



Communauté de communes Terres de Perche
Compte rendu du Conseil de Communauté
Séance du 27 septembre 2022
Saintigny

L'an deux mille vingt-deux, le mardi vingt-sept septembre, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes Terres de Perche se sont réunis, à 18h30 à la salle des fêtes de Saintigny, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric GERARD.

Date de convocation : 22 septembre 2022

Secrétaire de séance : M. Bruno JEROME

Etaient présents :

M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, M. RUEL Yves, M. ROUSSELLE René, M. BOUTELOUP Jean-François, M. MONNIER David, M. DEBRAY Bruno, M. DOGIMONT André, M. VALLEE Dominique, Mme HUILLERY Denise, M. GERARD Eric, M. JEROME Bruno, Mme WAGNER Dominique, M. LAFOY Michel, Mme BOUIX-ECHIVARD Séverine, M. PILFERT Jean-Louis, M. LECOMTE Martial, M. BIZARD Michel, M. HENRY Jacques, M. FEZARD Francis, Mme HERVET Monique, M. ROUSSEAU Waldeck, Mme COUDRAY Bernadette, M. GENTY Benoit, M. CERCEAU Jean-Michel, M. BORDIER Christophe, M. PROVOT Victor, M. ROY Florent, Mme OBE Cornélia, Mme GUERIN Colette

Assistaient également : M. LE FUR Patrick, Mme CHEVALIER Marylène, M. DELANGLE Bruno (DGS), Estelle DUEZ (DGA)

Excusés : M. MARTINEAU Laurent, M. MOCOJNI Marc, Mme PISTRE Brigitte, M. CUVIER Fabrice, Mme CORDIER Catherine, M. THOMAS Michel, M. TRAN Roger, Mme COUTEL Stéphanie, Mme DESSE Nelly, Mme GACHE Marjorie, M. BARRAL Christophe,

Pouvoirs :

Mme Catherine CORDIER donne pouvoir à M. Bruno JEROME
M. Roger TRAN donne pouvoir à M. Eric LEGROS
Mme Stéphanie COUTEL donne pouvoir à M. Jean-Louis PILFERT
Mme Nelly DESSE donne pouvoir à M. Michel BIZARD
M. Michel THOMAS donne pouvoir à Mme Dominique WAGNER
M. Christophe BARRAL donne pouvoir à M. Eric GERARD

L'ordre du jour est le suivant :

- Désignation d'un secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la séance du 5 juillet 2022
- Développement économique :
 - ZA La Loupe : Acquisition de l'Hôtel d'entreprises des Grands Prés à la SEMPAT 28
 - ZA Thiron-Gardais : Vente de parcelles
 - ZA Champrond en Gâtine :
 - Vente d'un bâtiment artisanal à RODERIC BROCHAGE
- Finances :
 - Réalisation d'un emprunt pour l'acquisition de l'Hôtel d'entreprises
 - Budgets 2022 : Décisions modificatives sur les budgets annexes « bâtiments d'activités », « SPANC » et le budget principal
 - Répartition du FPIC 2022
 - Reversement de Taxe d'aménagement à la CdC
 - Comptabilité : passage à la nomenclature M57 en 2023
- Instances :
 - Désignation d'un délégué suppléant au SICTOM
- Voirie / Eau / Assainissement :
 - Interconnexion des réseaux d'eau potable : Marché de maîtrise d'œuvre Tranche 3
- Questions diverses

1. Désignation d'un secrétaire de séance

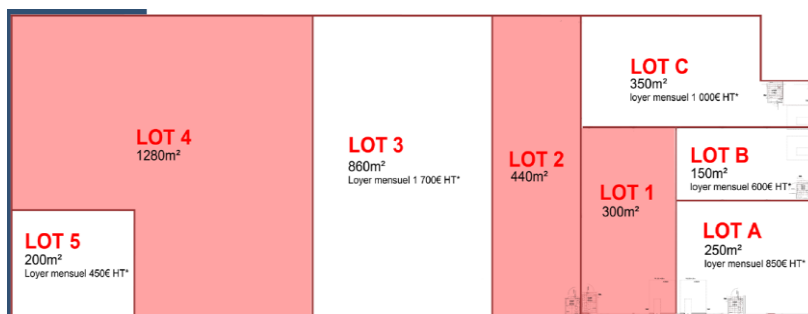
M. Bruno JEROME est nommé secrétaire de séance

2. Approbation du Procès-verbal de la séance du 8 juin 2022

Le Conseil approuve ce Procès-verbal à l'unanimité.

