ Désignation des conseillers municipaux dans les commissions thématiques communautaires :

- Aménagement de l'espace, habitat, urbanisme : M. Jean-Michel BRIMBOEUF, M. Yves LEROY, Mme Odile CAPITAINE
- Action économie, emploi, tourisme et vie associative : M. Charles RICHARDIN (Vice-Président délégué), Mme Magalie PAULEAU, Mme Aurore REINETTE, Mme Alexandra BILLY
- Patrimoine, travaux et déchets ménagers : M. Thierry LOUVEL, Mme Odile CAPITAINE
- Qualité de vie et services scolaires, extrascolaire, périscolaires et accueil de la petite enfance : M. Ludovic PINEAU (Vice-Président délégué), Mme Marie-Adeline MAUGOUR, Mme Alexandra BILLY
- Lecture publique, France Services, vie sociale et santé : Mme Odile CAPITAINE, Mme Aurore REINETTE
- Budget et finances : Mme Magalie PAULEAU, Mme Odile CAPITAINE

➤ Point de situation sur l'EGRENNE :

Les travaux de réhabilitation de l'ancienne friche commerciale devaient démarrer le 15 mars 2026. Ils ont été suspendus car un cabinet d'avocats a été saisi pour réexaminer le projet du Tiers-Lieu de Compétences l'EGRENNE.

Concernant la maison 6/8 Rue Leroy, le local est fermé actuellement en attendant la mise aux normes de sécurité. Celle-ci sera à la charge de l'Association.

➤ **Point effectué par chaque Adjoint/Conseiller délégué :**

-Monsieur JM BRIMBOEUF, 1^{er} adjoint :

Le responsable des services techniques n'a pas souhaité renouveler son contrat. Il ne sera pas remplacé dans l'immédiat. Monsieur Laurent PECNARD assure le rôle de coordinateur. Il y a une bonne cohésion d'équipe.

Monsieur le Maire en profite pour féliciter l'ensemble de l'équipe des services techniques pour leur travail exceptionnel.

JMB indique que la fontaine sur la place du marché va être remise en fonction. Les jeux aux Prés barrés vont être remis aux normes.

O. CAPITAINE signale qu'un arbre est tombé au-dessus de la Grenne.

Concernant, le Syndicat Mixte à Vocation Sportive du Perche de Mondoubleau, JMB donne les résultats de l'élection du Président et Vice-Présidents :

-Jean-Michel BRIMBOEUF : Président

-Pascal BURON : 1^{er}Vice-Président

-Roger CLAVEL : 2^{ème} Vice-Président

-Madame Magalie PAULEAU, déléguée municipale :

« **Le Dimanche de Caractère** » s'est déroulé à Mondoubleau le 19 avril dernier sous le thème de « Lève les yeux ». Environ 110 personnes ont participé. Chaque intervenant a pu présenter une richesse de Mondoubleau. La balade s'est terminée par une dégustation des spécialités du boulanger, inspirées du patrimoine de la commune.

Madame PAULEAU propose à Madame CAPITAINE de se joindre à l'équipe pour définir le prochain thème des Dimanches de Caractère.

Estival'41 est organisé et pris en charge par le département. Il s'agit de concerts gratuits en plein air organisés pendant l'été. Il aura lieu à Mondoubleau le **vendredi 24 juillet 2026** sur le parvis de la mairie. Il s'agit du groupe « Sans lactose ». Il est prévu un repli dans la salle des fêtes de Cormenon en cas d'intempéries. La commune n'aura qu'à prendre en charge les repas des artistes.

Deux temps forts auront lieu à Mondoubleau en juillet : « la Guinguette à Robert », le samedi 18 juillet 2026 et Estival'41 le vendredi 24 juillet 2026. La scène restera installée entre ces 2 dates sur la place de la mairie.

-Monsieur Thierry LOUVEL, 3^{ème} Adjoint :

Il y a un problème de tri des ordures ménagères notamment rue des Poilus et rue Lamartine. Il est envisagé de facturer les dépôts sauvages d'ordures ménagères.

SIVOM : des travaux Rue Creuse sont prévus début juin. La rue restera ouverte le week-end.

Un 3^{ème} composteur doit être installé Parc Consigny le 6 mai.

-Madame Claude CARTON, 2^{ème} Adjointe :

Sécurité publique : 120 personnes sur la base du fichier du plan ORSEC ont été contactées. Il reste encore un tri à faire sur ce fichier notamment concernant les personnes âgées de plus de 70 ans. Madame O. CAPITAINE précise que la liste a été mise à jour pour les personnes de plus de 75 ans pour les colis de Noël.

Cimetière : un projet de règlement du cimetière est en cours de rédaction. Il a été soumis à l'entreprise de Pompes Funèbres BROKA.

Une opération Café sourire est organisée le samedi 30 mai 2026 par la Société Saint Vincent de Paul. Il s'agit de favoriser les échanges avec les personnes isolées. Des aides gratuites sont proposées.

Services administratifs : les contrats de téléphonie sont en cours de révision.

INFOS COMMUNAUTAIRES :

Médecins solidaires : la prochaine réunion publique aura lieu début juillet. Le recrutement des coordinatrices/teurs est en cours.

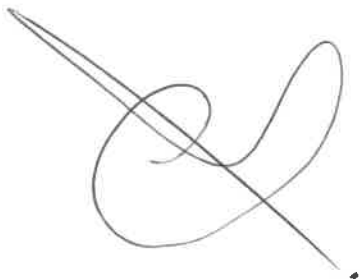
QUESTIONS DIVERSES

Questions posées par mail du 30 avril 2026 par Madame Odile CAPITAINE :

- 1- Point sur les indemnités des élus : l'article paru dans la Nouvelle République du 03/04/2026 indique que « dans un geste significatif, le Conseil Municipal a validé une réduction volontaire des indemnités des élus ». Il est précisé que les taux votés sont strictement les mêmes que les taux votés par les précédentes équipes municipales.
- 2- Point sur la réouverture du local rue Leroy : point abordé en amont lors du point de situation sur l'Egrenne.
- 3- Restitution des tableaux de Monsieur GENET : ils ont été restitués à Monsieur GENET à sa demande. De plus, Hélène GAUFFIER de l'Association Pirouette propose de récupérer les dessins pour les exposer.
- 4- Avenir du local du « Hubleau » : l'utilisation de l'ancien local technique en point information tourisme pose un problème de stockage. De plus, il faut le mettre aux normes de sécurité. L'idée serait de trouver une autre solution avec plus d'espace.
Une proposition a été faite à l'Association Pays du Perche en Loir et Cher de déplacer leur local dans le bar Saint Denis. Le propriétaire est d'accord.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H00.

