

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi vingt-quatre 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 Manou, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric GERARD.

Date de convocation : 19 septembre 2024

Secrétaire de séance : René ROUSSELLE

**Etaient présents :**

M. MARTINEAU Laurent, M. MOCOgni Marc, M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, M. ROUSSELLE René, Mme FILOCHE Marie-Line, M. VALLEE Dominique, Mme PISTRE Brigitte, M. CUVIER Fabrice, M. GERARD Eric, Mme CORDIER Catherine, M. JEROME Bruno, Mme WAGNER Dominique, M. LAFOY Michel, M. FOUCAULT François, M. LE DORLOT Patrick, Mme COUTEL Stéphanie, M. LECOMTE Martial, M. BIZARD Michel, M. HENRY Jacques, M. FEZARD Francis, Mme HERVET Monique, M. ROUSSEAU Waldeck, M. BARRAL Christophe, Mme COUDRAY Bernadette, M. GENTY Benoit, M. CERCEAU Jean-Michel, M. CASTANIER Amadys, Mme GUERIN Colette

**Pouvoirs :**

Mme Nelly DESSE donne pouvoir à M. Michel BIZARD  
Mme Cornélia OBE donne pouvoir à Mme Colette GUERIN  
Mme Denise HUILLERY donne pouvoir à M René ROUSSELLE  
M. Jean-François BOUTELOUP donne pouvoir à M. Jean-Michel CERCEAU  
M. Christophe BORDIER donne pouvoir à M. Eric GERARD  
Mme Marjorie GACHE donne pouvoir à M. Waldeck ROUSSEAU

**Assistaient également :** Mme BLANCHET Amélie, M. SAULNIER Mathieu (Manou), M. LE FUR Patrice (Montlondon) M. DELANGLE Bruno (DGS), Mme DUEZ Estelle (DGA)

**L'ordre du jour est le suivant :**

- Désignation d'un secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la séance du 9 juillet 2024
- Création d'un SPR à Thiron-Gardais et mode de financement
- Approbation des périmètres de protection de Thiron Gardais, St Victor de Buthon, Frazé, Saintigny, Les Corvées les Yys et de Manou
- Information relative à l'approbation du PLUi
- Logement : composition du groupe de travail
- Avenant à la convention de déploiement du très haut débit avec Eure-et-Loir Numérique
- Répartition du FPIC 2024
- Attributions de compensation - Révision des transferts de charges :
  - Compétence « GEMAPI »
  - Compétence « Contingent SDIS »
- Demande de subvention exceptionnelle « Fête de la Pomme »
- Tarification des locaux d'activités de la Maison de Santé et du 18 rue de la Gare à La Loupe
- SPANC : Rapport sur le Prix et la Qualité du Service 2023
- Convention « accompagnement numérique »
- Questions diverses

**1. Désignation d'un secrétaire de séance**

M. René ROUSSELLE est nommé secrétaire de séance

**2. Approbation du Procès-verbal de la séance du 9 juillet 2024**

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

### 3. Création d'un SPR à Thiron-Gardais et mode de financement

Délibération n°86-24 (35 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

La commune de Thiron Gardais souhaite protéger et mettre en valeur son patrimoine bâti. Pour cela, elle souhaite lancer une étude lui permettant de créer un Site Patrimonial Remarquable. Un SPR est une servitude d'utilité publique, elle se substituera au PLUi dans le périmètre défini par l'étude. Ce classement est une étape nécessaire vers la labellisation « Petite cité de caractère » que souhaite obtenir la commune.

La CDC détenant la compétence urbanisme, il lui revient de lancer la procédure. Il convient en premier lieu de lancer un appel d'offre pour sélectionner le bureau d'étude chargé de mener le dossier.

La création d'un SPR s'effectue en deux phases distinctes :

- L'élaboration d'une étude préalable sur une durée estimée de 12 mois : Celle-ci aboutit à la proposition d'un périmètre de classement.

Le dossier résultant de cette étude préalable est soumis à l'examen de la Commission nationale du Patrimoine et de l'Architecture qui émet un avis favorable ou défavorable au sujet du classement de la commune au titre des sites patrimoniaux remarquables (SPR).