Développement économique :

3. ZA La Loupe : Acquisition de l'Hôtel d'entreprises des Grands Prés à la SEMPAT 28



Le bâtiment est constitué de 8 cellules louées à 4 entreprises locales (Herby, Filtersun, Parfumerie Amicale et Novocar) avec un loyer annuel de **118 656 € HT** selon la répartition suivante :

LOT	Surface	Annuel	Date	Type	Loyer	Locataire
1	290	12 956 €	01/08/2018	1 an reconduc.	45€/m ²	NOVOCAR
ABC	757	33 484 €	18/12/2017	3/6/9	45€/m ²	PARFUMERIE AMICALE
2	436	13 080 €	28/05/2021	3/6/9	30 €/m ²	PARFUMERIE AMICALE
3	862	25 652 €	27/07/2020	3/6/9	30€/m ²	FILTERSUN
4+5	1 480	33 484 €	01/01/2019	3/6/9	23€/m ²	HERBY
	3 825	118 656 €			31€/m²	

Des travaux de couverture estimés à environ 230 000 € HT seront à réaliser dans un délai de 3 ans.

Selon les orientations du projet pluriannuel de territoire, et l'état des premières propositions bancaires, le montage pourrait être le suivant :

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Investissement	950 000												
Subvention budget CdC acquisition	250 000												
Emprunt (10 ans 1,85 %)	700 000												
Exploitation													
Charge annuelle emprunt	76 728	76 728	76 728	76 728	76 728	76 728	76 728	76 728	76 728	76 728			
Charges loc + assurances + TFB	22 000	22 110	22 221	22 332	22 443	22 556	22 668	22 782	22 896	23 010	23 125	23 241	23 357
Travaux toitures			230 000		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Charges	98 728	98 838	328 949	99 060	99 171	99 284	99 396	99 510	99 624	99 738	23 125	23 241	23 357
Recettes de location (100% puis 80% en 2026)	118 000	118 590	119 183	95 823	96 302	96 784	97 268	97 754	98 243	98 734	99 228	99 724	100 222
Remb. Charges loc + assurances + TFB	22 000	22 110	22 221	17 865	17 955	18 044	18 135	18 225	18 316	18 408	18 500	18 593	18 686
subvention cdc pour travaux toitures			100 000										
Total Recettes	140 000	140 700	241 404	113 688	114 257	114 828	115 402	115 979	116 559	117 142	117 728	118 316	118 908
Résultat net	41 272	41 862	-87 545	14 629	15 086	15 545	16 006	16 470	16 936	17 404	94 603	95 076	95 551
Résultat cumulé	41 272	83 134	-4 411	10 218	25 303	40 848	56 854	73 323	90 259	107 663	202 266	297 341	392 892

L'opération se financera par la réalisation d'un emprunt de 700 000 €, et un autofinancement total de la CdC de 350 000 € (250 000 € en 2023, et 100 000 € en 2025 lors des travaux de couverture).

Délibération n°97-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Conformément à une convention de portage financier passée entre la Communauté de communes et la SEMPAT 28 (SEM patrimoniale d'Eure et Loir), la CdC s'était engagée au rachat d'un ensemble immobilier constitué d'un hôtel d'entreprises situé à La Loupe.

