

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 9 décembre, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes Terres de Perche se sont réunis, à 18h30 à la salle des fêtes de Champrond en Gâtine, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric GERARD.

Date de convocation : 4 décembre 2025

Secrétaire de séance : Stéphanie COUTEL

Etaient présents :

M. MARTINEAU Laurent, M. MOCOGNI Marc, M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, M. RUEL Yves, M. ROUSSELLE René, Mme FILOCHE Marie-Line, M. VALLEE Dominique, M. CUVIER Fabrice, M. TRECUL Gérard, Mme HUILLY Denisse, M. GERARD Eric, M. JEROME Bruno, Mme WAGNER Dominique, Mme BOUIX-ECHIVARD Séverine, M. FOUCAULT François, Mme COUTEL Stéphanie, M. PILFERT Jean-Louis, 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. DORDOIGNE François, M. HENOCQ-CASTANIER Amadys, M. BOIS Serge

Etait excusé :

M. TRAN Roger

Pouvoirs :

M. BOUTELOUP Jean-François donne pouvoir à M. ROUSSELLE René
Mme CORDIER Catherine donne pouvoir à M. JEROME Bruno
Mme GUERIN Colette donne pouvoir à M. BOIS Serge
Mme DESSE Nelly donne pouvoir à M. BIZARD Michel
M. LAFOY Michel donne pouvoir à M. FOUCAULT François

Assistaient également : M. LE FUR Patrick (Montlandon) Mme DUTERTRE Sylvie (Fontaine-Simon), M. GOUPIL Guillaume (St Maurice St Germain), M. DELANGLE Bruno (DGS), Mme DUEZ Estelle (DGA), Mme NGUYEN TAN KIM (Responsable eau et assainissement)

L'ordre du jour est le suivant :

- Désignation d'un secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la séance du 15 octobre 2025
- PLUi – Prescription de la modification simplifiée N°1 du PLUi Terres de Perche
- Logement : Avenant à la convention Pacte Territorial France Renov
- Développement économique
 - Dénomination de la nouvelle zone d'activités
 - Prix de vente des terrains
 - Vente de terrains
- Dossiers Perche Ambition
- Enfance Jeunesse : Augmentation des tarifs ALSH et ALSH Ados
- Eau et Assainissement
 - Attribution de la DSP Lot 1 et 2
 - Attribution du marché « réparations fuites » de la Régie
 - Devenir des Syndicats « Eau et assainissement »
 - Conventions de prestation de service et de subdélégation
 - Tarification su SPANC 2026
 - SPANC : Opérations de vidanges groupées
 - Nomination d'un représentant SAGE Eure Amont
- Finances et ressources humaines

- Modification et création des budgets rattachés « Eau » et « Assainissement »
- Dotation aux budgets « Eau » et « Assainissement »
- Budgets 2025 : Décisions Modificatives
- Modification du tableau des effectifs
- Questions diverses

1. Désignation d'une secrétaire de séance

Mme Stéphanie COUTEL est nommée secrétaire de séance

2. Approbation du Procès-verbal de la séance du 15 octobre 2025

Le Conseil approuve de compte rendu de la dernière séance.

3. PLUi – Prescription de la modification simplifiée N°1 du PLUi Terres de Perche

Délibération n°117-25 (37 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Afin d'identifier de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination en zone agricole et de corriger différents zonages du PLUi approuvé lors du conseil communautaire du 12 novembre 2024, le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide de lancer une procédure de modification simplifiée N°1 du PLUi.

Vu :

- le Code général des collectivités territoriales ;
- le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-1 et suivants, ainsi que les articles L.153-36 à L.153-41 relatifs à la modification simplifiée des PLU(i) ;
- le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Terres de Perche, approuvé le 11 novembre 2024,
- la nécessité d'adapter certaines pièces du PLUi pour intégrer des changements de destinations, un classement d'arbre remarquable au titre de l'article L151-19, une correction de STECAL, une modification de zonage et une suppression d'une OAP.

