

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

LUNDI 3 NOVEMBRE 2025

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL :
28 OCTOBRE 2025

Présents : Véronique BARRAQUÉ ONNO (maire), Yacine AINAOU, Christelle ANTOLINOS, Marc BEUGNIES, Martine BONHOMME, Martine DESPAX, Julien DOUAY, Yves DULAC, Béatrice ESCLARMONDE, Sandy FARDEL, Romuald FAVREAU, Jérôme FOUILLOY, Alain LAFOURCADE, Cédrick LE NEVANEN, Laurent MALARD, Carole RAKOTOARISOA.

Absents : Emmanuelle DELMAS, Robert GRUMDEY, Hélène MAROUBY, Olivier PHILPPON, Laurent PLANAGUMA.

Excusés : Ketty ARICIQUE-DULAC / Hubert CORBEL / Nadine HURY / Gilles LAGARDERE / Claudine PEYRE / Alexia POUZERGUES

Procurations :

Ketty ARICIQUE-DULAC donne procuration à Yves DULAC,
Hubert CORBEL donne procuration à Julien DOUAY,
Nadine HURY donne procuration à Hélène MAROUBY,
Gilles LAGARDERE donne procuration à Laurent MALARD,
Claudine PEYRE donne procuration à Martine BONHOMME,
Alexia POUZERGUES donne procuration à Véronique BARRAQUÉ ONNO.

Secrétaire de Séance : Monsieur Yacine AINAOU

Quorum : 16

Ordre du jour :

- 01-06-2025 – Patrimoine : Vente à l'amiable d'un bien immobilier communal – 21 avenue de Guyenne (ancienne Poste)
- 02-06-2025 – Finances & Budget : Décision modificative budgétaire n° 2025-01.
- 03-06-2025 – Finances & Budget : Demande de subvention DETR 2026 – Projet de construction d'un boulodrome et d'un club-house.

LA SÉANCE EST OUVERTE À 18 HEURES 32

Madame la Maire ouvre la séance du 3 novembre 2025. Elle salue l'ensemble des élus et indique qu'il va être procédé à l'appel.

Monsieur Yacine AINAOUI procède à l'appel.

Le quorum est atteint.

Madame la Maire précise qu'à la fin du Conseil, les élus devront signer les délibérations sur les décisions modificatives de budget. Ils sont donc invités à ne pas partir sans avoir signé.

Madame La Maire remercie les agents présents, Julien COZETTE, nouveau directeur financier de la commune, Armand MBINA IVEGA, DGS, et Marie KRAHENBUHL, collaboratrice de la Maire et du DGS.

APPROBATION COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 SEPTEMBRE 2025

Madame la Maire demande au Conseil Municipal de voter le compte rendu du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2025. Elle demande s'il appelle des remarques ou des questions.

En l'absence de remarques et de questions, elle propose de procéder au vote.

Approuvé à l'unanimité

PATRIMOINE : VENTE À L'AMIABLE D'UN BIEN IMMOBILIER COMMUNAL – 21 AVENUE DE GUYENNE (ANCIENNE POSTE)

Délibération n° 01-06-2025

Madame la Maire indique que la Mairie a reçu une proposition d'acquisition formulée par Maîtres Marion BALARD et Mélanie DARTENUCQ, qui sont notaires. Leur proposition de rachat pour ce bien s'élève à 200 000 euros. Elles sont présentes et vont présenter leur projet d'installation d'un office notarial.

Maître Mélanie DARTENUCQ salue les élus et les remercie de l'accueillir, avec son associée, Maître BALARD. Maîtres DARTENUCQ et BALARD sont actuellement installées sur la commune d'Aussonne, dans une étude créée par Maître DARTENUCQ en 2018, qu'a rejointe Maître BALARD en 2023.

Maître Marion BALARD indique qu'en 2024 une proposition d'ouverture d'un office notarial a été éditée sur la commune de Mondonville. Maîtres DARTENUCQ et BALARD ont postulé.

Leur candidature a été retenue par le Garde des Sceaux et a fait l'objet d'une parution au journal officiel le 2 octobre 2025. Les notaires ont désormais six mois pour ouvrir une étude sur la commune de Mondonville. Passé ce délai, le Garde des Sceaux pourrait leur demander d'ouvrir l'office dans une autre commune. Les notaires ont souhaité postuler sur la commune de Mondonville, car exerçant actuellement à Aussonne, un grand nombre de Mondonvillois viennent à leur étude. La commune a un réel besoin d'une étude notariale. L'objectif est donc de pouvoir s'implanter durablement sur le territoire.