La secrétaire de séance,
Aurélie BAUGÉ



Le Maire,
Charles RICHARDIN





COMMUNE DE MONDOUBLEAU

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Presentation conseil municipal – 06 Mai 2026



SOMMAIRE :

1- PROGRAMME « PETITES VILLES DE DEMAIN »

2- OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)

2-1) Présentation de l'Opération de Revitalisation du Territoire

2-2) Avantages juridiques et dérogations de l'ORT

2-3) Périmètre de l'ORT / axes et orientations politiques

3- PROJETS PVD

3-1) Projets dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la commune de Mondoubleau

3-2) Maitrise d'ouvrage assurée par la CCCP

4- ACTUALISATION DE LA CONVENTION DE L'ORT - PROJET PDV INSCRIT AU BUDGET 2026 - ACTUALITÉS DU PROGRAMME PVD

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Presentation conseil municipal – 06 Mai 2026



1- PROGRAMME « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



Le programme Petites Villes de Demain, une boîte à outils pour la revitalisation des centres-bourgs



- Un centre-bourg où les logements sont habités et entretenus
- Un centre-bourg où les commerces vacants redeviennent des vitrines vivantes
- Un centre-bourg où la mobilité est partagée et apaisée
- Un centre-bourg où l'espace public devient une zone de rencontre
- Un centre-bourg où le patrimoine devient le décor de la vie quotidienne
- Un territoire où les services et les équipements publics répondent aux besoins de chaque habitant

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



- **Petites Villes de Demain, qu'est-ce que c'est concrètement ?**
 - ❖ Un programme lancé par l'État en 2020
 - ❖ Revitaliser les communes de moins de 20 000 habitants, exerçant des fonctions de centralité
 - ❖ Et confrontées à une perte de vitalité.

- **Ce qu'il apporte concrètement aux communes ?**

- ✓ **Ingénierie financée :**
 - ❖ Prise en charge à **75 %** d'un chef de projet
 - ❖ Appui en ingénierie pour les projets (études)

- ✓ **Un réseau de partenaires mobilisés :**
 - ❖ **Acteurs clés réunis autour du projet** : Banque des Territoires, ANAH, CCI, État, Région, Département, syndicats mixtes

- ✓ **Un accès facilité aux financements :**
 - ❖ Emprunts (Banque des Territoires)
 - ❖ Dotations et subventions de l'État
 - ❖ Subventions des collectivités locales (Région, Département) et du syndicat mixte



Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



▪ Comment compte-t-il s'y prendre pour revitaliser la commune ?

Par une **approche globale et transversale**

Intervention sur plusieurs axes :

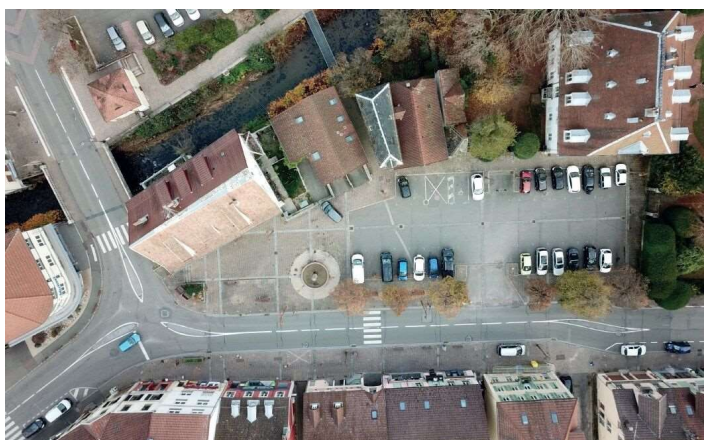
- ❖ **Habitat** : lutte contre la **vacance et la dégradation des logements**, amélioration de la **qualité du parc résidentiel**.
- ❖ **Commerce et économie** : résorption de la **vacance commerciale**, **diversification de l'offre** et **soutien à l'activité économique** locale.
- ❖ **Mobilités** : apaisement des **déplacements dans le centre-bourg**, renforcement des **liaisons à l'échelle du territoire**, développement d'**alternatives à la voiture individuelle**.
- ❖ **Espaces publics** : **requalification et embellissement des espaces publics**, amélioration du cadre de vie.
- ❖ **Patrimoine et tourisme** : valorisation du **patrimoine bâti et paysager**, développement de l'**attractivité touristique**.
- ❖ **Services et équipements du quotidien** : **adaptation et renforcement de l'offre** pour répondre aux besoins des habitants.
- ❖ **Transition écologique** : accompagnement de la commune dans sa transition (**végétalisation, désimperméabilisation des sols, rénovation énergétique des bâtiments publics**).

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

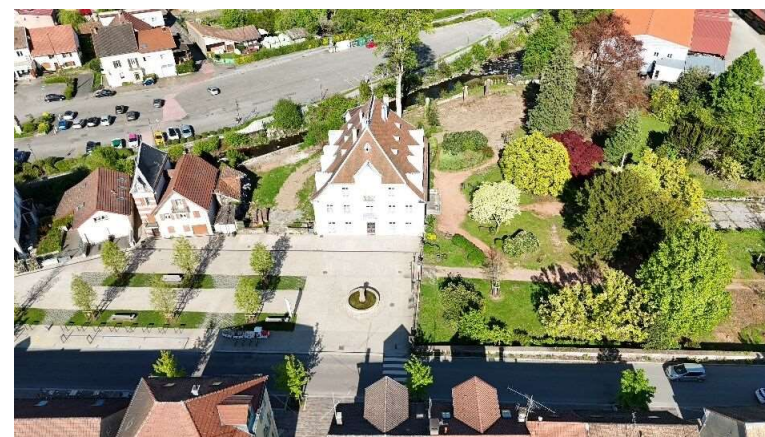
Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



Centre-bourg - Giromagny : AVANT



Centre-bourg - Giromagny : APRES



Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



2- OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



2-1) Présentation de l'Opération de Revitalisation du Territoire

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



Mise en œuvre concrète du programme Petites Villes de Demain

- **C'est quoi une ORT (Opération de revitalisation de territoire) :**
 - **outil juridique ; définir et de structurer l'ensemble des actions visant a revitaliser un centre-bourg**

- **Sous quelle forme :**
 - **Convention multipartite**
 - **portrait du territoire (photographie des enjeux socio-économiques du territoire),**
 - **axes et orientations politiques,**
 - **périmètre d'intervention,**
 - **Les différents projets de revitalisation du centre-bourg,**
 - **les engagements des différentes parties prenantes.**
 - **l'organes de gouvernance**

- **Qu'est-ce qu'il permet :**
 - **structurer une vision stratégique de revitalisation du centre-bourg**
 - **ensemble d'avantages juridiques et financiers ainsi que des dérogations, afin de faciliter la réalisation des projets.**