Considérant :

- que les évolutions envisagées n'ont pas pour effet de porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- qu'elles ne réduisent pas les surfaces de zones agricoles, naturelles ou forestières protégées, et ne remettent pas en cause les orientations fondamentales du document ;
- qu'en conséquence, elles peuvent légalement être réalisées selon une procédure de modification simplifiée, conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.153-41 du Code de l'urbanisme;
- qu'il convient de définir les modalités de mise à disposition du public afin de garantir l'information et la participation de celui-ci durant la procédure

Article 1 – Prescription de la modification simplifiée n°1 du PLUi

Il est prescrit une modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de communes Terres de Perche, ayant pour objet :

- Un changement de destination sur une ferme pour la création d'une salle de réception au lieu-dit Gravard à St Victor de Buthon,

- Un changement de destination pour un ancien restaurant en logements au lieu-dit La Hurie à St Victor de Buthon,
- Le classement d'un séquoia en arbre remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme au 19 rue de la Mairie à Fontaine-Simon,
- La correction du STECAL de la Floudière à Frazé pour correspondre à l'emplacement de l'entreprise
- La modification d'un zonage N en zonage NI sur la parcelle OB 0152 pour permettre l'aménagement d'un parking pour la salle des fêtes de Frazé
- Sur la parcelle AB 111 de la commune de Frazé : suppression de l'OAP les Essarts et classement de la parcelle en zone N.

Article 2 – Élaboration du dossier

Les services communautaires sont chargés de préparer un dossier de modification comprenant :

- une note explicative,
- les pièces du PLUi modifiées,
- un exposé des motifs et une appréciation de l'impact des changements proposés.

Article 3 – Consultation des personnes publiques associées

Le dossier de modification simplifiée N°1 sera adressé :

- Pour avis aux personnes publiques listées dans le règlement de consultation du PLUi
- Pour saisine à la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité de l'environnement) et à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

Article 4 – Mise à disposition du public

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera mis à disposition du public pendant une durée de 30 jours, selon les modalités suivantes :

- consultation du dossier au siège de la Communauté de communes Terres de Perche, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- consultation dans les mairies de St Victor de Buthon, Fontaine-Simon et de Frazé aux jours et heures habituels d'ouverture au public;
- mise à disposition du dossier en ligne sur le site internet de la Communauté de communes ;
- un registre papier permettra au public de formuler ses observations. Les observations pourront également être adressées par mail à l'adresse : cdc@terresdeperche.fr

Un avis portant sur la mise à disposition sera publié au moins huit jours avant le début de celle-ci, conformément aux dispositions légales.

Article 5– Bilan de la mise à disposition

À l'issue de la mise à disposition du public, un bilan sera présenté au Conseil communautaire, qui en tirera les conclusions et décidera, le cas échéant, de modifier le projet.

Article 6 – Approbation de la modification

Au terme de la procédure, le Conseil communautaire se prononcera sur l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi.

La délibération d'approbation fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-21 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article 7 – Exécution

Le Président de la Communauté de communes Terres de Perche, ou son représentant, est chargé de

l'exécution de la présente délibération, qui sera :

- affichée et publiée conformément aux textes en vigueur ;
- transmise au Préfet ;
- annexée au registre des actes administratifs de la Communauté de communes.

4. Logement : Avenant à la convention Pacte Territorial France Renov

Délibération n°118-25 (37 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Dans le cadre de la compétence logement, la Communauté de Communes Terres de Perche développe une politique d'amélioration de l'habitat d'intérêt communautaire.

Par délibération n°103-24 du 12 novembre 2024, le Conseil communautaire a décidé d'engager la CDC dans un Programme d'Intérêt Général Pacte territorial France Rénov qui propose une stratégie structurée autour de deux volets :

Volet 1 : Une dynamique territoriale structurée et cohérente pour offrir un service complet harmonisé et homogène accessible à tous les ménages sur l'ensemble du champ d'intervention du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) : rénovation énergétique, adaptation des logements aux séniors (accessibilité et autonomie), aide à un parcours résidentiel adapté, lutte contre la vacance en centre bourg.

