



Procès-verbal de la séance de Conseil Municipal du MERCREDI 8 JUILLET 2026 à 20H

L'an deux mil vingt-six, le MERCREDI 8 JUILLET 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 : 14

Date de convocation : le 3 JUILLET 2026

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

Absents excusés : Alain LEROY

Pouvoirs : Alain LEROY à Ludovic PINEAU

Madame **Marie-Adeline MAUGOUR** a été nommée secrétaire de séance.

1 – Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 2 JUIN 2026

Le Maire demande aux conseillers municipaux d'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du **Mardi 2 JUIN 2026** qui a été transmis à tous les conseillers municipaux.

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

2– Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation

Monsieur le Maire fait savoir que les dispositions de l'article 1406 bis du Code Général des Impôts permettent au conseil municipal d'instaurer la Taxe sur la Vacance des locaux d'Habitation (TVLH) qui remplace la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) au 1^{er} janvier 2027.

Considérant le nombre de logements vacants sur la commune (52 selon les chiffres de 2025), il semble opportun d'instituer cette taxe afin d'inciter les propriétaires à mettre en location leurs biens, les rénover ou les vendre le cas échéant.

Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande (zone non tendue), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance sont les suivants :

1- Les logements concernés

➤ **Nature des locaux**

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartement ou maison).

➤ **Conditions d'assujettissement**

- **Logements habitables** : Seuls les logements habitables c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

- Logements non meublés

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407.

- ✓ Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte et destinés à être attribués sous conditions de ressources.

2- Appréciation de la vacance

➤ Appréciation, durée et décompte de la vacance

Est considéré comme vacant un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de l'année N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (années de référence) ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1^{er} janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou en N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

Remarque : pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1^{er} janvier 2027 (article 108 de la loi de finances pour 2026, IX)

➤ La vacance ne doit pas être involontaire

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable.

Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Sont notamment concernés :

- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;
- les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** d'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation à compter du 1^{er} janvier 2027.

3- Désignation des suppléants des représentants du Conseil Municipal siégeant au Conseil d'Administration de l'EHPAD « Les Marronniers » - Abrogation et remplacement de la délibération n° AVRIL 26.15 du 1^{er} avril 2026

Le Maire rappelle que, par délibération n° AVRIL 26.15 du 1^{er} avril 2026, le Conseil municipal a désigné les représentants de la commune appelés à siéger au Conseil d'administration de l'EHPAD « Les Marronniers ».

Il expose que les dispositions réglementaires applicables relatives à la composition du Conseil d'Administration prévoient désormais que chaque représentant titulaire de la collectivité territoriale est désigné avec un représentant suppléant.

Afin de mettre la délibération en conformité avec ces dispositions, il est proposé au Conseil Municipal d'abroger la délibération n° AVRIL 26.15 du 1^{er} avril 2026 et de procéder à une nouvelle désignation des représentants titulaires et de leurs suppléants.

Ainsi, le Maire propose la désignation des représentants et de leurs suppléants suivants :

2 TITULAIRES	- Claude CARTON -Denise POTIN
2 SUPPLÉANTS	- Magalie PAULEAU -Aurore REINETTE

A l'unanimité, le conseil municipal désigne les personnes ci-dessus.

4 – Convention de mise à disposition du matériel auprès de l'association L'Egrenne

En juillet 2023, la candidature de la commune de Mondoubleau a été retenue par la Région Centre-Val de Loire pour la création d'un Tiers-Lieu de Compétences, dénommé **L'Egrenne**.

La convention, signée le 7 juillet 2023 entre la commune de Mondoubleau, porteuse du projet, et la Région Centre-Val de Loire reconnaît L'Egrenne, Tiers-Lieu de Compétences, comme un **Service d'Intérêt Économique Général (SIEG)**. Les financements accordés par la Région ont permis le lancement du projet ainsi que l'acquisition des équipements nécessaires à son fonctionnement.