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



2-2) Avantages juridiques et dérogations de l'ORT

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



▪ Les avantages Juridiques de l'ORT : Maîtrise foncière, aménagement et urbanisme

- ❖ **Droit de préemption urbain renforcé** : lots de copropriété, parts de Société Civile de Placement Immobilier, immeubles construits depuis moins de 4 ans
- ❖ **Permis d'aménager multi-sites** : une seule demande de permis portant sur des unités foncières discontinues
- ❖ **Permis d'innover** : déroger à certaines **règles opposables** à un **projet de construction et/ou d'aménagement** si la maîtrise d'ouvrage arrive à prouver que **son projet permet d'atteindre un objectif équivalent**
- ❖ **Procédure intégrée pour les ORT** : l'ORT simplifie les procédures d'adaptation ou la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le projet de territoire
- ❖ **Dérogations à l'application de certaines règles du PLU(i)**
- ❖ **Simplification des procédures d'autorisation, de planification, de consultation** : l'ORT permet de **rationaliser les procédures** prévues par **le code de l'urbanisme et le code de l'environnement** afin d'accélérer des projets sur des terrains déjà artificialisés.

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



▪ Les avantages Juridiques de l'ORT : Habitat

- ❖ **L'ORT peut valoir convention d'OPAH-RU** si elle intègre l'un des volets suivants : **volet immobilier et foncier, volet habitat dégradé et lutte contre l'habitat indigne et un volet copropriété fragile ou en difficulté.**
- ❖ **Dispositif Denormandie : réduction d'impôt** accordé à **l'acquéreur de logements anciens** en contrepartie de **la réalisation de travaux et de le remettre sur le marché à un niveau de loyer abordable.**
- ❖ **L'ORT facilite la procédure d'abandon manifeste** : dans un périmètre de l'ORT, l'abandon manifeste d'un bien est constaté si des travaux condamnent l'accès à ce bien.
- ❖ **L'ORT permet de raccourcir le délai d'acquisition des biens sans maître** : dans le cadre d'une convention ORT, le délai de 30 ans nécessaire pour qu'une commune puisse acquérir un bien sans maître est réduit à 10 ans.
- ❖ **Abattement d'impôt sur les plus-values de cession** : pour les biens situés en périmètre ORT, un abattement de 70 % à 85 % peut être appliqué sous condition d'un engagement de démolition-reconstruction.
- ❖ **Financement de l'ANAH dans le cadre du Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF), la Vente d'Immeubles à Rénover (VIR).**
- ❖ **L'ORT régleme la présence** de commerces et de logements dans un même immeuble (les baux commerciaux ne peuvent porter que sur les locaux commerciaux ; interdiction de condamner l'accès des locaux indépendant du commerce)

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



Les avantages Juridiques de l'ORT : Commerce et activités

- ❖ **Droit de préemption commercial** en ORT (fonds de commerce et artisans, baux commerciaux et artisans, terrains objets d'aménagement commercial)
- ❖ **Procédure de mise en demeure** de réaliser des travaux et d'expropriation dans les ZAE en ORT pour les biens dont l'état de dégradation ou l'absence d'entretien compromet une opération d'aménagement ou de restructuration
- ❖ **Possibilité de suspendre** les projets d'implantation commerciale hors du périmètre de l'ORT (3 ans voire 4 ans par prorogation)
- ❖ **Exemption d'autorisation d'exploitation** commerciale pour les commerces en ORT (sauf : drives ; seuil fixé par la commune mais à partir de 2 500 m² pour les commerces de bouche et 5 000 m² pour les autres commerces)
- ❖ **Exonération totale ou partielle** pour les PME commerciales ou artisanales de TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties), CFE (Cotisation Foncière des Entreprises) et CVAE (Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises)
- ❖ **Obligation d'information du maire et du président de l'EPCI** : Le maire et le président de l'EPCI doivent obligatoirement être informés **6 mois** avant la fermeture ou du déplacement d'un service public

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



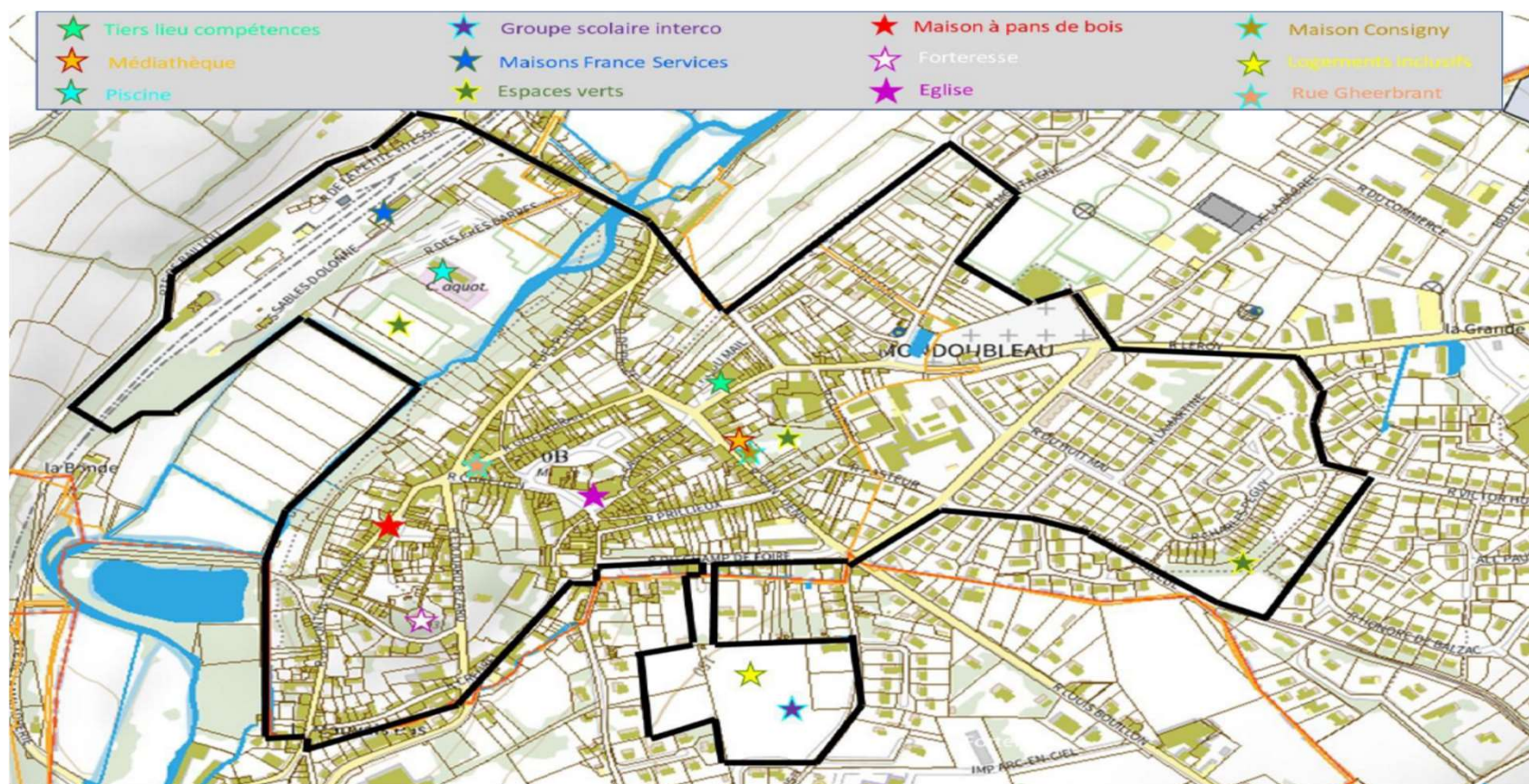
2-3) Périmètre de l'ORT / axes et orientations politiques