Volet 2 : Un dispositif d'information, de conseil et d'orientation renforcé. Ces missions doivent être accessibles pour tous les ménages sur l'ensemble du champ d'intervention du service public de la rénovation de l'habitat.

Lors de la séance du Conseil communautaire du 1er avril 2025, les élus ont autorisé le Président à signer une convention entre la CDC Terres de Perche, l'Etat représenté par l'ANAH et le Conseil Régional.

Aujourd'hui, le Conseil Départemental souhaite s'associer à cette démarche envers le logement et propose un avenant au PACTE pour y intégrer des missions relevant de ses propres compétences :

- **Accès et accompagnement à l'exploitation des données « Habitat »**

Dans le cadre du programme départemental de l'habitat (PDH), du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et du contrat local des solidarités (CLSIE), le Conseil départemental s'engage à mettre à disposition de l'intercommunalité et de ses partenaires un outil web leur permettant de suivre les évolutions de leur parc résidentiel et le déploiement de leur politique de l'habitat. Le Conseil départemental s'engage en outre à accompagner l'intercommunalité et ses partenaires dans l'utilisation de cet outil.

- **Lutte contre la vacance**

Le Conseil départemental s'engage à accompagner en priorité les communes du dispositif « bourg-centre » et les communes justifiant d'une tension sur le marché du logement, à la mise en place d'une étude / campagne de lutte contre les logements vacants. Le but de cette campagne est de recenser le nombre de logements réellement vacants, de connaître les raisons de cette vacance et d'orienter le propriétaire vers les ressources adaptées à sa situation, en particulier vers les animateurs du Pacte pour toute étude ou projet de rénovation de l'habitat.

A disposition des élus, cet accompagnement « à la carte » comprend : l'exploitation du fichier LOVAC à disposition sur l'outil Zéro Logement Vacant, une proposition de courrier à destination des propriétaires, éventuellement l'impression et la mise sous pli des courriers, le traitement des réponses des propriétaires et la rédaction d'un bilan de la campagne.

- **Accompagnement social des ménages**

Concernant l'accompagnement social des ménages, le Conseil départemental (service Habitat) s'engage à :

- promouvoir le Pacte auprès des travailleurs sociaux et l'ensemble de leurs partenaires (institutionnels et professionnels),
- favoriser le lien entre travailleurs sociaux et animateurs du dispositif,
- participer au repérage des ménages via les travailleurs sociaux (notamment participation au PDLHI),
- partager les seules informations strictement nécessaires concernant les ménages en difficultés repérés dans le dispositif et avec leur accord pour faciliter les actions à mettre en œuvre dans le traitement des situations via la plateforme sécurisée Signal Logement,
- le cas échéant, faciliter l'échange de données et d'informations entre le ménage et les partenaires sur le diagnostic sociotechnique du logement (dans le cadre du SLIME), le plan de financement de l'opération et les conditions d'attribution des différents partenaires publics.

- **Adaptation et/ou accessibilité des logements à la perte d'autonomie**

Concernant l'adaptation et/ou accessibilité des logements à la perte d'autonomie, le Conseil départemental s'engage à :

- informer les personnes âgées en perte d'autonomie ainsi que les personnes en situation de handicap des modalités d'action du Pacte,
- participer au repérage des ménages en attente de travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie,
- faciliter l'échange de données et d'informations sur le diagnostic technique du logement, la qualification de la perte d'autonomie, le plan de financement de l'opération et les conditions d'attribution des différents partenaires publics,
- accorder une attention renforcée au traitement des demandes requérant une instruction urgente (retour à domicile à la suite d'une hospitalisation, aggravation ou survenue brutale d'un handicap).

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'autoriser le Président à signer un avenant au PACTE afin d'y intégrer la participation du Conseil Départemental.

5. Développement économique

51 Dénomination de la nouvelle zone d'activités

L'extension de la Zone d'activités des Grands Prés à La Loupe est en cours d'achèvement, la réception des travaux est prévue pour le début de l'année 2026.

Une nouvelle voie a été créée par arrêté municipal et nommée « Impasse du Moulin » en référence à un ancien moulin autrefois présent sur le site.