Dans ce cadre, la commune met gratuitement à la disposition de l'association L'Egrenne les équipements nécessaires à la mise en œuvre de ses actions, notamment celles relevant de la formation.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'approuver la signature d'une convention de mise à disposition gratuite de matériel informatique au profit de l'association L'Egrenne. Le projet de convention a été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux.

Madame O. CAPITAINE s'interroge sur la présence d'une clause limitant l'utilisation du matériel au seul territoire de la commune de Mondoubleau. Monsieur le Maire répond que ce matériel appartient à la commune de Mondoubleau. O. CAPITAINE fait observer que ces équipements sont destinés à des actions de formation sur le territoire et que celles-ci peuvent être organisées, par exemple, dans les locaux de SIPLAST ou sur d'autres sites en fonction des besoins.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à la majorité, avec deux abstentions**, autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention.

5 – Autorisation sur la possibilité de sortie de la convention régionale d'application du Service d'Intérêt Economique Général (SIEG) pour l'aménagement, la gestion et l'animation du Tiers-Lieu de Compétences

Le 7 juillet 2023, la commune de Mondoubleau a signé la convention d'application du Service d'Intérêt Économique Général (SIEG) relative à l'aménagement, la gestion et l'animation du Tiers-Lieu de Compétences de Mondoubleau.

Le 17 octobre 2025, un avenant à cette convention a été signé afin de modifier les modalités de versement de la participation financière de la Région. Cet avenant prévoit notamment que le versement du solde de la subvention intervienne au plus tard le 31 décembre 2025.

La commune de Mondoubleau ayant intégralement honoré ses engagements financiers au titre de cette participation, Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la convention demeure toutefois en vigueur jusqu'en 2031.

Or, à compter de la fin des financements prévus par la convention, les dépenses de fonctionnement du Tiers-Lieu de Compétences ne bénéficieront plus du soutien financier régional. Dès lors, le maintien de la commune dans le dispositif l'obligerait à assumer seule ces dépenses, tout en restant soumise aux obligations conventionnelles.

Afin de préserver les intérêts de la commune et d'éviter qu'elle ne supporte seule les obligations conventionnelles après la fin des financements régionaux, Monsieur le Maire propose d'engager une renégociation de la convention avec l'ensemble des partenaires concernés, en vue d'organiser les modalités de sortie de la commune du dispositif SIEG dans des conditions qui seront définies d'un commun accord.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à la majorité, avec deux abstentions**, autorise Monsieur le Maire à engager une renégociation avec les partenaires concernés en vue de définir les conditions de sortie de la commune de Mondoubleau de la convention régionale d'application SIEG.

6 – Adoption d’une résolution relative aux projets d’implantation d’éoliennes sur la commune

Monsieur le Maire expose :

Considérant que la commune de Mondoubleau est attachée à la préservation de son patrimoine paysager, naturel, agricole et historique ;

Considérant que les projets d'implantation d'éoliennes sont susceptibles d'avoir des incidences sur les paysages, le cadre de vie des habitants, la biodiversité, les activités agricoles ainsi que l'attractivité du territoire ;

Considérant la volonté de la commune de préserver durablement la qualité de vie de ses habitants ;

Considérant les préoccupations exprimées par une partie de la population concernant le développement de nouveaux projets éoliens ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l’unanimité**, décide :

-D’EMETTRE un avis défavorable de principe à toute implantation d'éoliennes industrielles sur le territoire de la commune de Mondoubleau et affirme sa volonté de préserver durablement les paysages, le patrimoine et le cadre de vie communal.

-DE DEMANDER à l'Etat, aux services préfectoraux et à l'ensemble des autorités compétentes de tenir compte de cette position dans l'instruction de toute demande relative à un projet éolien concernant la commune.