Il s'agit d'un bâtiment industriel acquis et transformé en hôtel d'entreprises en 2011 par la SEMPAT 28. L'ensemble est cadastré à La Loupe parcelle AH301 d'une surface de 12 674 m², comprenant un bâtiment de 3 825 m² dont 1 050 m² reconstruits à neuf en 2016, et une cour technique de 2 800 m² (sur laquelle est implanté le bâtiment relais de la CdC construit en 2020), avec un bâtiment annexe de 110 m² et un bassin de gestion de eaux de 500 m².

Aussi, sur proposition formelle de la SEMPAT 28 en date du 29/07/22, l'acquisition de cet ensemble immobilier par la CdC pourrait avoir lieu au prix de 950 000 € HT.

La gestion locative par la CdC avec reprise à son compte des contrats de location mentionnés ci-dessous prendrait ainsi dès l'acquisition. Le bâtiment est constitué de 8 cellules louées à 4 entreprises locales (Herby, Filtersun, Parfumerie Amicale et Novocar) avec un loyer annuel de **118 656 € HT** selon la répartition suivante :

LOT	Surface	Annuel	Date	Type	Loyer	Locataire
1	290	12 956 €	01/08/2018	1 an reconduc.	45€/m ²	NOVOCAR
ABC	757	33 484 €	18/12/2017	3/6/9	45€/m ²	PARFUMERIE AMICALE
2	436	13 080 €	28/05/2021	3/6/9	30 €/m ²	PARFUMERIE AMICALE
3	862	25 652 €	27/07/2020	3/6/9	30€/m ²	FILTERSUN
4+5	1 480	33 484 €	01/01/2019	3/6/9	23€/m ²	HERBY
Total	3 825	118 656 €			31€/m²	

L'estimation du bien établie par le Service des Domaines porte sur un montant de **962 000 €** (Avis OSE 2022-28214-68320).

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve :

- **L'acquisition de cet ensemble immobilier à la SEMPAT 28 au prix de 950 000 € HT**
- **La poursuite des contrats de location avec les entreprises Novocar, Parfumerie Amicale, Filtersun et Herby conformément aux conditions appliquées actuellement par la SEMPAT 28 et tels que présentés ci-dessus.**

et autorise le Président à signer toutes les pièces relatives à cette acquisition, les contrats de location avec les entreprises occupantes, et tous actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

4. ZA Thiron-Gardais : Vente de parcelles

Plusieurs entreprises souhaitent acheter un terrain sur la Zone d'Activité de Thiron Gardais

Délibération n°98-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Vente d'un terrain à l'entreprise SARL Lamelet

L'entreprise Lamelet (maçonnerie) souhaite acheter une parcelle pour une extension de son terrain actuel.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

- *Approuve la vente d'un terrain d'environ 4 000 m² de la zone d'activités à Thiron Gardais à la SCI AZEFLO au prix de 6 € HT le m². Il est précisé que la surface définitive de la parcelle sera celle communiquée après bornage par un géomètre expert. Les frais de bornage seront refacturés par la CDC à l'acquéreur.*
- *Il autorise le Président à signer tout acte nécessaire à cette cession.*

Délibération n°99-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Vente d'un terrain à l'entreprise Dupin Ferré

L'entreprise Dupin Ferré (plomberie – électricité) souhaite acheter une parcelle pour une extension de son terrain actuel.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

- *Approuve la vente d'un terrain d'environ 2 300 m² de la zone d'activités à Thiron Gardais à la SCI FH au prix de 6 € HT le m². Il est précisé que la surface définitive de la parcelle sera celle communiquée après bornage par un géomètre expert. Les frais de bornage seront refacturés par la CDC à l'acquéreur.*
- *Il autorise le Président à signer tout acte nécessaire à cette cession.*

Délibération n°100-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Vente d'un terrain à l'entreprise Pi Concept

L'entreprise Pi Concept (organisation événementielle), souhaite acheter une parcelle pour la construction d'un bâtiment pour accueillir son activité.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

- *Approuve la vente d'un terrain d'environ 1 200 m² de la zone d'activités à Thiron Gardais à la SCI Lighting Up au prix de 6 € HT le m². Il est précisé que la surface définitive de la parcelle sera celle communiquée après bornage par un géomètre expert. Les frais de bornage seront refacturés par la CDC à l'acquéreur.*
- *Il autorise le Président à signer tout acte nécessaire à cette cession.*

5. ZA Champrond en Gâtine

Délibération n°101-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Vente d'un bâtiment artisanal à RODERIC BROCHAGE

La Communauté de communes est propriétaire d'un bâtiment d'activités construit sur la ZA de Champrond en Gâtine en 2007 et loué depuis sa construction à l'entreprise RODERIC BROCHAGE.