Le Président informe le Conseil qu'il a été choisi de séparer ce nouvel aménagement de la ZA des Grands Prés afin de faciliter l'identification des différents espaces et de le nommer « Zone d'activités du Moulin ».

52 Prix de vente des terrains sur la ZA du Moulin

Délibération n°119-25 (37 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

En séance du 24 janvier 2023 (délibération 6-23), le Conseil communautaire avait fixé le prix de vente des terrains des Zones d'activités intercommunales de La Loupe (ZA des Grands Prés et de la Cerisaie), de Champrond en Gatine et de Thiron Gardais à 12 € HT le m².

Il était précisé que les frais de bornage seraient facturés à l'acheteur afin de répondre précisément aux surfaces souhaitées par les entreprises. Sur la ZA du Moulin, les parcelles seront découpées dès l'aménagement, le bornage fait partie du marché d'aménagement.

L'avis des Domaines (OSE : 2025-28214-88147) porte sur une estimation de 12€ le m².

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide de fixer le prix de vente des terrains de la Zone d'activités du Moulin à 12 € HT le m² sans frais de bornage.

Les tarifs des autres zones d'activités restent inchangés.

53 Vente de terrains sur la ZA du Moulin

Délibération n°120-25 (37 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- *d'approuver la vente d'une parcelle sur la ZA du Moulin à La Loupe d'une surface de 2830 m². Le tarif a préalablement été fixé à 12€ HT/m² (soit 14,40€ TTC).*
- *d'autoriser le Président à signer tout document nécessaire à cette cession en faveur de l'entreprise SARL Garage Julien ou toute autre entité s'y substituant pour la construction d'un garage automobile.*

Délibération n°121-25 (37 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- *d'approuver la vente d'une parcelle sur la ZA du Moulin à La Loupe d'une surface de 5 190 m². Le tarif a préalablement été fixé à 12€ HT/m² (soit 14,40€ TTC).*
- *d'autoriser le Président à signer tout document nécessaire à cette cession en faveur de la SCI Luni ou toute autre entité s'y substituant pour la construction d'un commerce de location de matériels TP*

6. Dossiers Perche Ambition

Délibération n°122-25 (37 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Anne-Sophie GUITTET – ASG Learning – Saint-Eliph

Achat de mobilier et de matériel informatique et pédagogique dans le cadre de son activité de formation et d'ingénierie pédagogique sur la thématique du handicap.

Projet : Matériel

Investissement global : 5 317 € HT

Investissement éligible : 5 317 € HT

Subvention proposée : 1 595 €.

Avis du comité de pilotage : Favorable

Catherine BUTHIER – MC Coiffure – La Loupe

Achat de mobilier et de matériel technique pour le salon de coiffure.

Projet : Matériel

Investissement global : 50 000 € HT

Investissement éligible : 35 954€ HT

Subvention proposée : 3 000 €.

Avis du comité de pilotage : Favorable

Jean-Luc LAURANS – plomberie/chauffage – Combrès

Achat de matériel technique lui permettant d'être labélisé RGE en tant qu'installateur de pompe à chaleur.

Projet : Matériel

Investissement global : 4 653 € HT

Investissement éligible : 4 653 € HT

Subvention proposée : 1 396 €

Avis du comité de pilotage : Favorable

Antoine DEBRAY – Le Maraîcheur – La-Croix-du-Perche

Achat de matériel et travaux dans le cadre de l'aménagement d'un nouveau bâtiment comprenant station de lavage, chambre froide, stockage et conditionnement des légumes.

Projet : Matériel et travaux

Investissement global : 7 927 € HT

Investissement éligible : 7 927 € HT

Subvention proposée : 2 378 €.

Avis du comité de pilotage : Favorable

Damien LEREAU – électricité – Montlandon - Communauté de Communes Terres de Perche

Achat de matériel technique dans le cadre de la création d'une entreprise d'électricité générale.

Projet : Matériel

Investissement global : 10 779 € HT

Investissement éligible : 10 000 € HT

Subvention proposée : 3 000 €.

Avis du comité de pilotage : Favorable

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'approuver l'attribution de ces subventions dans le cadre du programme Perche Ambition.