Maître Mélanie DARTENUCQ explique qu'elles ont pu anticiper la recherche de locaux. Elles sont allées voir sur la zone du Moulin et vers les commerces à côté de la mairie. Malheureusement aucun local n'était disponible. Elles ont ensuite eu l'information que le local de l'Ancienne Poste était libre, et n'était visé par aucun projet particulier. Ce bâtiment a suscité leur intérêt, car il présente un potentiel important. Il est proche de la mairie, ce qui facilite les échanges avec les services. Un parking est disponible à proximité. Le tiers-lieu voisin, réhabilité et rénové, crée un ensemble intéressant. Les notaires ont visité le local à deux reprises. La deuxième fois, elles ont été accompagnées d'un maître d'œuvre pour évaluer les travaux sur le rez-de-chaussée. À ce stade, aucun projet ne vise l'étage. Les travaux s'élèveraient à 105 000 euros, sans compter un rafraîchissement de façade qui permettrait de créer une harmonie visuelle avec le tiers-lieu en face. Les travaux couvrent la remise aux normes électriques, la remise aux normes de l'accès pour les personnes à mobilité réduite, le remplacement du système de chauffage, le double vitrage, la réfection des sols et peintures, et le traitement du problème d'humidité dans ce qui est appelé la salle des archives.

Maître Marion BALARD fait savoir que la valeur vénale du local a été évaluée au terme d'un avis des domaines du 17 avril à 310 000 euros, assorti d'une marge d'appréciation de 10 %. L'avis des domaines repose notamment sur des transactions qui ont été réalisées en 2021 sur la commune de Mondonville et sur des communes voisines, Aussonne et Daux. Néanmoins, les prix pratiqués en 2021 ne sont pas ceux qui sont pratiqués en 2025, car depuis deux ans le secteur immobilier est en crise. La méthode comparative retenue par l'avis des domaines ne tient pas compte non plus de l'état des biens vendus. Or, le local de l'Ancienne Poste nécessite d'importants travaux de réhabilitation. Les notaires ont donc adressé une proposition à 200 000 euros à la Mairie. Elles sont conscientes que la valeur est inférieure à l'avis des domaines, mais les travaux impactent le coût global du projet. Leur projet est de financer l'achat du local, auquel s'ajoutent les droits d'enregistrement notariaux dont elles ne sont pas exonérées, à hauteur de 16 000 à 17 000 euros, et les travaux, d'un minimum de 105 000 euros. Elles devront ensuite s'équiper informatiquement et recruter un premier collaborateur. Elles ont recours à un prêt trésorerie nécessaire pour le début de l'activité.

Leur budget s'élève donc à 450 000 euros, ce qui représente un véritable enjeu financier, et un investissement personnel important. L'avis des domaines indique que le Conseil municipal a la possibilité, par délibération ou par décision, de vendre à un prix plus bas que préconisé par l'avis des domaines, ou d'acquérir à un prix plus élevé. L'objectif est aussi de revaloriser le bâtiment, et d'apporter un service public, s'inscrivant ainsi dans la lignée de ce qu'était le bâtiment auparavant.

Maître Mélanie DARTENUCQ explique que l'installation d'une étude notariale à Mondonville permettra que les habitants n'aient plus à se déplacer dans une autre commune, ce qui leur faciliterait les démarches. Cela apporterait un réel service. Le notaire, implanté sur place, a une réelle connaissance du tissu économique, de toutes les règles d'urbanisme de la commune, et peut donner des conseils concrets et adaptés en fonction de la situation de chaque personne. Enfin, une étude notariale contribuerait à l'attractivité de la commune, puisqu'elle représenterait un service de qualité supplémentaire à offrir aux habitants, dans la continuité de tous les autres.

Maître Marion BALARD remercie les élus pour leur écoute et pour leur temps.

Madame la Maire souhaite savoir quel sera le calendrier pour les notaires si le Conseil municipal rend une décision positive.

Maître Mélanie DARTENUCQ répond que la première étape serait la signature de la promesse de vente.

Maître Marion BALARD ajoute que les démarches peuvent être assez rapides. Des diagnostics doivent être établis pour la promesse de vente. Ensuite, les notaires doivent faire établir le prévisionnel par l'expert-comptable et présenter leur dossier à des banques. La signature de la vente pourrait intervenir en janvier. Les travaux devraient durer environ deux mois. L'étude notariale pourrait ouvrir en avril.

Monsieur Romuald FAVREAU souhaite savoir si les notaires ont pu se renseigner sur les aides pour la rénovation énergétique. Il s'étonne de ne pas voir ce sujet apparaître dans le volet travaux.