Ce bâtiment de 641 m² est situé sur la parcelle ZD 48 d'une superficie de 4 117 m².

L'estimation du bien établie par les Domaines en date du 27 juillet 2021 s'élève à 220 000 € (Ref OSE : 2021-28071-42641)

Roderic Brochage étant locataire depuis la construction du bâtiment en 2008 et dans la mesure où la pérennisation et le développement de cette entreprise sont importants pour la vitalité économique du territoire intercommunal, il est proposé au Conseil de vendre ce bien immobilier à l'entreprise locataire RODERIC BROCHAGE au prix de 150 000 € HT.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'approuver la vente du bâtiment cadastré ZD48 à Champrond en Gâtine au prix de 150 000 € à l'entreprise RODERIC Brochage ou toute personne morale de son choix pouvant s'y substituer et d'autoriser le Président à signer toutes les pièces et actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Finances :

3. Réalisation d'un emprunt pour l'acquisition de l'Hôtel d'entreprises

Dans le cadre du financement de l'acquisition de l'Hôtel d'entreprises Les Grands Prés, les organismes financiers ont été sollicités dans les conditions suivantes :

- Montant : 700 000 €
- Durée : 10 ans
- Taux fixe

Les offres reçues sont les suivantes :

Organisme bancaire	Taux	Échéance	Montant de l'échéance annuelle	Frais de dossier	Coût total des intérêts
Crédit Mutuel	1,85%	Trimestrielle	76 836	700	68 510
Crédit Agricole	2,69%	Trimestrielle	80 070	700	101 400
Caisse d'Epargne					
La Banque Postale	Pas de proposition à taux fixe				

Délibération n°102-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Afin de financer l'achat de l'Hôtel d'entreprise de la Zone d'Activités des Grands Prés à La Loupe à la SEMPAT 28, le conseil communautaire, après en avoir délibéré, choisit le Crédit Mutuel pour financer ces travaux pour un montant de 700 000 €. Il autorise le Président à signer toute pièce nécessaire à cet emprunt selon les caractéristiques suivantes :

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt

Montant du contrat de prêt : 700 000,00 EUR
Durée du contrat de prêt : 10 ans
Objet du contrat de prêt : financer un investissement
Montant : 700 000,00 EUR
Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur jusqu'au 31/12/2022, en une fois
Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 1,85 %
Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle
Mode d'amortissement : échéances constantes
Commission d'engagement : 700,00 EUR

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec Le Crédit Mutuel du Centre.

4. Budgets 2022 : Décisions modificatives sur les budgets annexes « bâtiments d'activités », « SPANC » et le budget principal

Délibération n°103-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Décision Modificative N°2 du budget annexe SPANC

Il s'agit d'ajouter des crédits au chapitre 67, permettant d'annuler et de réémettre des titres émis sur des exercices antérieurs (changements d'adresses...). Cette dépense s'accompagne d'une réduction des crédits inscrits au chapitre 022 « Dépenses imprévues ».