Gestion des fonds Perche Ambition 2025

Nom du pétitionnaire	Commune	Nom de l'entreprise	Activité	Montant de l'investissement	Subvention demandée (30%)
Amélie DAGUES	La Loupe	Le Mille Feuille	Librairie Café	10 116	3 000
Amélie DAGUES	La Loupe	Le Mille Feuille	Librairie Café	72 000	5 000
Christelle NODIN	Manou	Optimis	Société de nettoyage	7 983	2 395
François FERNANDES	La Loupe	Garage Guett'okaz	Garage automobile	8 583	2 574
Pierre PRINGE	Fontaine Simon	Boucherie Fontainoise	Boucherie	11 500	3 000
Jérémie BIGNON	Fontaine Simon	Le Poulet voyageur	Food truck Rotisserie	10 000	3 000
Ségolène BEAUPERE	Nonvilliers Grandhoux	Secrétaire art	Objets gravés	2 757	827
Cédric LAPOUS	La Croix du Perche	La Ferme du Coudray	Salle de réception	32 325	3 000
Aurore GODART	Saintigny	Le Verger des haies	Verger	6 335	1 900
Rachel LEREAU	La Loupe	Les trésors de Rachel	Bijouterie cadeaux	17 260	3 000
Loïc CHATAIGNER	Fontaine Simon	La rue aux Lait Gumes	Maraîcher	3 555	1 066
Jean-Remi TRECUL	St Eliph	TRECUL	Etagage	31 000	3 000
Élodie MAILLET	La Loupe	Aux Fleurs du Zodiaque	Fleuriste	7 778	2 333
Anne Sophie GUITTET	St Eliph	ASG Learning	Conseil en entreprise	5 317	1 595
Catherine BUTHIER	La Loupe	MC Coiffure	Coiffeuse	10 000	3 000
Jean-Luc LAURANS	Combres	Jean-Luc LAURANS	Plomberie Chauffagiste	4 653	1 396
Antoine DEBRAY	La Croix du Perche	Le Maraîcheur	Maraîcher	7 927	2 378
Damien LEREAU	Montlandon	Damien Lereau électricité	Électricien	10 000	3 000

TOTAL 2025	45 464,00
Enveloppe Perche Ambition	20 000,00
Enveloppe Perche Ambition Immo	15 000,00
Reliquat 2025	- 10 464,00

8. Enfance Jeunesse : Augmentation des tarifs ALSH et ALSH Ados

Délibération n°123-25 (37 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Le Conseil d'Administration de l'association ELAN qui gère la DSP Enfance jeunesse de la CDC, souhaite appliquer en 2026 une augmentation tarifaire pour l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) et Maison Des Jeunes (MDJ), afin de faire face à l'augmentation des coûts structurels et éviter un avenant de prise en charge financière par la CdC.

Il propose pour l'année 2026 une augmentation de 2% qui permettrait un apport financier prévisionnel de l'ordre de 3 500 €.

La Commission Enfance Jeunesse consultée sur ce sujet n'a pas émis d'obstacle à cette proposition.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'approuver cette augmentation des tarifs de 2% d'ELAN selon les tableaux joints.

Arrivée de M. Christophe BORDIER

Etaient présents :

M. MARTINEAU Laurent, M. MOCOGNI Marc, M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, M. RUEL Yves, M. ROUSSELLE René, Mme FILOCHE Marie-Line, M. VALLEE Dominique, M. CUVIER Fabrice, M. TRECUL Gérard, Mme HUILLERY Denise, M. GERARD Eric, M. JEROME Bruno, Mme WAGNER Dominique, Mme BOUIX-ECHIVARD Séverine, M. FOUCAULT François, Mme COUTEL Stéphanie, M. PILFERT Jean-Louis, 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. BORDIER Christophe, M. DORDOIGNE François, M. HENOCQ-CASTANIER Amadys, M. BOIS Serge

Pouvoirs :