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



Périmètre de l'ORT



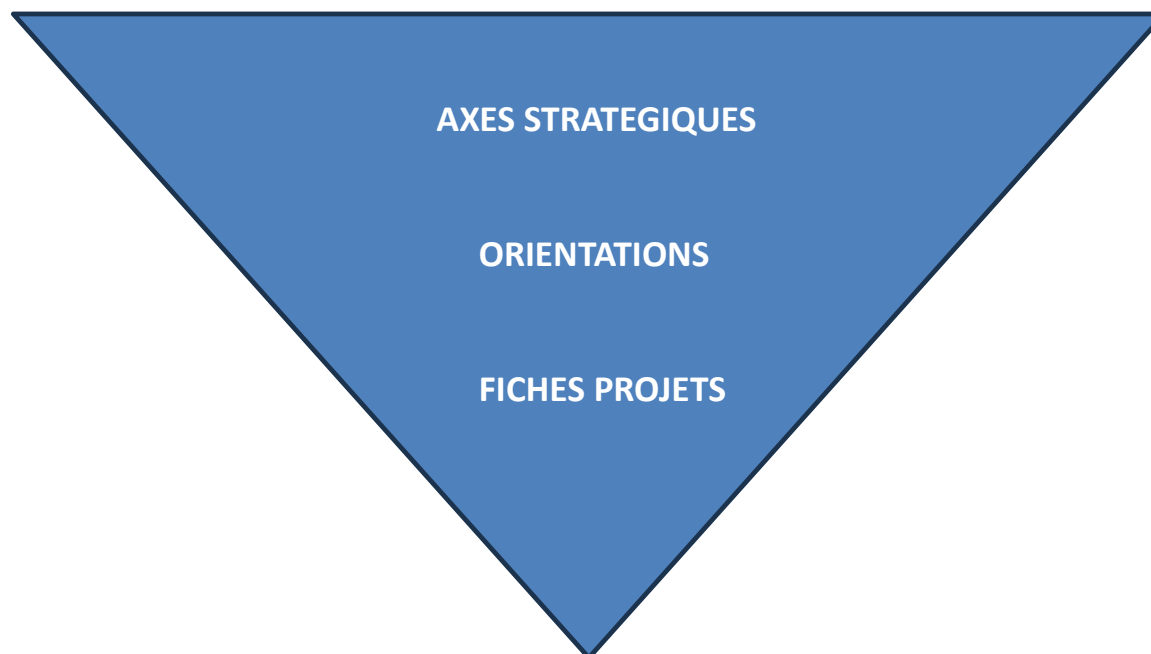
Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