-PRECISE que la commune poursuivra le développement d'actions en faveur de la transition énergétique privilégiant notamment la sobriété énergétique, la rénovation des bâtiments, la maîtrise des consommations et les énergies renouvelables adaptées au territoire.

7 – Finances – Admission en non-valeur

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

- sur 9 pièces différentes,
- sur 5 débiteurs distincts,
- de 2016 à 2018,

-pour des motifs de poursuites sans effet, d'un montant inférieur au seuil de poursuites (30€) et de combinaisons infructueuses d'actes.

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

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

Le Service de Gestion Comptable demande en conséquence l'admission en non-valeur de ces pièces pour un montant de 1 176,96€.

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

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

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **à l’unanimité**, décide :

-D’ADMETTRE en non-valeur la somme globale de 1 176,96€ au vu de l'état présenté par le comptable public,

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

8-Compte-rendu des commissions municipales

Commission Lien social du 08 juin 2026 :

L'ordre du jour était :

- Fichier 70 ans et plus
- Cimetière

Fichier 70 ans et plus

186 personnes ont été contactées. 18 messages ont été laissés pour les personnes absentes. Il manque les coordonnées téléphoniques de 48 personnes.

Les boîtes SOS pourront bientôt être distribuées dès que le fichier aura été complété.

Cimetière

Le travail de reprise des concessions funéraires a commencé. Des photos doivent être prises. Le travail est fait en duo. 6 dates ont été programmées en juin.

Prochains sujets à aborder :

- La mobilité
- Travailler sur le lien intergénérationnel (maison de retraite et les jeunes)
- Les jeunes : actions à mettre en place

Questions diverses :

Idées pour des activités : après-midi pétanque, initiation tir à l'arc, danse en ligne, Food truck...
Bourse aux jouets et vêtements, avec jeux gonflables...

9 -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 :

2026/19	16/06/2026	Attribution concession cimetière au nom de Mme COUTY Josiane domiciliée 21 rue de la Mare 41170 MONDOUBLEAU – pour une durée de 15 ans
2026/20	19/06/2026	Contrat de prestation de service fourrière animale SPA

AFFAIRES DIVERSES

➤ Compte-rendu du comité de projet « Petites Villes de Demain » du 1^{er} juillet 2026 :

Des nouvelles fiches-actions ont été proposées. Elles concernent notamment la rénovation de l'école de Mondoubleau, le projet de construction d'un groupe scolaire intercommunal est abandonné, la redynamisation du commerce en centre-bourg, ainsi que la résorption de l'habitat dégradé et la création d'un espace public de proximité. À ce titre, Monsieur le Maire envisage l'acquisition de plusieurs parcelles situées entre la rue Prillieux et la rue Dorée afin d'y aménager un espace vert ainsi qu'un espace destiné au regroupement des bacs à ordures ménagères, actuellement implantés au niveau de la Porte Vendômoise. Le réaménagement du parc Consigny est également envisagé.

Monsieur C. RICHARDIN interroge Madame O. CAPITAINÉ sur les raisons pour lesquelles la proposition de la Préfecture relative à la mise en place d'un centre aquatique mobile n'a pas été

retenue. Madame O. CAPITAINE indique ne pas être en mesure de répondre. Monsieur C. RICHARDIN précise avoir sollicité les services préfectoraux afin de savoir si ce dispositif était toujours d'actualité. Il lui a été répondu que les crédits dédiés à cette opération étaient désormais épuisés.

➤ **Budget participatif :**

Madame O. CAPITAINE rappelle que six projets ont été soumis au vote dans le cadre du budget participatif. Quatre ont été retenus : la création d'un jardin communautaire, la végétalisation de la clôture de l'EHPAD dans le parc Consigny, la revalorisation de la forteresse par l'installation de panneaux d'information, ainsi que le projet de kiosque couvert.

Monsieur L. PINEAU, membre de la commission, indique que lors de la dernière réunion, à laquelle aucun élu n'était présent, le projet de revalorisation de la forteresse avait été écarté.