Maître Marion BALARD indique que les aides sont en général destinées aux particuliers.

Madame la Maire approuve. Néanmoins, Jérôme FOUILLOY, adjoint au Maire, qui a organisé une conférence fin octobre sur les rénovations énergétiques, connaît bien le sujet. Il pourrait être de bon conseil pour rechercher des subventions.

En l'absence d'autres questions, Madame la Maire soumet la proposition au vote.

Où l'exposé de Madame la Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal : approuve la vente à l'amiable d'un bien immobilier communal – 21 avenue de Guyenne (Ancienne Poste).

Approuvé à l'unanimité

Maître Marion BALARD et Maître Mélanie DARTENUCQ remercient les élus et partagent leur bonheur de se lancer dans ce projet.

Madame la Maire se réjouit du projet, qui offrira un nouveau service aux habitants, et de la rénovation du bâtiment.

FINANCES & BUDGET : DÉCISION MODIFICATIVE BUDGÉTAIRE N° 2025-01

Délibération n° 02-06-2025

Madame la Maire cède la parole à Monsieur Romuald FAVREAU pour la délibération n° 2.

Monsieur Romuald FAVREAU laisse Monsieur Julien COZETTE, directeur financier, présenter la décision modificative.

Monsieur Julien COZETTE explique que la décision modificative sert à réimputer les dépenses et les recettes par rapport au budget primitif, en fonction de la réalité de la comptabilité des titres et des mandats émis. Les élus peuvent observer des diminutions de crédit en fonctionnement et en investissement et des augmentations de crédit. Ce sont des réaffectations. À titre d'exemple, à la page 1, 73 000 euros figurent en dépense et en recette au chapitre 012. Il s'agit d'une réimputation en fonction de la réalité des dépenses. La décision modificative comprend également des recettes et des dépenses supplémentaires qui sont survenues. Les dépenses marquantes concernent les intérêts des emprunts et le capital des emprunts puisque, postérieurement au vote du budget primitif 2025, la Commune a décidé de signer un nouvel emprunt, qui donc n'était pas entièrement intégré dans le remboursement du capital et des intérêts. Quelques réimputations figurent également en investissement, en dépenses d'investissement.

En l'absence de question, Madame la Maire soumet la délibération au vote.

Où l'exposé de Madame la Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal : approuve la décision modificative budgétaire n° 2025-01.

Approuvé à l'unanimité

FINANCES & BUDGET : DEMANDE DE SUBVENTION DETR 2026 – PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BOULODROME ET D'UN CLUB-HOUSE

Délibération n° 03-06-2025

Madame la Maire indique que la dernière délibération concerne une demande de subvention pour le projet de construction d'un boulodrome. Une première demande de subvention a été déposée au titre de la DETR en 2025. Elle n'a pas pu être retenue en raison du grand nombre de dossiers qui ont été envoyés et des priorités qui étaient fixées par la commission. Le préfet a expressément invité la Commune à renouveler sa demande pour 2026. Il s'agit donc d'une demande de subvention à hauteur de 300 000 euros, en sachant que la Commune a déjà obtenu des subventions de la Région Occitanie, pour 20 000 euros, et du Département de la Haute-Garonne, pour 180 096 euros. Avec la subvention DETR, le coût global de l'opération serait couvert à 79 % par les subventions.

Monsieur Yves DULAC remercie les agents qui recherchent les subventions pour financer les projets.

Madame la Maire se joint à ces remerciements.

Monsieur Yacine AINAOUI précise que les subventions ne couvrent pas la toiture photovoltaïque.

Madame Béatrice ESCLARMONDE souhaite savoir quel serait le coût global pour le boulodrome.

Madame la Maire répond que le coût global est de 749 000 euros, TTC. La commune paiera 20 % de cette somme, soit environ 140 000 euros.

Monsieur Yacine AINAOUI précise que les travaux ont débuté. D'après le planning, la livraison du boulodrome se ferait au premier trimestre. Actuellement les travaux avancent conformément au calendrier.

Madame la Maire soumet la délibération au vote.

Où l'exposé de Madame la Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :
approuve la demande de subvention DETR 2026 – Projet de construction d'un
boulodrome et d'un club-house.

Approuvé à l'unanimité

Madame la Maire remercie les élus présents. L'ordre du jour est épuisé. La séance du
Conseil a été avancée pour délibérer sur la vente. Le prochain Conseil est fixé au
4 décembre. La séance est levée.

FIN DE SÉANCE À 18 HEURES 57

Présidente de séance
Véronique BARRAQUÉ ONNO



Secrétaire de séance
Yacine AINAOUI