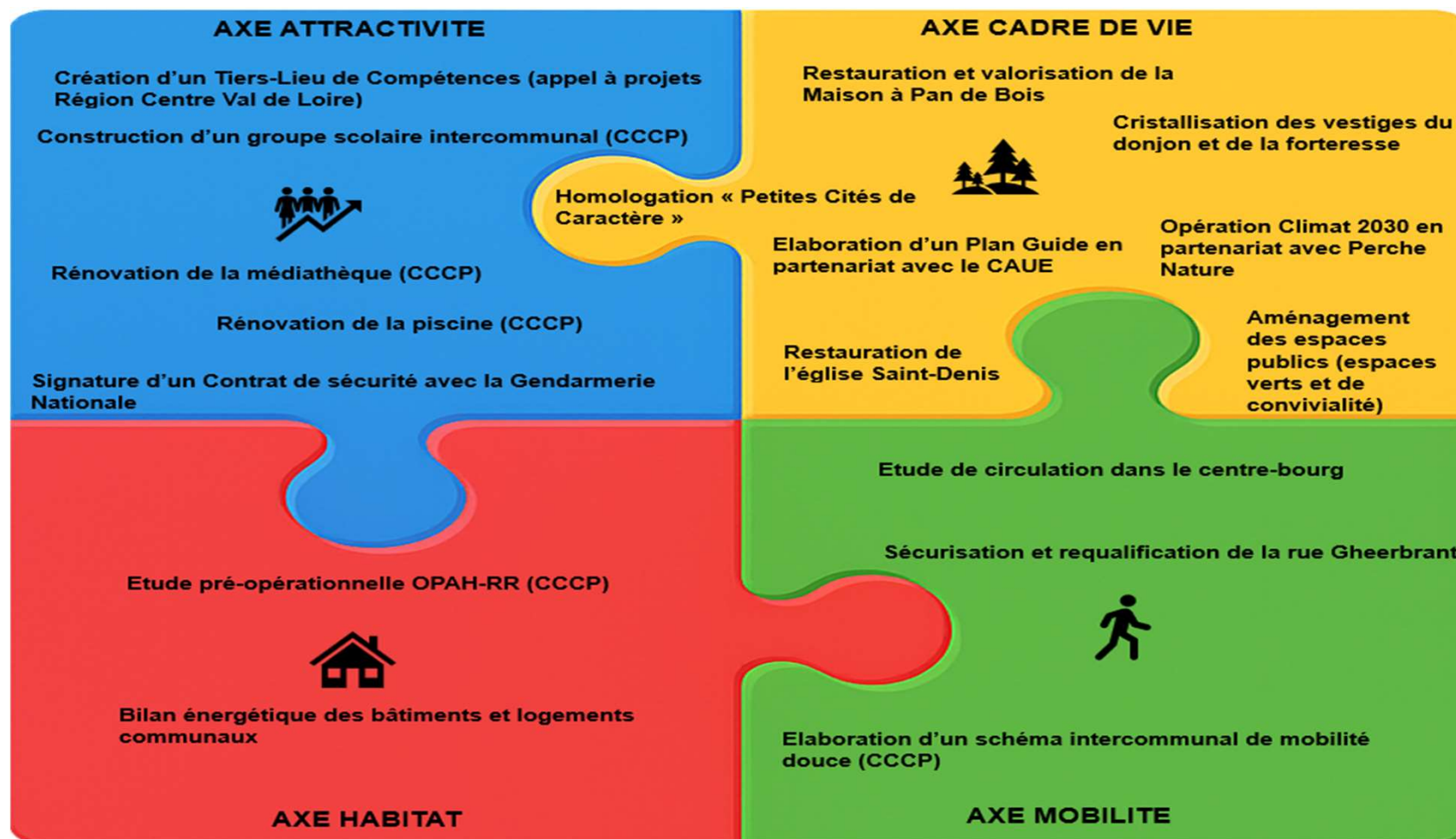
▪ AXES ET ORIENTATIONS STRATEGIQUES

ARTICULATION DU VOLET STRATEGIQUE : AXES , ORIENTATIONS , PROJETS



Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



3- PROJETS PVD

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



▪ RAPPEL DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Mondoubleau,
commune de 1.357
habitants

Commune la plus
peuplée du territoire
communautaire

Un niveau de formation
bas (seulement 15% des
20-60 ans ont un niveau
supérieur BAC)

Niveau de revenu bas
par rapport à la
moyenne
départementale (19
860€)

Centralité pour le
territoire de la CCCP

Une population en
baisse et vieillissante
50,6 % (personnes de
60 ans et plus)

De nombreux logements
vacants (169 en janvier
2022)

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



MAITRISE D'OUVRAGE : MONDOUBLEAU

- 1- Création d'un Tiers-Lieu de Compétences (appel à projets Région Centre Val de Loire)
- 2-Signature d'un Contrat de sécurité avec la Gendarmerie Nationale
- 3-Elaboration d'un Plan Guide en partenariat avec le CAUE
- 4-Aménagement des espaces publics (espaces verts et de convivialité)
- 5-Opération Climat 2030 en partenariat avec Perche Nature
- 6-Homologation « Petites Cités de Caractère »
- 7-Restauration et valorisation de la Maison à Pan de Bois
- 8-Cristallisation des vestiges du donjon et de la forteresse
- 9-Restauration de l'église Saint-Denis
- 10-Bilan énergétique des bâtiments et logements communaux
- 11-Etude de circulation dans le centre-bourg
- 12-Sécurisation et requalification de la rue Gheerbrant

MAITRISE D'OUVRAGE : CCCP

- 1-Rénovation de la médiathèque (CCCP)
- 2-Rénovation de la piscine (CCCP)
- 3-Construction d'un groupe scolaire intercommunal (CCCP)
- 4-Etude pré-opérationnelle OPAH-RR (CCCP)
- 5-Elaboration d'un schéma intercommunal de mobilité douce (CCCP)

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



3-1) Projets dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la commune de Mondoubleau

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



- **AXE ATTRACTIVITE - Orientation : Redynamiser l'économie en tenant compte des enjeux de la transition écologique**

Création d'un Tiers-Lieu de Compétences (appel à projets Région Centre Val de Loire)

Pourquoi ?

- ❖ Répondre au manque d'infrastructures de formation,
- ❖ favoriser l'insertion professionnelle et sociale

Comment ?

- ❖ Réhabilitation de la friche du Proxy et des maisons attenantes, avec la création d'un tiers-lieu de compétences.
- ❖ Pilotage assuré par l'association **L'Égrenne**.

Coût du projet

- ❖ Bâtiments + équipements : **1 243 068,75 €**
- ❖ Fonctionnement de l'association : axe de travail (**objectif rendre l'association viable**)

Financement

Bâtiments + équipements :

Financeurs		Montant (€)
Etat	Fond vert	458 300
	DRAC	30 000
	DETR (2026)	55 242,97
Région	Pacte Régional	200 000
	CRST	160 000
Département	DDSR (2025)	50 000
CCCP	Fonds de concours CCCP	50 000
Commune de Mondoubleau	Autofinancement	285 668,78 (22,98%)
Autres financeurs	Hellio (CEE)	77 000
TOTAL		

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



- **AXE ATTRACTIVITE - Orientation : Réhabiliter et adapter les espaces publics aux nouveaux enjeux environnementaux et sociétaux**

Elaboration du plan guide (CAUE)

Pourquoi ?

- ❖ Accompagner la commune dans la **requalification du centre-bourg** dans le cadre du programme **Petites Villes de Demain**.

En quoi consiste le projet ?

- ❖ **Une étude** permettant de **guider les élus au quotidien** dans leurs **projets de revitalisation**.

Elle analyse **les besoins** en :

- ❖ **mobilités, commerce, services et équipements**
- ❖ **aménagement des espaces publics**
- ❖ **valorisation du patrimoine architectural**

Elle a permis de mettre en évidence **les atouts, faiblesses et opportunités** de Mondoubleau selon plusieurs axes :

- ❖ **requalification de l'espace public, valorisation du patrimoine, économie-commerce, habitat et gestion foncière.**

Sa préconisation : Projet de revitalisation fondé sur la valorisation du patrimoine bâti et paysager.

Comment ?

- ❖ 2 jours d'ateliers réalisés par le **CAUE**
- ❖ Réunissant : **élus, services de l'État, ingénierie locale, associations, acteurs économiques et culturels**

Coût du projet : 6 250 €

Financement :

- ❖ 50 % Banque des Territoires : 3 125 €
- ❖ 50% Commune de Mondoubleau : 3 125 €

Etat d'avancement : Terminer

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



- **AXE ATTRACTIVITE - Orientation : Réhabiliter et adapter les espaces publics aux nouveaux enjeux environnementaux et sociétaux**

Aménagement des espaces publics (espaces verts et convivialité)

Pourquoi ?

- ❖ Manque de mise en valeur des espaces verts et des espaces publics

Objectifs:

- ❖ Développer des **espaces de qualité et conviviaux**, favorisant **la mixité des usages et l'appropriation par la population**.
- ❖ **Végétaliser l'espace public** afin de réduire **les îlots de chaleur et désimperméabiliser les sols**.

Programmes d'aménagement:

- ❖ **Tranche 1 (2022- réalisée)** : aménagement de l'espace Thiercelin et création de jeux pour enfants |
- ❖ **Tranche 2** : complément de l'espace Thiercelin, aménagement du parc Consigny et d'espaces de convivialité (mobilier urbain, panneaux, jeux extérieurs) |
- ❖ **Tranche 3 (à partir de 2024 – A définir)** :

Evolution du projet :

- ❖ Préconisations des **architectes et paysagistes de la DDT** dans **une approche transversale (espaces publics, mobilité, patrimoine) visant une cohérence globale des aménagements**.
- ❖ Élaboration d'un **schéma directeur urbain et paysager**.