Madame O. CAPITAINE précise que la liste des projets retenus a été publiée dans le bulletin municipal et qu'aucune observation n'a été formulée à cette occasion.

Monsieur J.-M. BRIMBOEUF demande pour quelle raison le projet de kiosque couvert a finalement été retiré. Madame O. CAPITAINE explique qu'un écart existait entre le projet initialement présenté et celui finalement envisagé par son porteur. Le coût global estimé dépassait en outre le plafond fixé par le règlement du budget participatif.

Monsieur C. RICHARDIN estime que cette démarche aurait pu être conduite dans de meilleures conditions. Madame O. CAPITAINE reconnaît que la mise en œuvre de ce projet s'est révélée complexe.

➤ **Vidéoprotection aux abords du collège :**

Monsieur C. RICHARDIN informe le conseil que le Conseil départemental avait adressé un courrier à la commune proposant de participer au financement de l'installation d'un système de vidéoprotection aux abords du collège. Ce courrier daté du 3 août 2023 est resté sans réponse.

Monsieur C. RICHARDIN indique qu'il se renseignera afin de savoir si ce dispositif est toujours en vigueur et si des financements peuvent encore être mobilisés.

INFOS COMMUNAUTAIRES :

-Médecins solidaires : Tout se passe bien, les calendriers sont déjà bien remplis.

-Inauguration Commanderie d'Arville : Madame C. CARTON indique que la muséographie est exceptionnelle. Une visite sera gratuite à l'occasion des journées du Loir-et-Cher. Les médiévales d'Arville ont lieu le week-end du 10 au 12 juillet 2026.

QUESTIONS DIVERSES

Questions posées par mail du 3 juillet 2026 par Madame Odile CAPITAINE :

EGRENNE

- *Réponses de l'avocat ?* Réponse : Toujours en cours d'échanges. Ils conseillent une sortie du Service d'Intérêt Economique Général.

- *Avenir du Proxi ? Bureaux Perche Nature et Chambre d'Agri prévus ?*

- *Coût de suspension chantier ? Reprise du chantier ?* Réponse : Les travaux vont reprendre en septembre 2026.

C. RICHARDIN indique que les plans actuels ne permettent pas une mise en location conforme aux normes applicables.

EGLISE

- *Groupe collecte Fondation : pas de reprise ? Journal du chantier publié sur Sites mairie mais pas sur site Fondation, or, c'était le premier objectif.* Réponse : La Fondation du Patrimoine ne publiait plus le journal de chantier. Le problème est résolu.
- *Vente des tuiles va-t-elle reprendre ?* Réponse : Des tuiles sont toujours disponibles à la vente.
- *Visites de chantier pour les habitants ?* Réponse : Une visite de chantier aura lieu lors des journées du Patrimoine.

VERGER

- *Poursuite du projet avec lycée et collège ?* Réponse : La poursuite du projet aura lieu à la rentrée, en septembre 2026.

BIODIVERSITE :

- *Pourquoi destruction du cheminement biodiversité Perche Nature, sans en parler avec l'association ?* Réponse : Le parc est communal. Monsieur JM. BRIMBOEUF estime que les élus sont suffisamment formés par leur parcours professionnel pour penser le réaménagement de cet espace.

CLIMAT

- *Quelle politique pour limiter gaz à effet de serre, informer les habitants, etc.*
- *Quelle politique pour adaptation au changement (zones de fraîcheur, espaces verts à adapter, etc.)* Réponse : C. RICHARDIN propose que la salle des mariages soit climatisée. Il précise que la fontaine a été réparée et crée une zone de fraîcheur.

PISCINE

- *Face à réchauffement climatique, priorité ? D'autant plus si Etat se mobilise là-dessus ?* Réponse : la CLECT devra se réunir sur ce sujet au cours du mandat pour transférer la piscine à la CCCP.

