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

Date de convocation : 28 mai 2025

Secrétaire de séance : Bruno JEROME

Etaient présents :

M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, M. RUEL Yves, M. ROUSSELLE René, M. BOUTELOUP Jean-François, M. MONNIER David, Mme FILOCHE Marie-Line, M. CUVIER Fabrice, M. TRECUL Gérard, Mme HUILLERY Denise, M. GERARD Eric, Mme CORDIER Catherine, M. JEROME Bruno, M. LAFOY Michel, M. FOUCAULT François, Mme COUTEL Stéphanie, M. LECOMTE Martial, M. BIZARD Michel, M. HENRY Jacques, M. FEZARD Francis, Mme HERVET Monique, M. ROUSSEAU Waldeck, Mme GACHE Marjorie, M. BARRAL Christophe, Mme COUDRAY Bernadette, M. GENTY Benoit, M. CERCEAU Jean-Michel, M. HENOCQ-CASTANIER Amadys, Mme GUERIN Colette

Pouvoirs :

M. MARTINEAU Laurent donne pouvoir à M. GENTY Benoit
Mme WAGNER Dominique donne pouvoir à M. JEROME Bruno
M. DORDOIGNE François donne pouvoir à M. HENOCQ-CASTANIER Amadys
M. BORDIER Christophe donne pouvoir à M. Cerceau Jean-Michel
Mme BOUIX ECHIVARD Séverine donne pouvoir à Mme CORDIER Catherine

Excusé :

M. MOCCOGNI Marc

Assistaient également : Mme GASNIER Céline, M. GARNIER Jérôme (La Croix du Perche), 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 6 mai 2025
- Eau : Compteurs de sectorisation
- Attribution du marché de travaux
- Demandes de financement auprès des Agences de l'eau et du Département
- Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage avec les communes
- Interconnexion des réseaux d'eau potable – Emprunt Tranche 3
- Interconnexion des réseaux d'eau potable – Lancement Maîtrise d'Œuvre Tranches 5 et 6
- ZA des Grands Prés - Avenant au marché de travaux passé avec l'entreprise Eiffage
- ZA des Grands Prés – Demande de financement au Conseil Régional
- Pépinière d'entreprises 18 rue de la Gare – Attribution d'un marché de couverture
- Abbatale de Thiron-Gardais : Avenant aux marchés de travaux

- Parc aquatique du Perche : Tarification
- Budget : Décision modificative sur le budget général
- Vente d'un terrain sur la ZA de Thiron
- 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 6 mai 2025

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

3. Eau : Compteurs de sectorisation

Délibération n°79-25 (34 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Une consultation de travaux a été lancée pour la **pose de débitmètres de sectorisation eau potable sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Terres de Perche.**

Ces travaux sont réalisés dans le cadre du schéma directeur d'alimentation en eau potable de la Communauté de Communes qui est en cours de réalisation.

Le marché est découpé en deux tranches :

| Tranche | Désignation de la tranche |
|-------------|---|
| Ferme | Pose de 33 nouveaux débitmètres de sectorisation eau potable et équipements en télégestion de 28 débitmètres de sectorisations existants Programme 2025 MOA : cdc avec convention de mandat pour les communes |
| Optionnelle | Pose de 10 nouveaux débitmètres de sectorisation eau potable et renouvellement de 9 débitmètres de productions/ventes d'eau Programme 2026 (après prise de compétence) MOA : cdc |

Estimatif et cahier des charges :

Lors de sa séance du 28 janvier 2025, le Conseil avait approuvé le lancement de la consultation pour ces travaux.

Le montant des travaux avait été estimé à **635 000 € HT** avec un reste à charge évalué à :

- **183 557 €HT** pour l'ensemble des communes.
- **203 356 €HT** pour la Communauté de Communes.

Le travail sur le mois de février a consisté à valider définitivement les nombres exacts de débitmètres ainsi que leur localisation, commune par commune.

Les estimatifs ont été transmis aux communes pour intégration dans leurs budgets respectifs en attendant le résultat de la consultation et la consolidation du plan de financement.