M. BOUTELOUP Jean-François donne pouvoir à M. ROUSSELLE René

Mme CORDIER Catherine donne pouvoir à M. JEROME Bruno

Mme GUERIN Colette donne pouvoir à M. BOIS Serge

Mme DESSE Nelly donne pouvoir à M. BIZARD Michel

M. LAFOY Michel donne pouvoir à M. FOUCAULT François

9. Eau et Assainissement

91. Attribution de la DSP Lot 1 et 2

Délibération n°124-25 (38 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Par délibération du 10 avril 2025, le conseil communautaire a décidé de déléguer l'exploitation du service public d'eau et d'assainissement collectif, dans le cadre d'une concession (Délégation de Service Public) pour une durée de 10 ans à partir du 1er janvier 2026 et a autorisé son Président à mener la procédure d'attribution du contrat.

À l'issue de la procédure de consultation et d'analyse des offres, le rapport de présentation de l'exécutif sur le choix du déléataire a été adressé aux Conseillers communautaires le 24 novembre 2025.

Compte-tenu des éléments présentés par le rapport de présentation de l'exécutif sur les motifs du choix du déléataire, la proposition du candidat SUEZ présente tous les moyens pour assurer les prestations requises au cahier des charges, tout en proposant le compte d'exploitation prévisionnel et le tarif pour l'usager le plus optimisé pour les deux lots.

Le marché comporte 2 lots :

- Lot n°1 : Secteur Nord :

Communes	Eau potable		Assainissement	
	Date d'entrée Dans le contrat	Nombres d'abonnés	Date d'entrée Dans le contrat	Nombres d'abonnés
Manou	Janv-28	362	Janv-27	84
Vaupillon	Janv-29	277		
Fontaine Simon	Janv-27	519	Janv-27	9
Meaucé	Janv-26	268	Janv-26	129
Communes de Belhomert et St Maurice (ex : SIVOM)	Janv-26	666	Janv-26	395
Interconnexion Nord : Production Ex (sipeprel)	Avr-28	10 communes		

- Lot 2 : secteur Sud :

Communes	Eau potable		Assainissement	
	Date d'entrée Dans le contrat	Nombres d'abonnés	Date d'entrée Dans le contrat	Nombres d'abonnés
La Croix-du-Perche	Janv-26	128		
Saint-Eliph	Janv-27	501	Janv -26	157
Saint-Victor-de-Buthon	Janv -29	340	Janv -26	90
Chassant	Janv -26	208	Janv -26	145
Communes de Montlandon et de Montireau (ex : SIEMM)	Janv -26	265	Janv -26	118
Thiron-Gardais	Janv -30	550	Janv -26	491

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- De valider le choix de la Commission DSP
- De retenir l'offre de SUEZ pour les deux lots avec télérelève pour une durée de 10 ans conformément à la présentation ci-dessus et au Rapport de présentation de l'exécutif, annexé à la présente délibération.

92. Attribution du marché « réparations fuites » de la Régie

Délibération n°125-25 (38 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Objet du Marché : Accord-cadre à bons de commande multi-attributaires pour la réalisation des travaux d'entretien et de réparation d'urgence des canalisations et accessoires du réseau d'eau potable de la future régie intercommunale de la Communauté de Communes Terres de Perche.

Le marché est conclu pour une période de 12 mois et est reconductible annuellement 3 fois sans que sa durée n'excède 48 mois.

Le marché est découpé en 3 secteurs géographiques :

- **Secteur Nord** : secteur géographique Nord (communes de Champrond-en-Gâtine et de Les-Corvées-les-Yys)
- **Secteur Sud** : secteur géographique Sud (communes de Combres, Nonvilliers-Grandhoux et d'Happonvilliers)
- **Secteur Ouest** : secteur géographique Ouest (communes de Marolles-les-buis et de Saintigny).

Déroulement de la consultation :

La consultation s'est déroulée du 06 aout 2025 au 13 octobre 2025.

5 entreprises ont été remises une offre : SOGEA, EIFFAGE Energie, SAS FILLETTE, RICHARDEAU et CHARLES TRAVAUX.