FONCTIONNEMENT									
	BP 2022	DM 1	DM2	Crédits 22 - BP+RAR + DM)		BP 2022	DM 1	DM2	Crédits 22 - BP+RAR + DM1)
011 - Charges à caractère général	48 460,13			48 460,13	013 - Atténuations de charges				
012 - Charges de personnel et frais assimilés	86 209,80			86 209,80	70 - Produits des services, du domaine et ventes	90 000,00			90 000,00
65 - Autres charges de gestion courante	40 000,00			40 000,00	73 - Impôts et taxes				
66 - Charges financières				0,00	74 - Dotations, subventions et participations	28 050,00			28 050,00
67 - Charges exceptionnelles	43 500,00	2 000,00	3 000,00	48 500,00	75 - Autres produits de gestion courante	30 000,00			30 000,00
68 - Dotations aux amortissements et aux provisions				0,00	77 - Produits exceptionnels	9 000,00			9 000,00
014 - Atténuations de produits				0,00	002 - Résultat de fonctionnement reporté	78 586,36			78 586,36
022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)	12 000,00	-2 000,00	-3 000,00	7 000,00	042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	6 273,00			6 273,00
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	11 739,43			11 739,43					
023 - Virement à la section d'investissement				0,00					
Total	241 909,36	0,00	0,00	241 909,36	Total	241 909,36			241 909,36

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'approuver ces modifications.

Délibération n°104-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Décision modificative n°2 du budget annexe « bâtiments d'activités »

La DM prévoit l'inscription des crédits liés à l'acquisition de l'hôtel d'entreprises au D21, s'équilibrant avec un l'emprunt au R16 et la subvention d'équilibre du budget général.

FONCTIONNEMENT									
	BP 2022	DM 1	DM2	Crédits 2022 (BP + RAR + DM)		BP 2022	DM 1	DM2	Crédits 2022 (BP + RAR + DM)
011 - Charges à caractère général	22 583,00			22 583,00	013 - Atténuations de charges				
012 - Charges de personnel et frais assimilés				0,00	70 - Produits des services, du domaine et ventes				
65 - Autres charges de gestion courante	85 619,68			85 619,68	73 - Impôts et taxes				
66 - Charges financières	969,30			969,30	74 - Dotations, subventions et participations				
67 - Charges exceptionnelles	64 024,50			64 024,50	75 - Autres produits de gestion courante	33 444,00			33 444,00
68 - Dotations aux amortissements et aux provisions				0,00	77 - Produits exceptionnels	3 296,98		250 000,00	253 296,98
014 - Atténuations de produits				0,00	002 - Résultat de fonctionnement reporté	70 193,82			70 193,82
022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)				0,00	042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	19 537,00			19 537,00
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	38 895,00			38 895,00	78-Reprises sur amortissements et provisions	85 619,68			85 619,68
023 - Virement à la section d'investissement			250 000,00	250 000,00					0,00
Total	212 091,48		250 000,00	462 091,48	Total	212 091,48		250 000,00	462 091,48

INVESTISSEMENT									
	BP 2022	DM 1	DM2	Crédits 2022(BP + RAR + DM)		BP 2022	DM 1	DM2	Crédits 2022(BP + RAR + DM)
13 - Subventions d'investissement			149 390,50	149 390,50	10 - Dotations, fonds divers et réserves		3 958,29		3 958,29
20 - Immobilisations incorporelles					13 - Subventions d'investissement	249 865,00		149 390,50	399 255,50
204 - Subventions d'équipement versées					16 - Emprunts et dettes assimilées	111 000,00		700 000,00	811 000,00
21 - Immobilisations corporelles	107 288,78	3 958,29	950 000,00	1 061 247,07	024 - Produits de cessions	140 000,00			140 000,00
23 - Immobilisations en cours	376 681,00			376 681,00	458217 - TRAVAUX VOIRIES				0,00
16 - Emprunts et dettes assimilées	32 294,93			32 294,93	27 - Autres immobilisations financières				0,00
27 - Autres immobilisations financières					458218 - TRAVAUX VOIRIES				0,00
458118 - TRAVAUX VOIRIES					040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	38 895,00			38 895,00
020 - Dépenses imprévues (investissement)					021 - Virement de la section de fonctionnement			250 000,00	250 000,00
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	3 958,29			3 958,29	001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté				0,00
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	19 537,00			19 537,00	Total	539 760,00	3 958,29	1 099 390,50	1 643 108,79
Total	539 760,00	3 958,29	1 099 390,50	1 643 108,79					

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'approuver ces modifications.