Le cahier des charges a été finalisé sur le mois de mars, intégrant les choix techniques suivants :

- Débitmètres électromagnétiques bi-directionnelle,
- Pose de 2 vannes pour chaque compteur de sectorisation et d'une manchette pour pouvoir le démonter facilement,
- Télégestion par des satellites de télétransmission type Sofrel Ls-Flow (et non D4LW),
- Pose des satellites de télégestion systématiquement dans une armoire en dehors du regard compte tenu des problématiques de couverture GSM,
- Raccordement de l'équipement de télégestion en Modbus,
- Report d'informations sur la supervision de la Cdc mais également en doublon par le service WebLS pour chaque commune afin de continuer à accéder à la donnée.

Déroulement de la consultation :

La consultation a été publiée le 9 avril 2025 avec une réponse souhaitée pour le 13 mai 2025.

2 offres ont été remises dans les délais :

- Groupement : SAUR (mandataire) / HABERT
- Groupement : JOUSSE (mandataire) / CHARLES TRAVAUX

Suite à l'analyse des offres il a été engagé une phase de négociation.

Le rapport d'analyse des offres après négociation a été présenté aux membres de la commission MAPA présents le 27 mai 2025.

Après avoir pris connaissance du rapport d'analyse des offres, la commission MAPA valide le classement des offres et propose de retenir :

- **Le groupement JOUSSE/Charles Travaux pour un montant total de travaux de 764 794,17 €HT (dont 13 935 €HT pour l'option).**

Plan de financement :

Le plan de financement consolidé est le suivant :

| Travaux de pose de compteurs de sectorisations dans le cadre du Schéma directeur Intercommunal | | | | |
|---|---------------------|---|---------------------|-------------|
| Dépenses | | Recettes | | |
| Nature de la dépense | Montant € HT | Financier | Montant € | % |
| Travaux | 750 859,17 € | AELB | 206 524,66 € | 27% |
| <i>Dont</i> | | AESN | 127 865,80 € | 17% |
| <i>Tranche ferme</i> | 522 247,28 € | Département | 196 707,36 | 26% |
| <i>Tranche optionnelle</i> | 228 611,89 € | Autofinancement communes | 117 702,60 € | 15% |
| Option | 13 935,00 € | Autofinancement communauté de communes | 115 993,74 € | 15% |
| Total | 764 794,17 € | Total | 764 794,16 € | 100% |

Ce plan de financement pourra se voir modifier en fonction des plafonds de financement départemental liés à l'ensemble des dossiers déposés par chaque commune en 2025.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- **d'approuver l'attribution du marché au groupement JOUSSE / Charles Travaux**

- *d'autoriser le Président à réaliser tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision notamment la réalisation des demandes de subventions auprès des financeurs selon le plan de financement ci-dessus : Agence de L'Eau Loire Bretagne, Agence de L'Eau Seine Normandie et Conseil départemental.*

Convention de mandat

Délibération n°80-25 (34 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Le projet de convention de mandat est présenté.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, autorise le Président à signer les conventions de mandats selon modèle annexé, ainsi que leur transmission à chaque commune, avec son annexe financière complétée, suite à l'attribution du marché, pour délibération.

4. Interconnexion des réseaux d'eau potable – Emprunt Tranche 3

Délibération n°81-25 (34 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Le plan de financement consolidé de l'opération « Interconnexion Tranche 3 » est le suivant :

| Tranche 3 d'interconnexion d'eau Potable : Canalisation de transfert depuis Marolles les Buis jusqu'à la commune déléguée de Saint Denis d'Authou et Bâche | | | | |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|-------------|
| Dépenses | | Recettes | | |
| Nature de la dépense | Montant € HT | Financier | Montant € | % |
| Travaux | 1 488 020,07 € | Etat - DETR | 450 000,00 € | 29% |
| dont Lot 01 | 719 300,00 € | AELB | 429 363,75 € | 27% |
| dont lot 02 | 755 147,57 € | Conseil Départemental | 175 528,00 € | 11% |
| autres travaux | 13 572,50 € | Autofinancement | 518 101,14 € | 33% |
| Maîtrise d'œuvre | 35 950,00 € | | | |
| Autres dépenses (topo, sps ...) | 49 022,82 € | | | |
| Total | 1 572 992,89 € | Total | 1 572 992,89 € | 100% |

Ce plan de financement laisse apparaître un besoin d'autofinancement à hauteur de **518 101 €HT**.