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



■ AXE ATTRACTIVITE - Orientation : Réhabiliter et adapter les espaces publics aux nouveaux enjeux environnementaux et sociétaux

Opération Climat 2030 (en partenariat avec Perche Nature)

Pourquoi ?

- ❖ Assurer l'habitabilité de la commune aux risques d'inondations.

En quoi consiste le projet ?

- ❖ Un **programme d'accompagnement** des communes engagées dans la préservation de la **ressource en eau**.
- ❖ **Deux volets prioritaires** :
 - ✓ désimperméabilisation des sols et végétalisation des villes
 - ✓ sobriété et économie d'eau

Actions réalisées :

- ❖ **État des lieux de la vulnérabilité** de la commune face à la **gestion des eaux pluviales** et la **perméabilité**, ainsi qu'à l'identification de potentiels **d'économies d'eau grâce à des équipements** simples.
- ❖ **Élaboration d'un plan d'actions (gestion des eaux pluviales, sobriété et économie d'eau)**
- ❖ **Cartographie des espaces verts** selon plusieurs critères (arbres, arbustes, stationnement, aires de jeux, bancs, fleurissement, gestion différenciée), servant de base à un outil de planification

Coût du projet: 14 280 €

Financement

- ✓ **Agence de l'eau Loire-Bretagne** : 3 745,70 €
- ✓ **Région Centre-Val de Loire** : 4 284 €
- ✓ **Perche Nature** : 3 057 €
- ✓ **Commune de Mondoubleau** : 3 193 €

État d'avancement :

- ❖ Développer un **outil de classification des espaces verts** (3 à 5 catégories) afin de définir les **types et fréquences d'intervention**
- ❖ **Poursuite de la sensibilisation des habitants** : gestion des eaux usées notamment, la **déconnexion des gouttières d'eaux pluviales** pour favoriser l'infiltration locale

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



- **AXE CADRE DE VIE - Orientation : Restaurer et valoriser le patrimoine bâti communal pour en faire un levier touristique**

Homologation « Petites Cités de caractères »

C'est quoi « Petites Cités de Caractère » ?

- ❖ un **label** attribué à des **petites communes** qui possèdent un **patrimoine architectural et historique remarquable**, et qui **s'engagent à le préserver et le valoriser**

À quoi nous servira-t-il?

- ❖ Obtenir un **label reconnu, gage de qualité**
- ❖ **Renforcer la visibilité et l'attractivité touristique**
- ❖ **Intégrer un réseau d'accompagnement** (conseils techniques, partage d'expériences)
- ❖ S'engager dans une **démarche durable** (entretien, valorisation, animations)

Pas un simple label , c'est une démarche qui respecte un cahier des charges :

- ✓ **Avril 2021** : dépôt du dossier de candidature
- ✓ **5 octobre 2021** : commission d'homologation à Mondoubleau
- ✓ **24 février 2022** : avis favorable sous réserve d'un plan pluriannuel de valorisation du patrimoine (PPVP)
- ✓ **Novembre 2022** : transmission du plan pluriannuel de valorisation du patrimoine PPVP
- ✓ **13 décembre 2022** : intégration au réseau (**statut homologable**)
- ✓ **15 octobre 2025** : nouvelle commission pour **homologuer la commune**
- ✓ **30 janvier 2026** : maintien du statut homologable pour 3 ans

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



AXE CADRE DE VIE - Orientation : Restaurer et valoriser le patrimoine bâti communal pour en faire un levier touristique

Homologation « Petites Cités de caractères »

Coût d'adhésion = 1 211 €/an (Frais d'examen : 850 € - Cotisation annuelle : 200 € + 0,74 €/habitant)

axes d'amélioration identifiés :

- ✓ **Espace public** : revêtements inégaux, besoins de requalification des places (Pâtis, Saint-Denis), stationnement trop visible à mieux intégrer, centre-bourg trop minéral (manque de végétalisation), présence de réseaux en secteur patrimonial
- ✓ **Patrimoine bâti** : valorisation du bâti public (Maison du Gouverneur, forteresse), bâti privé dégradé (façades, menuiseries), commerces peu qualitatifs et vacants
- ✓ **Cadre réglementaire** : charte patrimoniale jugée insuffisante, nécessité de renforcer les outils (incitatifs/réglementaires)- SPR (site patrimonial remarquable)
- Accueil touristique** : signalétique trop routière, manque de signalétique patrimoniale, **point d'information (Hubleau), manque de restauration (ex : projet du Grand Monarque).**
- ✓ **Passer d'une phase d'étude à la concrétisation des projets (plan guide, programme pluriannuel).**

Point d'avancement :

- ❖ **Statut homologable pendant 3 ans (délai pour obtenir l'homologation)**
- ❖ **Question du SPR**
- ❖ **Réalisation du plan Cavalier (budget 2026) pour améliorer l'accueil et la valorisation touristique.**

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



- **AXE CADRE DE VIE - Orientation : Restaurer et valoriser le patrimoine bâti communal pour en faire un levier touristique**

Restauration et valorisation de la Maison à Pans de bois

Pourquoi ?

- ❖ **Entretien et valoriser le patrimoine bâti ancien (patrimoine protégé)**
- ❖ **renforcer l'attractivité de la commune.**
- ❖ **Favoriser le développement touristique**

En quoi consiste le projet ?

- ❖ **Réhabiliter la maison du Gouverneur : réaliser des travaux de restauration complète du bâtiment dans le respect de son caractère patrimonial**
- ❖ **Maison inscrite et protégée au titre des Monuments Historiques depuis le 11 mars 1935.**
- ❖ **Donner une dimension pédagogique et culturelle** au projet (maison témoin pour visiteurs, artisans et étudiants en architecture).

État d'avancement

- ❖ **Étude et programme de restauration réalisés par l'Atelier 27 en 2022, actualisés en 2024**
- ❖ **Travaux non engagés à ce jour (priorité donnée à l'église)**
- ❖ **Aucune demande de subvention DRAC déposée**

- ❖ **Coût estimatif : 380 923,79 €**

Étapes à venir

- ❖ **Recherche de financements**
- ❖ **Repérer dans le cadre du FIP (fonds incitatif et partenarial)**
- ❖ **Lancement des travaux de restauration**

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



- **AXE CADRE DE VIE – Orientation : Restaurer et valoriser le patrimoine bâti communal pour en faire un levier touristique**

Cristallisation des vestiges du donjon et de la forteresse

Pourquoi ?

- ❖ Double enjeu de **sécurisation** et de **valorisation du patrimoine**, contribuant au développement de l'attractivité touristique.