PETITES CITES DE CARACTERE

- *Poursuite de la démarche ?* Réponse : Oui il est envisagé de poursuivre la démarche. O. CAPITAINE précise qu'il faut mettre en place un SPR pour avoir une chance d'être homologué. C. RICHARDIN explique que cela risque d'être compliqué de suivre les recommandations pour obtenir l'homologation.

FETE NATIONALE

- *Une célébration est-elle prévue* Réponse : Rien n'est prévu en particulier à cause de la canicule, hormis la diffusion de la demi-finale lors de la fan-zone.

INVESTISSEMENTS PREVUS AU BUDGET 2026

- *Lesquels sont conservés ?* Réponse : une commission finances sera organisée pour échanger sur ce sujet.

ECOLES

- *Quels travaux à Mondoubleau ?* Réponse : Il s'agit de travaux réalisés par la CCCP. Des travaux ont déjà eu lieu dans d'autres écoles de la CCCP et à Mondoubleau, des travaux sont également indispensables.

JOURNEES DU PATRIMOINE

- *Projet de la commune pour Journées du Patrimoine ? Thème : Photographie. Remplacement des panneaux photographiques ?* Réponse : comme vu précédemment des visites du chantier de l'église seront organisées à cette occasion.

PETITES VILLES DE DEMAIN

- *Comité PVD a eu lieu le 1^{er} juillet. Quels projets ont été maintenus, supprimés, ou inscrits au Programme* Réponse : point abordé dans les affaires diverses.

C. RICHARDIN pose quelques questions à O. CAPITAINE :

- *Pourquoi certains dossiers ont-ils quitté la mairie ? Sont-ils tous revenus en mairie depuis ?* O. CAPITAINE répond qu'elle n'a emmené aucun dossier de la mairie.

- *Pourquoi ne pas avoir renouvelé le contrat de maintenance de l'ascenseur de la mairie ?* A ce stade, O. CAPITAINE ne sait pas répondre et prend note des questions.

-Pourquoi la porte automatique n'a-t-elle pas été réparée ? Pourquoi la fontaine n'a-t-elle pas été remise en état ? À ce sujet, O. Capitaine précise que l'équipe municipale précédente était opposée au fonctionnement de la fontaine, celle-ci étant jugée peu écologique.

-Que sont devenues les jardinières situées sur le pont de la rue des Poilus ? O. CAPITAINE ne sait pas et en prend note.

-Pourquoi ne pas avoir donné une suite favorable au courrier conjoint du préfet et du président du Conseil départemental, daté d'août 2023, proposant l'installation de caméras de vidéoprotection supplémentaires aux abords du collège afin de renforcer la sécurité des collégiens, des personnels et des riverains ? O. CAPITAINE n'était pas informée de ce courrier.

-Pourquoi le dossier de demande de subvention de l'association Cabriole en Harmonie n'a-t-il pas été instruit ?

-Pourquoi une convention a-t-elle été signée au nom de la commune sans autorisation préalable du conseil municipal ? S'agit-il d'un cas isolé ou d'autres conventions ont-elles été conclues dans les mêmes conditions ?

-Pourquoi des locaux ne répondant pas aux normes de sécurité ont-ils été mis à disposition d'associations ?

-Pourquoi les bureaux prévus dans le cadre du projet de Tiers-lieu de compétences ne sont-ils pas conformes aux normes permettant leur mise en location, alors que les loyers de ces bureaux devaient contribuer au financement du fonctionnement de cet équipement ?

-Dates à retenir :

Commission Cadre de Vie	JEUDI 23 JUILLET 2026 à 20H00
Prochain Conseil Municipal	MERCREDI 2 SEPTEMBRE 2026 à 20H00
Commission Vie Communale	LUNDI 7 SEPTEMBRE 2026 à 20H00

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H17.

La secrétaire de séance,
Marie-Adeline MAUGOUR



Le Maire,
Charles RICHARDIN