S'agissant de travaux de réseaux dont la durée de vie et d'amortissement est élevée (60 ans) et afin de limiter l'impact des travaux sur le prix de l'eau, il est envisagé d'opter pour un emprunt d'une durée maximale de 40 ans, que seule la Banque des Territoires est en mesure de proposer.

En l'occurrence, les propositions reçues pour un prêt de **518 000 €** sont les suivantes :

| | Transformation écologique sur fonds SFIL | Transformation écologique sur fonds d'épargne |
|------------------------------|--|---|
| Taux | Taux fixe 3,70 % (taux mai) | Livret A + 0,40% = 2,80 % |
| Durée | 40 ans | 40 ans |
| Périodicité | Trimestrielle | Trimestrielle |
| Echéance (selon taux actuel) | 6 216 € | 5 392 € (selon taux actuel) |
| Annuité | 24 864 € | 21 568 € (selon taux actuel) |
| Coût total des intérêts | 476 539 € | 344 721 € (selon taux actuel) |
| Frais de dossier | 311 € (0,06%) | 311 € (0,06%) |

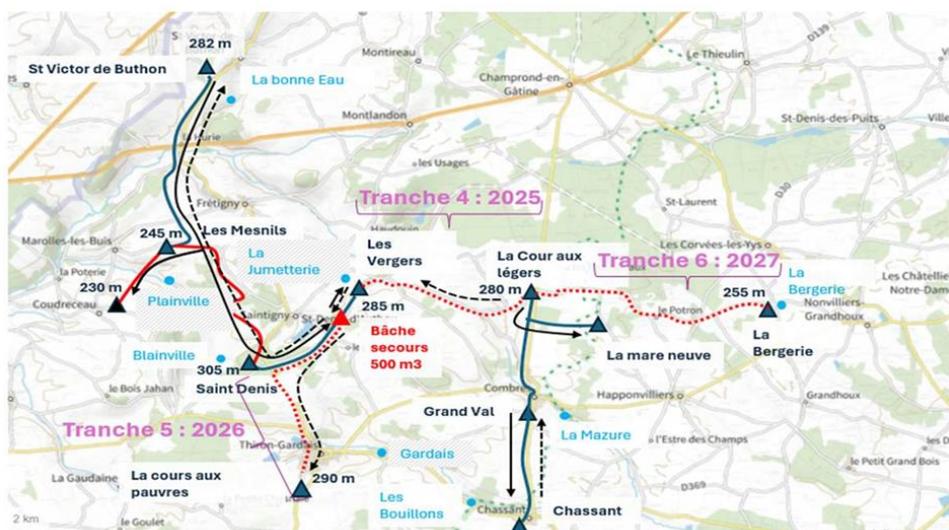
Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide de retenir l'offre « transformation écologique sur fonds d'épargne » au taux Livret A + 0,40 % et d'autoriser le Président à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

5. Interconnexion des réseaux d'eau potable – Lancement Maîtrise d'Œuvre Tranches 5 et 6

Délibération n°82-25 (34 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Afin de poursuivre les travaux d'interconnexion, il est proposé de lancer une consultation de maîtrise d'œuvre pour les 2 dernières tranches d'interconnexion, de la manière suivante :

- Tranche Ferme : Tranche 5 (travaux d'interconnexion entre la nouvelle bache de Saintigny et Thiron Gardais) – **Coût prévisionnel estimatif de travaux : 780 000 € HT**
- Tranche optionnelle : Tranche 6 (travaux d'interconnexion entre Combres et Nonvilliers-Grandhoux) - **Coût prévisionnel estimatif de travaux : 1 700 000 € HT**



Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'approuver le lancement de la consultation pour la maîtrise d'œuvre de ces deux tranches 5 et 6 et d'autoriser le Président à réaliser tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

6. ZA des Grands Prés - Avenant au marché de travaux passé avec l'entreprise Eiffage

Délibération n°83-25 (34 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Lors de sa séance du 6 mai 2025, le Conseil a décidé l'attribution des marchés de travaux d'aménagement de la ZA des Grands Prés.

Dans l'optique d'intégrer dans le marché, des clauses d'insertion sociale afin notamment de se conformer au Règlement des aides Régionales, il est proposé au Conseil la passation d'un avenant au lot n°1 VRD avec l'entreprise EIFFAGE Route Ets 28.

Cet avenant comprend ainsi l'ajout de 266 heures d'insertion au coût unitaire de 11,25 € HT, soit un montant de 2 992,5 € HT.