Délibération n°105-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Décision modificative n°2 du budget principal

Cette DM prévoit le versement au budget annexe « bâtiments d'activités » de la subvention d'équilibre de 250 000 € nécessaire à l'acquisition de l'hôtel d'entreprises. Cette dépense s'accompagne d'une réduction des crédits inscrits au chapitre 022 « Dépenses imprévues ».

FONCTIONNEMENT									
	BP 2022	DM 1	DM2	Crédits 2022 (BP + RAR + DM)		BP 2022	DM 1	DM2	Crédits 2022 (BP + RAR + DM)
011 - Charges à caractère général	540 684,00			540 684,00	013 - Atténuations de charges	19 000,00			19 000,00
012 - Charges de personnel et frais assimilés	1 129 397,79			1 129 397,79	70 - Produits des services, du domaine et ventes	530 124,23			530 124,23
65 - Autres charges de gestion courante	2 590 998,37			2 590 998,37	73 - Impôts et taxes	5 072 540,13			5 072 540,13
66 - Charges financières	14 518,50			14 518,50	74 - Dotations, subventions et participations	1 036 503,00			1 036 503,00
67 - Charges exceptionnelles	346 383,96	5 000,00	250 000,00	601 383,96	75 - Autres produits de gestion courante	57 800,00			57 800,00
68 - Dotations aux amortissements et aux provisions	672 236,06			672 236,06	77 - Produits exceptionnels	500,00			500,00
014 - Atténuations de produits	2 013 725,70			2 013 725,70	002 - Résultat de fonctionnement reporté	1 078 528,70			1 078 528,70
022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)	335 000,00	-5 000,00	-250 000,00	80 000,00	042 - Opérations d'ordre de transfert entre section	21 485,94			21 485,94
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	173 537,62			173 537,62					0,00
023 - Virement à la section d'investissement				0,00					0,00
Total	7 816 482,00	0,00	0,00	7 816 482,00	Total	7 816 482,00			7 816 482,00

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'approuver ces modifications.

5. Répartition du FPIC 2022

La répartition proposée du FPIC 2022 poursuit le schéma mis en place depuis 2020 : continuer de tendre progressivement vers un système de répartition commun pour les communes, tout en préservant les marges de manœuvre de la CdC (faible niveau de CAF et impact subi dans le cadre du COVID-19).

En pratique :

- A. L'enveloppe globale FPIC 2022 à répartir est quasi-égale à 2021 : **+ 750 €**
- B. Il est proposé de maintenir le montant 2021 pour la CdC
- C. Il est proposé de maintenir le montant 2021 pour les communes du secteur Thironnais
- D. Comme en 2020 et 2021, seules les communes de l'ex CdC Portes du Perche bénéficieraient de l'augmentation de l'enveloppe pour se rapprocher du montant de droit commun.

Rappel :

Il s'agit alors d'une proposition de répartition dérogatoire libre. Il est nécessaire :

1. Soit que le Conseil de Communauté approuve cette répartition à l'unanimité
2. Soit :
 - a. Que le Conseil de Communauté approuve cette répartition à la majorité des deux tiers
 - b. Et que l'ensemble des Conseils municipaux approuvent cette répartition dans un délai de deux mois suivant la délibération de la CdC.

A défaut, c'est la répartition de droit commun qui s'appliquera.

Délibération n°106-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Le Conseil Communautaire décide à l'unanimité d'approuver la proposition de répartition dérogatoire libre du FPIC 2022 selon le tableau ci-dessous.

Compte-tenu de cette décision prise à l'unanimité, cette répartition dérogatoire s'appliquera sans que les conseils municipaux n'aient à délibérer sur cette décision.