Plan de financement prévisionnel de la première tranche :

DEPENSES HT		RECETTES HT		%
Coût estimé de l'étude préalable au classement Thiron-Gardais au titre des SPR 60 000 €		Etat (DRAC)	30 000 €	50
		Banque des territoires	18 000 €	30
		Autofinancement	12 000 €	20
Total	60 000 €	Total	60 000 €	100

- Elaboration de l'outil de gestion du SPR sur une durée estimée de 24 mois :
  - soit un PVAP : Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (document annexé au PLU/PLUi),
  - soit un PSMV : Plan de sauvegarde et de mise en valeur (document se substituant au PLU/PLUi),
  - combinaison possible PSMV/PVAP.

Plan de financement prévisionnel pour la tranche optionnelle UNIQUEMENT APRÈS AVIS FAVORABLE DE LA COMMISSION NATIONALE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE :

DEPENSES HT		RECETTES HT		%
Coût estimé de l'élaboration du document gestion 40 000 €		Etat (DRAC)	20 000 €	50
		Conseil départemental (FDI)	12 000 €	30
		Autofinancement	8 000 €	20
Total	40 000 €	Total	40 000 €	100

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, autorise le président à :**

- mettre à l'étude la création d'un site patrimonial remarquable sur la commune de Thiron-Gardais ;
- lancer la consultation et signer les pièces des marchés publics nécessaires à la création du SPR ;
- déposer les demandes de subvention pouvant être attribuées au taux maximum autorisé ;
- inscrire les crédits destinés aux dépenses afférentes à cette opération au budget des exercices considérés, en section d'investissement ;
- signer tout document ou acte nécessaire à la mise en exécution de la présente délibération.

En fonction des coûts de prestation obtenus et des retours des financeurs, le Conseil sera de nouveau sollicité concernant les modalités de prise en charge de l'autofinancement entre la CDC et la commune de Thiron Gardais.

### 4. Approbation des périmètres de protection de Thiron Gardais, St Victor de Buthon, Frazé, Saintigny, Les Corvées les Yys et de Manou

Lors de sa séance du 9 avril 2024, le Conseil communautaire a validé les Périmètres de protection adaptés pour les communes de Thiron Gardais, St Victor de Buthon, Frazé, Saintigny, Les Corvées les Yys et de Manou. Ces périmètres remplacent le rayon de 500m autour des monuments historiques afin de correspondre à la réalité de l'environnement de ce monument.

Une enquête publique est nécessaire dans la procédure de mise en place de ces secteurs de protection, elle a été mutualisée avec l'enquête publique du PLUi qui s'est déroulée du 27 avril au 27 mai 2024. Le rapport des commissaires enquêteurs rapporte 3 contributions de particuliers auxquels des réponses ont été apportées. Ces contributions n'engagent pas de modification des périmètres proposés.

*Le Conseil décide de ne pas se prononcer sur ce point, une erreur technique ayant été constatée sur le périmètre de Manou.*

#### 5. Information relative à l'approbation du PLUi

M. le Président propose au Conseil communautaire de reporter l'approbation du Conseil communautaire à la séance suivante afin de permettre une relecture parfaite et détaillée du document final.

En effet, à la suite de l'enquête publique, les communes ont apporté des réponses aux différentes demandes des particuliers ayant exprimé leur avis ainsi qu'aux personnes publiques associées.

Suite à cet important travail fourni par les communes en collaboration de la CDC, le bureau d'étude devait modifier la version du PLUi arrêté en version PLUi approuvé. Dans cette phase de reprise des plans, des OAP et du règlement, le bureau d'étude a manqué de sérieux et plusieurs erreurs ont été constatées.

Il a été demandé aux communes de relire attentivement chaque modification et de valider par leur relecture les derniers documents. Afin de se donner le temps de parfaire le PLUi, il semble plus censé de reporter le vote.

#### 6. Logement : composition du groupe de travail

**Délibération n°87-24 (35 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)**

Les élus de la communauté de communes ont exprimé le souhait de travailler sur des sujets concernant le logement. La réorganisation des services de l'Etat aura également un impact sur des compétences ayant rapport avec le logement (mise en place d'un guichet unique logement) pour lutter contre la vacance ou organiser la rénovation énergétique.

Afin de suivre des dossiers, il a été proposé aux élus communautaires de composer un groupe de travail.

*Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, valide la liste des personnes qui ont souhaité participer à ce groupe de Travail :*

- Séverine Bouix-Echivard
- Dominique Wagner
- Amadys Hénocq-Castanier
- Eric Legros
- René Rousselle
- Christophe Barral
- Stéphanie Coutel
- François Dordoigne
- Fabrice Cuvier
- Waldeck Rousseau
- Catherine Cordier

#### 7. Avenant à la convention de déploiement du très haut débit avec Eure et Loir Numérique

**Délibération n°88-24 (35 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)**

Une convention quadriennale relative au déploiement des infrastructures numériques a été passée entre la CdC et Eure-et-Loir Numérique pour la période 2017-2020.

Un pré-bilan de réalisation avait été présenté aux élus en octobre 2020, un bilan définitif a été présenté au Bureau en mars 2024, dont le Conseil a été informé dans le cadre du vote du Budget 2024 :

- Investissement total de 3 279 417,80 € HT sur notre territoire
- Surcoût de 621 876,80 € HT par rapport au montant initial de la convention
- Solde supplémentaire à autofinancer (20 %) : 124 375,36 €

Le Conseil départemental, au titre de la solidarité territoriale a accepté de prendre en charge une partie de cet autofinancement, à hauteur de 22 465,34 €.

Le solde supplémentaire définitif à la charge de la CdC s'élève donc à 101 910,02 €.

Une enveloppe de 124 000 € avait été inscrite au BP 2024 de la CdC avec la proposition d'un versement en une fois plutôt que de supporter un étalement jusque 2046 (taux Livret A + 1 % = 4%).

*Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide de :*

- *valider l'avenant à la convention tel que proposé par Eure-et-Loir numérique intégrant sur ce montant de 101 910,02 € à financer,*
- *d'approuver les conditions de paiement de cette somme en une seule fois en 2024 comme inscrit dans le Budget 2024,*
- *d'autoriser le Président à réaliser tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.*

## **8. Répartition du FPIC 2024**

**Délibération n°89-24 (35 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)**

*Le Conseil Communautaire décide à l'unanimité d'approuver la proposition de répartition dérogatoire libre du FPIC 2024 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.*

<b>COMMUNES</b>	<b>REPARTITION DE DROIT COMMUN</b>	<b>Répartition dérogatoire libre approuvée</b>
BELHOMERT	15 486	11 652
CHAMPROND EN GATINE	15 053	8 886
CHASSANT	6 208	6 023
COMBRES	10 689	9 806
CROIX DU PERCHE	2 491	3 558
FONTAINE SIMON	19 171	15 178
FRAZE	8 163	6 572
HAPPONVILLIERS	6 159	4 925
LA LOUPE	44 587	36 941
LES CORVEES LES YYS	6 412	5 246
MANOU	13 100	9 895
MAROLLES LES BUIS	4 243	4 434
MEAUCE	7 888	6 408
MONTIREAU	2 721	2 100
MONTLANDON	3 637	3 058
NONVILLIERS GRAND HOUX	9 676	8 294
SAINT ELIPH	16 846	14 775
SAINT MAURICE SAINT GERMAIN	10 796	6 098
SAINT VICTOR DE BUTHON	8 675	7 493
SAINTEIGNY	19 759	18 423
THIRON GARDAIS	11 812	11 051
VAUPILLON	9 567	7 253
<b>TOTAL COMMUNES</b>	<b>253 139</b>	<b>208 069</b>
<b>CDC TERRES DE PERCHE</b>	<b>157 244</b>	<b>202 314</b>
<b>TOTAL FPIC</b>	<b>410 383</b>	<b>410 383</b>

## **9. Attributions de compensation - Révision des transferts de charges**

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) s'est réunie le 17/09/2024 concernant deux révisions des charges transférées.

*Voir en annexe le compte-rendu de la CLECT et ses annexes 1 et 2.*

i) Compétence « GEMAPI » - Révision libre n°1

Délibération n°90-24 (35 POUR, 0 CONTRE, 0 ABTENTION)

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'approuver la révision libre n°1 des transferts de charges pour la restitution des charges « GEMAPI » aux communes, conformément au compte-rendu de la CLECT du 17/09/2024. Cette décision doit être soumise au vote du Conseil municipal de chaque commune concernée.