Il porte ainsi le montant du Lot n°1 de 761 549,62 € HT à 764 542,12 € HT.

Lors de sa séance du 27 mai 2025, la Commission MAPA a émis un avis favorable sur cet avenant.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'approuver la passation de cet avenant et d'autoriser le Président à procéder à sa notification.

7. ZI des Grands Prés – Demande de financement au Conseil Régional

Délibération n°84-25 (34 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Suite à l'attribution des marchés de travaux d'aménagement de la ZI des Grands Prés, il est proposé au Conseil d'approuver le plan de financement de l'opération de la manière suivante et de solliciter le Conseil régional à hauteur de 245 584 €.

| Dépenses | | Recettes | |
|--|------------------|-----------------------------|------------------|
| Travaux + viabilisations concessionnaires | 743 785 | Région (Contrat Région/Dtt) | 245 584 |
| Marché Travaux | 534 995 | Etat (DETR) | 210 000 |
| <i>Dont Lot 01 - Tranche ferme</i> | 446 440 | | |
| <i>Dont Lot 01 - Avenant clause insertion</i> | 2 993 | | |
| <i>Dont Lot 02</i> | 37 576 | | |
| <i>Dont Lot 03</i> | 22 623 | | |
| <i>Dont Lot 04</i> | 25 363 | | |
| Viabilisations concessionnaires | 208 791 | | |
| <i>Dont raccordements électrique</i> | 121 200 | Département | 105 646 |
| <i>Dont raccordements fibre</i> | 20 000 | Vente lots viabilisés | 475 440 |
| <i>Dont raccordements gaz</i> | 4 602 | | |
| <i>Dont eau potable</i> | 13 000 | Autofinancement | 245 584 |
| <i>Dont assainissement</i> | 49 989 | | |
| Autres Frais : | 51 657 | | |
| Maîtrise d'œuvre | 38 548 | | |
| Maîtrise d'œuvre : permis d'aménager | 4 700 | | |
| Maîtrise d'œuvre : dossier Loi sur l'eau | 1 399 | | |
| Etude géotechnique | 3 105 | | |
| Etude Amiante voirie | 3 905 | | |
| Tourne à Gauche | 264 114 | | |
| Dont travaux | 245 239 | | |
| Dont MOE | 18 875 | | |
| Achat du terrain | 99 549 | | |
| Résiliation du droit de bail | 6 542 | | |
| Taxe de prévention archéologique | 56 606 | | |
| Frais financiers (préfinancement) | 60 000 | | |
| TOTAL | 1 282 254 | TOTAL | 1 282 254 |

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'approuver ce plan de financement, la demande de subvention auprès du Conseil régional conformément à celui-ci,

et d'autoriser le Président à réaliser tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

8. Pépinière d'entreprises 18 rue de la Gare – Attribution d'un marché de couverture

Délibération n°85-25 (34 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Les travaux consistent pour la toiture du bâtiment principal d'une superficie de 480 m² :

- Pose et dépose d'un échafaudage sur les deux faces du bâtiment,
- La dépose du complexe existant,
- Fourniture et pose d'un écran de sous toiture, voliges, couverture en ardoises éternit 40x24,
- Fourniture et pose de gouttières havraise, descente de gouttière, en zinc.
- Fourniture et pose d'une toiture terrasse en zinc (25m²)
- Toutes suggestions diverses (façon de lucarnes, entourages de cheminées, vélux)

Les travaux consistent pour la toiture du bâtiment annexe d'une superficie de 130 m² :

- Pose et dépose d'un échafaudage
- La dépose du complexe existant
- Fourniture et pose d'un écran de sous toiture, voliges, couverture en ardoises éternit 40x24
- Fourniture et pose de gouttières havraise, descente de gouttière, en zinc.
- Toutes suggestions diverses (façon de rive, façon de faitage)

4 entreprises ont été consultées. 3 ont répondu à la consultation sur la base d'un quantitatif commun. Seul critère de sélection : le prix.

La commission MAPA qui s'est réunie le 19 mai 2025 propose de retenir l'entreprise Jean Jacques Rousseau qui, au regard du seul critère prix, est la mieux-disante pour la couverture du bâtiment principal et du bâtiment secondaire. Elle est par ailleurs la seule entreprise à pouvoir réaliser ce chantier en 2025.