En quoi consiste le projet ?

- ❖ Intervenir (**travaux**) sur **les vestiges du donjon et de la forteresse** afin d'assurer leur **stabilisation, sécurisation et mise en valeur**.

Coût estimatif des travaux

- ❖ Sécurisation courtine Est : **319 000 €**
- ❖ Donjon et première enceinte : **569 000 €**
- ❖ Geôle et courtine Sud : non chiffrés à ce jour
- ❖ Mise en valeur : non chiffrée à ce jour

Etat d'avancement :

❖ Phase d'étude :

- ✓ **Première étude portant sur la courtine Est : réalisée en 2022**
- ✓ **Etude géotechnique complémentaire sur cette même section : réalisée**
- ✓ **Étude globale portant sur l'ensemble des vestiges de la forteresse : réalisée en 2024**
- ✓ **Etude du CAUE : sur la mise en valeur de la forteresse et de ses abords**

Financement des études :

- **ETAT (DRAC) = 19 175€**
- **Commune de Mondoubleau = 19 175€**
- **Etude CAUE = 3500 €**
- **Commune de Mondoundoubleau = 3500**

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



- **AXE CADRE DE VIE - orientation : Restaurer et valoriser le patrimoine bâti communal pour en faire un levier touristique**

Restauration de l'église Saint-Denis

Pourquoi ?

- ❖ Répondre à un enjeu prioritaire de **préservation du patrimoine communal** et de **sécurisation des usagers**, pour un édifice structurant de l'identité locale.
- ❖ Un **diagnostic sanitaire (2022)** a révélé des **désordres structurels**, notamment sur **les toitures**, menaçant à terme l'intégrité du bâtiment.

En quoi consiste le projet ?

- ❖ Un **programme de restauration globale de l'église**, basé sur un diagnostic réalisé par un **architecte du Patrimoine**.
- ❖ **Programme des travaux (3 phases):**
 - ✓ **Phase 1 (prioritaire)** : restauration des toitures de la nef et de la chapelle - **592 944 € HT**
 - ✓ **Phase 2** : restauration des façades sud et de la sacristie - **270 000 € HT**
 - ✓ **Phase 3** : restauration des toitures et façades de la chapelle nord (côté presbytère) - **532 000 € HT**

État d'avancement

- ❖ Phase 1 engagée : début des travaux en **2025** (fin prévisionnelle à préciser)

Financements obtenus

- ✓ État (DETR) : **134 893 €**
- ✓ Région Centre-Val de Loire : **30 000 €**
- ✓ Département : **130 000**
- ✓ Fondation du Patrimoine + collecte : **37 061 €**
- ✓ Sauvegarde de l'Art Français : **14 000 €**
- ✓ Commune de Mondoubleau : **246 990 €**

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



▪ AXE HABITAT– orientation :Améliorer le parc de logements

Etude du bilan énergétique des bâtiments et logements communaux

Pourquoi ?

- ❖ Évaluer les consommations énergétiques
- ❖ réduire les coûts de la consommation énergétique
- ❖ Améliorer le confort des occupants.

En quoi consiste le projet ?

- ❖ **Réaliser une étude /audit énergétique visant à :**
 - ✓ Analyser la **performance énergétique** des bâtiments et logements communaux
 - ✓ Définir **une stratégie d'amélioration** (travaux, renouvellement des systèmes).

État d'avancement

Réalisé :

- ❖ **Tranche 1 (réalisée)** : diagnostic énergétique d'un immeuble rue Saint-Pierre (3 logements + 1 local commercial) - **1 600 € HT**

À venir:

- ❖ **Tranche 2** : diagnostics de la mairie et de la Maison Consigny
- ❖ **Tranche 3** : diagnostics du reste des bâtiments communaux

Coût estimatif : Environ **20 000 €** à la charge de la commune

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



▪ AXE HABITAT– orientation :Moderniser et améliorer les services et équipements publics

Signature d'un contrat de sécurité avec la Gendarmerie Nationale

- ❖ Offre de service proposé dans le cadre de la signature de la convention d'adhésion Petites Villes Demain

Pourquoi ?

- ❖ Renforcer la sécurité du quotidien dans la commune
- ❖ Répondre aux enjeux de sécurité : délinquance, violences intrafamiliales, sécurité routière, risques numériques

En quoi consiste le projet ?

- ❖ **Signature d'un contrat de sécurité:**
- ❖ **Déploiement d'une offre de services sur mesure de la Gendarmerie :**
- ❖ Actions de prévention (publics vulnérables, risques liés à l'usage internet...)
- ❖ Lutte contre la délinquance, les violences intrafamiliales, les trafics de stupéfiants

Intégration d'un volet sécuritaire dans les projets de territoire - Projet adaptable aux besoins spécifiques du territoire

État d'avancement

Réalisé :

- ❖ **Contrat signé en 2023 jusqu'en 2026**
- ❖ **Evolution du dispositif avec la prorogation du programme PVD - En attente du retour du référents contrat**

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



- **AXE MOBILITE - orientation : Fluidifier la circulation en centre-bourg et développer les mobilités douces**

Étude de circulation du centre-bourg / Sécurisation et requalification de la rue Gheerbrant

Pourquoi ?

- ❖ Répondre aux **difficultés de circulation, de stationnement** et de **sécurité** dans le centre-bourg (flux importants, voiries inadaptées)
- ❖ Certaines rues, notamment la **rue Gheerbrant**, présentent des contraintes (**étroitesse, trottoirs insuffisants**) générant **des conflits d'usage entre véhicules, piétons et cyclistes**.

Enjeux :

- ❖ **Sécuriser les usagers (piétons, cyclistes)**
- ❖ **Fluidifier les déplacements et faciliter l'accès aux commerces et services**
- ❖ **Mieux partager l'espace public**
- ❖ **Renforcer l'attractivité et la centralité du centre-bourg.**

Périmètre concerné :

- ❖ **Rue Gheerbrant (RD106) et place Saint-Denis**
- ❖ **Rue Saint-Denis (RD151)**
- ❖ **Rues Chrétien, Doré, Prillieux**
- ❖ **Rue de la Porte Vendômoise**
- ❖ **Rue du Champ de Foire.**

En quoi consiste le projet ?