COMMUNES	REPARTITION DE DROIT COMMUN	REPARTITION LIBRE PROPOSEE
	2022	2022
BELHOMERT	15 676	12 072
CHAMPROND EN GATINE	15 979	8 763
LES CORVEES LES YYS	7 206	5 477
FONTAINE SIMON	21 257	15 770
LA LOUPE	50 791	38 546
MANOU	14 379	10 200
MEAUCE	8 949	6 674
MONTIREAU	3 079	2 180
MONTLONDON	3 756	3 210
SAINT ELIPH	19 246	15 550
SAINT MAURICE SAINT GERMAIN	9 337	6 080
SAINT VICTOR DE BUTHON	10 199	7 855
VAUPILLON	10 143	7 503
CHASSANT	7 408	7 211
COMBRES	11 995	11 740
CROIX DU PERCHE	2 895	4 260
HAPPONVILLIERS	6 774	5 897
MAROLLES LES BUIS	4 583	5 309
NONVILLIERS GRAND HOUX	10 514	9 930
SAINTEIGNY	22 392	22 058
THIRON GARDAIS	12 783	13 231
FRAZE	8 860	7 869
TOTAL COMMUNES	278 201	227 385
CDC TERRES DE PERCHE	170 475	221 291
TOTAL FPIC	448 676	448 676

6. Reversement de Taxe d'aménagement à la CdC

Délibération n°107-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

La taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagement de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme. Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager.

La Loi de finances 2022 impose aux communes ayant institué une taxe d'aménagement d'en reverser une fraction à l'EPCI dont elles sont membres compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de ces communes, des compétences de l'EPCI.

A ce titre, la Communauté de communes Terres de Perche peut percevoir le produit de la taxe d'aménagement communale dans les zones d'activités économiques dont elle assure la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion au titre de sa compétence « développement économique ». Il s'agit en l'occurrence des zones d'activités suivantes :

- Zone d'activités du Champtier de la Ferme à Champrond en Gâtine
- Zone d'activités des Grands Prés à La Loupe
- Zone d'activités de la Cerisaie à La Loupe
- Zone d'activités à Thiron-Gardais

Suite à la Conférence des Maires en date du 21 septembre 2022, il est proposé au Conseil que le produit de la taxe d'aménagement perçue par les communes dans ces zones d'activités soit reversé à la Communauté de communes à hauteur de **80 %**.

Pour ce que ce reversement soit effectif à compter du 1^{er} janvier 2023 (au titre des autorisations d'urbanisme accordées à compter du 1^{er} janvier 2023), il convient que la CdC et les communes délibèrent de manière concordante conformément à l'article L331-2 du Code de l'Urbanisme, avant le 31/12/22.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'instituer le reversement à la Communauté de communes de 80 % du produit de taxe d'aménagement perçu par les communes d'implantation des 4 zones d'activités économiques relevant de la compétence de la CdC et d'autoriser le Président à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

7. Comptabilité : passage à la nomenclature M57 en 2023

Délibération n°108-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Destinée à être généralisée, la M57 deviendra le référentiel de droit commun de toutes les collectivités locales d'ici le 1er janvier 2024. Modernisant la gestion budgétaire et comptable, la M57 est la nomenclature comptable permettant la mise en place du compte financier unique et la certification des comptes locaux.

Suite à l'avis favorable du comptable en date du 21/06/22, le Conseil communautaire après en avoir délibéré, décide d'adopter, à compter du 1^{er} janvier 2023, la nomenclature budgétaire et comptable M57 dans les conditions ci-dessous :

La nomenclature M57 s'appliquera aux budgets suivants :

- Budget principal
- Budgets annexes « Bâtiments d'activités », « Pôle tertiaire », « MSP », « ZA La Loupe », « ZA Champrond », « ZA Thiron », « Transports scolaires »

L'amortissement obligatoire des subventions d'équipement versées (compte 204) acquises à compter du 1er janvier 2023 est linéaire et pratiqué à compter de la date de mise en service du bien selon la règle du prorata-temporis ; Par mesure de simplification, en l'absence d'information précise sur la date de mise en service, il est possible de les amortir à compter de la date du dernier versement pour celles qui financent une immobilisation acquise ou construite sur une période inférieure à 12 mois.

Les durées d'amortissement seront celles qui étaient antérieurement appliquées.