Le montant de travaux est de 79 906.00 € HT pour le bâtiment principal et 19 523.00€ HT pour le bâtiment secondaire, soit un total de 99 429 € HT. Les crédits sont inscrits au budget annexe 2025 Pépinière d'entreprises, section investissement.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'approuver l'attribution, du marché à l'entreprise Jean Jacques Rousseau, et d'autoriser le Président à réaliser tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

9. Abbatale de Thiron-Gardais : Avenant aux marchés de travaux

Délibération n°86-25 (34 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

En application de la convention de mandat de Maîtrise d'ouvrage passée avec la Commune de Thiron-Gardais pour la restauration ponctuelle de la nef et la fin des travaux du cloître de l'Abbatiale, la CdC est maître d'ouvrage des travaux.

Lors de sa séance du 27 mai 2025, la Commission MAPA a examiné et émis un avis favorable sur les deux propositions d'avenants suivants :

- Lot n°4 – Couverture - SARL Leroux (Marché à bordereau de prix unitaires). Tranche ferme pour un montant de 68 236,76 € HT / 81 184,11 € TTC.
 - Objet de l'avenant : acter des prestations supplémentaires en tranche ferme du marché, rendues nécessaires en vue de la pérennité des ouvrages restaurés et de la conservation du monument historique (égout à doublis scellé, tuiles pour doublis scellé, planches d'entablement sous les saillies du toit, réparation de couverture par repose de tuiles manquantes)
 - Impact financier : plus-value de 9 243,26 € HT

- Lot n°3 – Charpente – SAS Ateliers Perrault (Marché à bordereau de prix unitaires). Tranche ferme pour un montant de 167 013,40 € HT / 200 416,08 € TTC.
 - Objet de l'avenant : acter des prix nouveaux en tranche ferme du marché (habillage en sous-face des corniches remaniées, relevage des entrants de ferme au cric, renforcements d'assemblages de charpente par fourrures et moises en chêne)
 - Malgré ces prix nouveaux, selon le bilan global des quantités de matériaux et de prestations effectuées, la modification du marché est conclue avec une incidence financière négative de – 6 609,41 € HT.

Le bilan de ces deux avenants sur le coût global des travaux est le suivant :

| | | Marché initial | Après avenant |
|---|--|---------------------|---------------------|
| Tranche ferme - Restauration charpente et mur nord nef | | 621 115,12 € | 623 748,97 € |
| | LOT 1 Echafaudage | 219 356,19 € | 219 356,19 € |
| | LOT 2 Maçonnerie - Pierre de taille (dont PSE 1) | 127 952,77 € | 127 952,77 € |
| | LOT 3 Charpente | 167 013,40 € | 160 403,99 € |
| | LOT 4 Couverture | 68 236,76 € | 77 480,02 € |
| | LOT 5 Sculpture | 4 296,00 € | 4 296,00 € |
| | LOT 6 Menuiserie Bois (dont PSE 1) | 12 222,00 € | 12 222,00 € |
| | LOT 7 Vitrail- Serrurerie | 22 038,00 € | 22 038,00 € |
| | Mise en sécurité du clocher | 0,00 € | 0,00 € |
| Tranche Op - Finalisation du cloître et abords | | 269 823,74 € | 269 823,74 € |
| | LOT 1 Echafaudage | 0,00 € | 0,00 € |
| | LOT 2 Maçonnerie - Pierre de taille | 161 404,28 € | 161 404,28 € |
| | LOT 3 Charpente | 32 185,60 € | 32 185,60 € |
| | LOT 4 Couverture (dont PSE 2) | 51 645,86 € | 51 645,86 € |
| | LOT 5 Sculpture | 24 588,00 € | 24 588,00 € |
| | LOT 6 Menuiserie Bois | 0,00 € | 0,00 € |
| | LOT 7 Vitrail- Serrurerie | 0,00 € | 0,00 € |
| | | 890 938,86 € | 893 572,71 € |

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'approuver la passation de ces deux avenants et d'autoriser le Président à procéder à leur notification.