- ❖ **Une étude globale de circulation visant à :**
- ❖ **analyser les flux**
- ❖ **les conditions de déplacement**
- ❖ **les usages de l'espace public,**

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



- **AXE MOBILITE - orientation : Fluidifier la circulation en centre-bourg et développer les mobilités douces**

État d'avancement

- ❖ Études réalisées en 2022 par l'ATD (Agence technique départementale du Loir-et-Cher) - (**Etude de circulation + sécurisation rue Gheerbrant**)
- ❖ Enjeux identifiés, préconisations faites,
- ❖ Mais les préconisations engendrent d'autres soucis
- ❖ **Approfondir l'étude VS intervenir par secteurs prioritaires?**
- ❖ Préconisation d'un **schéma directeur d'aménagement urbain et paysager**

Coût des études

- ❖ Étude circulation centre-bourg : **1 500 €**
- ❖ Étude sécurisation rue Gheerbrant : **3 000 €**

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



3-2) Maitrise d'ouvrage assurée par la CCCP

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



■ AXE HABITAT– orientation :Améliorer le parc de logements

Étude pré-opérationnelle - OPAH-RR (CCCP)

Pourquoi ?

OPAH outil pour :

- ❖ Répondre aux enjeux de **dégradation, vacances et inadaptation du parc de logements** à l'échelle de la Communauté de Communes des Collines du Perche.
- ❖ L'OPAH constitue l'outil principal de l'axe habitat du programme **Petites Villes de Demain**.

En quoi consiste le projet ?

Une **étude** visant à préparer la mise en place **d'une OPAH-RR** :

- ✓ **diagnostic approfondi du parc** (état, occupation, performance énergétique, adéquation à la demande)
- ✓ **identification des besoins prioritaires**
- ✓ **définition d'une stratégie d'intervention et d'objectifs opérationnels**

- ❖ Cette étude permettra d'engager une **OPAH-RR sur 3 à 5 ans avec l'État et l'ANAH**, mobilisant **des aides financières et un accompagnement des propriétaires**.

Objectifs de l'OPAH :

- ✓ **Réhabiliter les logements**
- ✓ **Adapter le parc au vieillissement et au handicap**
- ✓ **Améliorer la performance énergétique**
- ✓ **Remettre sur le marché les logements vacants**

Etat d'avancement :

- ❖ Identification des besoins spécifiques de la commune :
- ❖ Traitement des logements vacants (ZLV)
- ❖ Lutte contre l'habitat indigne (future convention avec la DDT)
- ❖ Gestion des logements sans maître
- ❖ **Veiller à ce que l'étude intègre pleinement les enjeux propres à l'habitat de Mondoubleau afin d'adapter la future OPAH-RR au contexte local.**

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



▪ AXE ATTRACTIVITE - Orientation : Moderniser et améliorer les services et équipements publics

Rénovation de la piscine

Pourquoi ?

- ❖ Maintenir un **équipement structurant pour le territoire** dans un contexte rural peu doté.
- ❖ essentielle pour : **apprentissage de la natation ; loisirs ; prévention santé ; attractivité du territoire**
- ❖ Piscine fermée depuis 2020

En quoi consiste le projet ?

Un projet de **réhabilitation complète** de l'équipement :

- ✓ reprise intégrale du bassin pour permettre l'apprentissage de la nage
- ✓ remise en état du bâtiment
- ✓ réfection des équipements techniques
- ✓ optimisation énergétique
- ✓ adaptation aux usages actuels (scolaires, loisirs, santé).

Etat d'avancement

- ❖ Etude de faisabilité réalisée
- ❖ Projet mis en pose

Contraintes

- ✓ Coût d'investissement estimé : **2,2 M€ (2023)**
- ✓ **Refus du transfert de compétence à l'intercommunalité**
- ✓ **Absence d'accord sur le partage du déficit d'exploitation entre les communes**

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



- **AXE MOBILITE - Orientation : Développer et établir une stratégie en matière de déplacements à l'échelle intercommunale**

Schéma intercommunal de mobilités douces (CCCP)

Pourquoi ?

- ❖ Développer des **alternatives à l'usage de la voiture** à l'échelle intercommunale.
- ❖ **Favoriser les déplacements doux** (piétons, cyclistes) et
- ❖ **valoriser les infrastructures existantes** (ex : ancienne voie ferrée).

Etat d'avancement

- ❖ Projet en cours
- ❖ Un schéma envisagé à l'horizon **2026**

En quoi consiste le projet ?

- ❖ Elaborer un **schéma intercommunal de mobilités douces**, visant à **structurer un réseau d'itinéraires cyclables et piétons à l'échelle de la CCCP**.
- ❖ Tenir compte de la **distribution géographique de la population**, ainsi que de la localisation des **équipements publics, des services et des points d'intérêt patrimoniaux**.
- ❖ **Cohérent avec le schéma départemental de mobilité douce**.
- ❖ Il est également question d'aménager **une liaison cyclable entre Mondoubleau et Choue**, notamment sur une partie de **l'ancienne voie ferrée et de la Choupadière**.

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



4- ACTUALISATION DE LA CONVENTION DE L'ORT - PROJET PDV INSCRIT AU BUDGET 2026 - ACTUALITÉS DU PROGRAMME PVD

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



Actualisation de la convention de l'ORT

- ❖ **Convention de l'ORT : un cadre évolutif**
 - ✓ Une convention adaptable - Évolue en fonction des besoins de la commune

- ❖ **Actualisation possible : Périmètre, axes et orientations stratégiques et fiches projets**

- ❖ **Actualisation des fiches projets : Ne nécessite pas d'avenant → Transmettre les fiches nouvelles ou modifiées en amont pour validation au COPIL**

- ❖ **Actualisation du périmètre, des axes et des orientations stratégiques → Nécessite un avenant à la convention de l'ORT**

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



Projet PDV inscrit au budget 2026

Bâtiment public :

- ❖ Réalisation du bilan énergétique de la mairie

Valorisation patrimoniale :

- ❖ Réparation et sécurisation du mur d'enceinte (courtine Est)
- ❖ Création du plan Cabiron
- ❖ Installation de panneaux d'information (forteresse)

Ingénierie et planification :

- ❖ Élaboration du PPI
- ❖ Schéma directeur d'aménagement urbain
- ❖ Conception de la place du Pâtis

Aménagements urbains :

- ❖ Plantation d'arbres
- ❖ Réseaux et voirie
- ❖ Signalétique (panneaux)
- ❖ Rénovation de l'éclairage public

Tiers-lieu :

- ❖ Réfection de la toiture (maison 6-8)
- ❖ Travaux sur le bâtiment de la friche

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



Actualités du programme PVD

❖ Actualisation de la convention ORT

- ✓ Mise à jour des fiches projets
- ✓ Transmission à la DDT
- ✓ Validation en COPIL
- ✓ Actualisation officielle des fiches projets

❖ Comité de projet

- ✓ 1er juillet, de 14h à 16h
- ✓ Sous-préfecture de Vendôme

❖ Avenir du programme PVD

- ✓ Prorogation officielle jusqu'au 31/12/2026

Mondoubleau - PETITES VILLES DE DEMAIN

Présentation conseil municipal – 06 Mai 2026



Merci à tous