Il sera maintenu le vote des budgets par nature et retenu les modalités de vote de droit commun, soit un vote au niveau du chapitre pour les sections d'investissement et de fonctionnement, sans vote formel sur chacun des chapitres ;

Il sera constitué une provision dès l'apparition d'un risque avéré, en cas de dépréciation de la valeur d'un actif, d'ouverture d'une procédure collective et de créances irrécouvrables (lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur compte de tiers est compromis malgré les diligences faites par le comptable public, et /ou en cas de mise en redressement judiciaire ou liquidation judiciaire) ;

Monsieur le Président sera autorisé à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chaque section du budget, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel ;

Dans ce cas, l'ordonnateur informera l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance. Ces virements de crédits seront soumis à l'obligation de transmission au représentant de l'État, et seront transmis au comptable public, pour permettre le contrôle de la disponibilité des crédits.

Le Conseil autorise Monsieur le Président à mettre en œuvre les procédures nécessaires à ce changement de nomenclature budgétaire et comptable et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Instances :

8. Désignation d'un délégué suppléant au SICTOM

Délibération n°109-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Suite au décès du représentant de la CDC Terres de Perche pour la commune de Combres auprès du SICTOM de Nogent le Rotrou, il est nécessaire de désigner un nouveau représentant.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, nomme M. Alain GIRARD représentant suppléant de la CDC Terres de Perche auprès du SICTOM de Nogent le Rotrou.

Voirie / Eau / Assainissement :

9. Interconnexion des réseaux d'eau potable : Marché de maîtrise d'œuvre Tranche 3

Délibération n°110-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

La présente consultation est organisée en vue de l'attribution d'un marché public de maîtrise d'œuvre relative aux travaux d'interconnexion des réseaux d'eau potable entre les communes de Combres – Saintigny – Marolles les Buis (Tranche Ferme) et Coudreceau (tranche optionnelle n°1).

Détail des travaux :

Tranche Ferme :

Lieux d'exécution : Saintigny (Bâche de stockage) - Marolles Les Buis.

Distance et type de canalisation : 1 km en fonte DN125

Éléments spécifiques : Bâche de stockage de 500 m³, surpression

Montant prévisionnel travaux : 540 000 €

Lieux d'exécution : Saintigny - Combres

Distance et type de canalisation : 4.5 km en fonte DN125

Montant prévisionnel travaux : 675 000 €

Tranche optionnelle n°1 :

Lieux d'exécution : Coudreceau

Distance et type de canalisation : 2.8 km en fonte DN100 (A définir)

Montant prévisionnel travaux tranche optionnelle : 420 000 €

Nombre de plis reçus :

4 plis : VERDI INGENIERIE, IRH, BFIE, BCI

Classement des offres (Tranche Ferme) :

		BFIE	DCI	IRH	VERDI
Note méthodologique	60 pts	58	54	60	54
Prix HT		57 105,00 €	35 450,00 €	35 950,00 €	37 402,50 €
Note Prix	40 pts	25	40	39	38
TOTAL Tranche Ferme	100 pts	83	94	99	92
Classement		4	2	1	3

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- **D'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre relative aux travaux d'interconnexion des réseaux d'eau potable entre les communes de Combres – Saintigny – Marolles les Buis à l'entreprise IRH pour la tranche ferme d'un montant de 35 950 € HT**
- **De ne pas retenir la tranche optionnelle concernant Coudreceau. Celle-ci sera réalisée par la CDC du Perche.**

10. Questions diverses

Groupement de commande étude patrimoniale sur les réseaux d'eau potable

M. Lecomte et M. Cerceau rappellent que certaines communes ne se sont pas encore positionnées sur ce groupement de commande. Les communes peuvent s'inscrire pour connaître le coût de l'étude et délibérer à la suite pour décider de la réaliser ou non.

L'ordre du jour étant terminé, le Président lève la séance à 20h00

Vu pour être affiché le 29 septembre 2022

Le Président
Eric GERARD

Les décisions du Conseil communautaire peuvent faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans dans les deux mois suivant leur publication.