10. Parc aquatique du Perche : Tarification

Délibération n°87-25 (34 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Il est proposé au Conseil d'approuver une modification tarifaire concernant le Parc aquatique du Perche.

| Soirée/animations ponctuelles | prix public | prix carte privilèg |
|--|-----------------------|----------------------------|
| Aquagym à thème* | 12,00 € | 0,00 € |
| Soirée + aquagym* | 15,00 € | 5,00 € |
| tarifs enfants | Année scolaire | saison estivale |
| Enfants des agents CDC (jusqu'à 18 ans) | 0,00 € | 0,00 € |
| Enfants résidents dans les communes TDP (passage à 16 ans) | 3 entrées gratuites | 3 entrées gratuites |
| Enfants école de natation (année scolaire) Paiement en 3 fois possible | 215,00 € | - |
| Entrée seule (jusqu'à 16 ans) | 4,00 € | 4,50 € |
| Carte 10 entrées enfants (jusqu'à 16 ans) | 33,50 € | 33,50 € |
| enfants -3ans | 0,00 € | 0,00 € |
| tarifs adultes | Année scolaire | saison estivale |
| Entrée seule | 4,80 € | 5,50 € |
| Carte famille 10 entrées* | 40,00 € | 40,00 € |
| Carte famille 40 entrées | 115,00 € | 115,00 € |
| Entrée espace relax | 12,00 € | 12,00 € |
| Carte premium trimestrielle (piscine, relax et aquagym) | 110,00 € | 110,00 € |
| Carte premium annuelle (piscine, relax et aquagym) | 360,00 € | 360,00 € |
| Carte 10 entrées adultes | 43,50 € | 43,50 € |
| Aquagym | Année scolaire | saison estivale |
| Séance | 12,00 € | 12,00 € |
| Carte 10 séances | 96,00 € | 96,00 € |
| Carte 36 séances | 290,00 € | 290,00 € |
| Stages | Année scolaire | saison estivale |
| Stage débutants 4 séances de 30 min* (4/5 enfants max) | 50,00 € | 50,00 € |
| Stage perfectionnement 4 séances de 45 min* (6 enfants max) | 55,00 € | 55,00 € |
| C.E | Année scolaire | saison estivale |
| entrée CE adultes et enfants (valable 1an / x10 minimum ou partenariat renouvelable) | 3,80 € | 3,80 € |
| entrée CE enfants (valable 1an / x10 minimum) | 3,25 € | 3,25 € |
| Conventions | Année scolaire | saison estivale |
| entrée Camping adulte porteur de la carte "tarif résident" (Tarif CE) | 3,80 € | 3,80 € |
| entrée Camping enfant porteur de la carte "tarif résident" (Tarif CE) | 3,25 € | 3,25 € |
| entrée Camping adulte porteur de la carte "tarif réduit" (Tarif CE) | 3,80 € | 3,80 € |
| entrée Camping enfant porteur de la carte "tarif réduit" (Tarif CE) | 3,25 € | 3,25 € |
| entrée TN28 adulte (Tarif CE) | 3,80 € | 3,80 € |
| entrée TN28 enfant (Tarif CE) | 3,25 € | 3,25 € |
| Lot pour les associations de la CDC | | |
| Lot pour associations du territoire 1 fois par an (valable 1an) | 6 entrées | 6 entrées |
| Groupes d'accueil de mineurs | | |
| Entrée ACM* | 4,50 € | 4,50 € |
| Entrée accompagnant ACM* (uniquement 1/10) | 0,00 € | 0,00 € |
| Privatisation | | |
| Privatisation 3h | 450,00 € | 450,00 € |
| Caution | 1 000,00 € | 1 000,00 € |

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'approuver cette modification tarifaire à compter du 1^{er} juillet 2025 et d'autoriser le Président à réaliser tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

11. Budget : Décision modificative sur le Budget général

Délibération n°88-25 (34 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Afin de régulariser une écriture technique d'amortissement de subvention, il est nécessaire de prendre une décision modificative du budget général (DM2).