COMMUNES	Montant de la charge antérieur	Montant de la charge modifié en 2024
BELHOMERT	1 816,06	0,00
CHAMPROND EN GATINE	1 428,00	0,00
CHASSANT	860,00	0,00
COMBRES	1 977,00	0,00
FONTAINE SIMON	2 613,95	0,00
FRAZE	2 773,00	0,00
HAPPONVILLIERS	1 822,00	0,00
LA CROIX DU PERCHE	1 165,00	0,00
LA LOUPE	3 243,78	0,00
LES CORVEES LES YYS	1 486,00	0,00
MANOU	1 491,36	0,00
MAROLLES LES BUIS	0,00	0,00
MEAUCE	1 532,15	0,00
MONTIREAU	417,71	0,00
MONTLANDON	0,00	0,00
NONVILLIERS GRAND'HOUX	2 236,00	0,00
SAINT ELIPH	1 974,33	0,00
SAINTIGNY	2 030,00	0,00
ST MAURICE ST GERMAIN	1 324,92	0,00
ST VICTOR DE BUTHON	908,84	0,00
THIRON GARDAIS	2 641,00	0,00
VAUPILLON	993,69	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>34 734,79</b>	<b>0,00</b>

ii) Compétence « Contingent SDIS » - Révision libre n°2

Délibération n°91-24 (35 POUR, 0 CONTRE, 0 ABTENTION)

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'approuver la révision libre n°2 des transferts de charges pour la modification des charges « Contingent SDIS » conformément au compte-rendu de la CLECT du 17/09/2024. Cette décision doit être soumise au vote du Conseil municipal de chaque commune concernée.

COMMUNES	Montant de la charge antérieur	Montant de la charge modifié en 2024
BELHOMERT	30 701,84	32075,51
CHAMPROND EN GATINE	17 303,71	21900,09
CHASSANT	10 624,92	12099,09
COMBRES	19 956,99	21406,24
FONTAINE SIMON	29 077,71	32472,31
FRAZE	21 069,89	23667,38
HAPPONVILLIERS	11 620,21	13269,87
LA CROIX DU PERCHE	6 605,84	6861,89
LA LOUPE	134 053,94	135723,19
LES CORVEES LES YYS	9 438,11	11252,61
MANOU	18 517,15	21991,88
MAROLLES LES BUIS	7 973,82	8717,39
MEAUCE	18 636,49	19632,97
MONTIREAU	4 589,80	5311,76
MONTLANDON	13 518,34	12253,35
NONVILLIERS GRAND'HOUX	13 485,89	16013,18
SAINT ELIPH	28 018,08	30924,30
SAINTIGNY	36 241,48	40223,95
ST MAURICE ST GERMAIN	13 927,41	16388,86
ST VICTOR DE BUTHON	17 231,80	19632,25
THIRON GARDAIS	44 591,50	44872,59
VAUPILLON	14 409,28	16521,09
<b>TOTAL</b>	<b>521 594,20</b>	<b>563 211,76</b>

### 10. Demande de subvention exceptionnelle « Fête de la Pomme »

Délibération n°92-24 (34 POUR, 0 CONTRE, 0 ABTENTION)

M. Le Dorlot, président de la Cédille ne prend pas part au vote.

Comme en 2022, l'édition 2024 de la manifestation « Fête de la Pomme » se déroulera aux Corvées les Yys, les 26 et 27 octobre. La commune a de nouveau confié à l'association La Cédille l'animation d'une partie de l'évènement.

C'est dans ce cadre que l'association La Cédille sollicite la Communauté de communes pour l'attribution d'une subvention permettant la rémunération de différents prestataires d'animations (concerts, attelage).

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'attribuer une subvention exceptionnelle de 2 000 € à l'association la Cédille.**

### 11. Tarification des locaux d'activités de la Maison de Santé et du 18 rue de la Gare à La Loupe

Délibération n°93-24 (35 POUR, 0 CONTRE, 0 ABTENTION)

Les tarifs de location n'ont pas évolué depuis 2017 pour le 18 rue de la gare et 2013 pour la Maison de santé.

Les locataires en place voient leur loyer augmenter annuellement pour suivre les indices d'augmentation intégrés à leurs baux.