Le BP 2025 ayant déjà été voté en sur-équilibre, il n'est pas prévu d'écriture en dépense de fonctionnement pour équilibrer cette DM.

| FONCTIONNEMENT | | | | | | | |
|--|---------------------|-------------|------------------------------|--|---------------------|---------------|------------------------------|
| | BP 2025 | DM2 | Crédits 2025 (BP + RAR + DM) | | BP 2025 | DM2 | Crédits 2025 (BP + RAR + DM) |
| 011 - Charges à caractère général | 703 172,00 | | 703 172,00 | 013 - Atténuations de charges | 5 000,00 | | 5 000,00 |
| 012 - Charges de personnel et frais assimilés | 1 334 089,00 | | 1 334 089,00 | 70 - Produits des services, du domaine et ventes | 745 300,00 | | 745 300,00 |
| 65 - Autres charges de gestion courante | 3 375 785,95 | | 3 375 785,95 | 73 - Impôts et taxes | 2 445 488,43 | | 2 445 488,43 |
| | | | 0,00 | 731 - Fiscalité locale | 3 219 719,86 | | 3 219 719,86 |
| 66 - Charges financières | 9 824,04 | | 9 824,04 | 74 - Dotations, subventions et participations | 1 153 354,00 | | 1 153 354,00 |
| 67 - Charges exceptionnelles | 1 000,00 | | 1 000,00 | 75 - Autres produits de gestion courante | 41 924,93 | | 41 924,93 |
| 68 - Dotations aux amortissements et aux provisions | 1 000,00 | | 1 000,00 | 77 - Produits exceptionnels | 3 000,00 | | 3 000,00 |
| 014 - Atténuations de produits | 2 018 086,25 | | 2 018 086,25 | 002 - Résultat de fonctionnement reporté | 1 085 554,27 | | 1 085 554,27 |
| 022 - Dépenses imprévues (fonctionnement) | | | 0,00 | 042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections | 22 121,47 | 303,00 | 22 424,47 |
| 042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections | 204 226,57 | | 204 226,57 | | | | 0,00 |
| 023 - Virement à la section d'investissement | 38 987,31 | | 42 127,31 | | | | 0,00 |
| Total | 7 686 171,12 | 0,00 | 7 689 311,12 | Total | 8 721 462,96 | 303,00 | 8 721 765,96 |

Le Conseil communautaire, après en avoir décidé, approuve cette décision modificative n°2 du Budget général.

12. Vente d'un terrain sur la ZA de Thiron

Délibération n°89-25 (34 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

La SAS Terres du Perche a demandé à la CDC de pouvoir acheter un terrain de 4 442 m² sur la zone d'activités de Thiron Gardais, rue du Perche. Ce terrain est destiné à la construction d'un bâtiment d'activités économiques composé de 4 cellules de 300m² chacune (à terme 6 cellules).

Ce bâtiment sera entièrement couvert de panneaux photovoltaïques.

L'avis des Domaines Réf OSE : 2025-28387- 38215 du 26 mai 2025 établit des comparaisons avec les ventes de terrains entre Nogent le Rotrou et Thiron Gardais. Des terrains vendus à très bas prix (5 € le m²) dans une commune voisine ou à prix plus important à Arcisses en zone commerciale (24€ le m²) donnent une moyenne de 10 € le m² d'où une estimation de la valeur de ce terrain à 44 420 € de la part des Domaines.

Les tarifs de vente des terrains situés en zones d'activités d'intérêt intercommunal de la CDC Terres de Perche ont été fixés par les élus (délibération 6-23 du 24 janvier 2023) selon le coût des investissements engagés par la collectivité pour la viabilisation des terrains. Il faut également prendre en compte les réductions de disponibilité foncière imposées par le PLUi en matière de terrains à vocation économique pour respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces agricoles. Ainsi la surface des terrains constructibles à Thiron-Gardais a été réduite de 12ha à 6 ha dans la PLUi.

L'acheteur a validé le tarif de 12€ HT le m².

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- **d'approuver la vente d'une parcelle sur la ZA de Thiron Gardais au prix de 53 304 € HT pour une surface de 4 442 m². Le tarif a préalablement été fixé par la délibération 6-23 du 24 janvier 2023 à 12€ HT/m².**
- **Les frais de bornage seront refacturés à l'acheteur.**

- *d'autoriser le Président à signer tout document nécessaire à cette cession en faveur de l'entreprise SAS Terres du Perche ou toute autre entité s'y substituant.*

13. Questions diverses

- Une commission mobilité est prévue le 19 juin 2025
- Le logement est un domaine sur lequel les élus travailleront pour lutter contre la vacance des logements dans les centres bourg et remettre sur le marché des logements (exemple de La Loupe ou le point mort est à 46 logements/an et où la construction de logements annuelle est de 10 logements)

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

Vu pour être affiché le 6 juin 2025

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.