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :**

**- de mettre à jour les tarifs de location pour les nouveaux contrats à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2024 selon la grille suivante.**

#### **Tarifs de location des bureaux du 18 rue de la gare**

	Tarifs actuels HT (Délibération 2017)	Conditions	Tarifs proposés HT	Tarifs proposés TTC
Pôle tertiaire et WCS (Prix au m <sup>2</sup> )	4,55	Charges des communs comprises	5,63	6,76
Pépiniaire (Prix au m <sup>2</sup> )	7,00	Toutes charges comprises	8,67	10,40
Annexes et locaux sociaux (Prix au m <sup>2</sup> )	2,00		2,47	2,96
Salle de formation journée (Forfait)	40,00	Matériel de diffusion mis à disposition	49,54	59,45
Salle de formation 1/2 journée (Forfait)	30,00		37,15	44,58
Location de bureau pour permanence journée (Forfait)	30,00		37,15	44,58
Location de bureau pour permanence 1/2 journée (Forfait)	20,00		24,27	29,12
Location place de parking au mois	15,00		18,57	22,28

#### **Tarifs de location Maison de santé**

	Tarifs actuels HT (Délibération 2013)	Conditions	Tarifs proposés HT	Tarifs proposés TTC
Cabinet (Prix au m <sup>2</sup> )	2,00	Toutes charges comprises	2,48	2,98

- D'actualiser les tarifs de location des nouveaux contrats selon l'évolution des indices correspondant à la date de signature du bail.

### 12. SPANC : Rapport sur le Prix et la Qualité du Service 2023

Délibération n°94-24 (35 POUR, 0 CONTRE, 0 ABTENTION)

**Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, prend acte et approuve le RPQS 2023 pour le service public d'assainissement non collectif (SPANC). Ce document est joint à la délibération.**

### 13. Convention « accompagnement numérique »

Délibération n°95-24 (35 POUR, 0 CONTRE, 0 ABTENTION)

Suite à la réponse à un appel à projet à l'été 2024, la CdC a été retenue par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT) pour bénéficier d'un accompagnement numérique sur mesure.

Ce dispositif s'adresse aux EPCI de moins de 15 000 habitants et communes de moins de 3 500 habitants. Il comprend l'intervention d'un expert en numérique dont la mission consiste à :

- identifier et hiérarchiser les besoins de la collectivité en matière de services numériques et de gestion et production de la donnée ;
- identifier les solutions numériques adaptées qui répondent à ces besoins et peuvent être déployées sur le territoire ;
- formuler des préconisations concernant le déploiement des solutions identifiées ;
- identifier les ressources (humaines, financières, partenariales) mobilisables pour ce déploiement.

Il fait l'objet d'entretiens auprès des élus, agents (...) pour étudier les usages et besoins en outillage numérique, d'analyses comparatives, d'identification d'outils et de préconisation de solutions / plan d'action.

Pour la CdC et l'ensemble des 22 communes membres, l'ANCT a évalué le besoin d'accompagnement à 39 jours d'intervention, pour un programme établi à 39 000 € HT, entièrement financé par l'incubateur des Territoires.

La convention doit être signée entre la CdC et l'ANCT avant le 30 septembre 2024.

Il est possible que les communes de la CdC intéressées par ce dispositif puissent y être associées et en bénéficier également pour leur compte.

*Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré :*

- *approuve la convention de partenariat avec l'ANCT dans les conditions ci-dessus ;*
- *autorise le Président à signer la convention avec l'ANCT pour la CDC et l'ensemble des 22 communes qui la composent (Belhomert-Guéhouville, Champrond-en-Gâtine, Chassant, Combres, Fontaine-Simon, Frazé, Happonvilliers, La Croix-du-Perche, La Loupe, Les Corvées-les-Yys, Manou, Marolles-les-Buis, Meaucé, Montireau, Montlondon, Nonvilliers-Grandhoux, Saintigny, Saint-Eliph, Saint-Maurice-Saint-Germain, Saint-Victor-de-Buthon, Thiron-Gardais, Vaupillon).*

#### 14. Questions diverses

M. le Président demande à l'assemblée une minute de silence en hommage à M. Daniel Tuffier, ancien maire de Frétigny, ancien Président de la CDC du Perche thironnais et ancien conseiller communautaire.

*L'ordre du jour étant terminé, le Président lève la séance à 20h30*

Vu pour être affiché le 1<sup>er</sup> octobre 2024

Le Président  
Eric GERARD