Le rapport d'analyse des offres après demande de précisions a été présenté à la commission MAPA le 1er décembre 2025.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve l'attribution du marché et des secteurs géographiques de la manière suivante :

		Entreprise prioritaire	Entreprise non-prioritaire
Nord	CHAMPROND EN GATINE LES CORVEES LES YYS	Charles Travaux	1. Eiffage 2. Fillette
Sud	HAPPONVILLIERS NONVILLIERS GRANDHOUX COMBRES	SAS Fillette	1. Eiffage 2. Charles Travaux
Ouest	MAROLLES LES BUIS SAINTIGNY	Eiffage Energie	1. Charles Travaux 2. Fillette

Il autorise le Président à réaliser tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

93. Devenir des Syndicats « Eau et assainissement »

Délibération n°126-25 (38 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Sans décision contraire avant le 1er janvier 2026, la CdC se substituera automatiquement, pour l'exercice des compétences « eau et assainissement », aux syndicats infra-communautaires, c'est-à-dire inclus en totalité dans son périmètre.

Les syndicats concernés sont les suivants :

- SIPEPREL (Syndicat mixte de production d'eau de la région de La Loupe)
- SIEMM (Syndicat intercommunal des eaux de Montandon-Montireau)
- SIVOM de Belhomert, Saint-Maurice-Saint-Germain

Cela entraîne :

931. La dissolution du SIPEPREL à compter du 1^{er} janvier 2026 avec transfert systématique de l'actif et du passif du Syndicat à la CdC. Cette dissolution a été actée par délibération du SIPEPREL en date du 30/06/25.

932. La dissolution du SIEMM à compter du 1^{er} janvier 2026 avec transfert systématique de l'actif et du passif du Syndicat à la CdC. 3 sujets liés à cette dissolution ont été évoqués lors du Comité syndical du SIEMM en date du 02/12/25. Il est proposé pour ces trois points d'acter les principes suivants :

A. Question de la parcelle d'implantation du captage à Montandon/Saint Victor.

Le SIEMM est propriétaire d'un ensemble de parcelles situé dans les communes de Montandon et Saint-Victor constituant l'emprise du captage qui était utilisé pour l'alimentation des deux communes du Syndicat, avant que son réseau ne soit interconnecté avec celui du SIPEPREL.

Commune	Cadastre	Contenance	Propriétaire	Emphytéote
St-Victor de Buthon	ZS 41	3 080	SIEMM	Montlandon
St-Victor de Buthon	ZS 42	2 800	SIEMM	-
Montlandon	A 402	2 225	SIEMM	Montlandon
Montlandon	A 403	2 015	SIEMM	-
Montlandon	A 432	690	SIEMM	-

Consécutivement au transfert, la Commune de Montlandon souhaiterait que lui soit cédé cet ensemble de parcelles par la Communauté de communes.

Il se trouve que la situation administrative de ces parcelles nécessitera d'être préalablement clarifiée avant d'envisager cette vente :

- Compte tenu de la présence d'un captage (et des périmètres associés) faisant encore l'objet d'une DUP, des prescriptions continuent de s'appliquer sur ces parcelles (servitudes).
- Les conclusions du schéma directeur d'eau potable n'ont pas définitivement acté l'abandon de ce captage.
- Les conditions d'application d'un bail emphytéotique avec la Commune de Montlandon pour deux parcelles doivent être examinées.

- Aussi, au regard de cette situation, il est proposé au Conseil d'acter les principes d'actions successives suivantes à compter de 2026 :
 - Mener à terme le schéma directeur intercommunal d'eau potable sur la partie « stratégie de la ressource »
 - Selon ses conclusions : étudier le cas échéant avec l'ARS les conditions du maintien ou de l'abandon de ce captage, de ses périmètres de protection, et du bail emphytéotique vraisemblablement associé
 - Saisir le Service des Domaines et envisager la cession entre la Communauté de communes et la Commune de Montlandon.

Dans tous les cas, les situations des parcelles d'une part, et du captage d'autre part, seront traitées de manière distincte.

B. Accès de la Commune de Montlandon à son atelier municipal

Une convention sera passée entre la CdC et la Commune de Montlandon pour permettre un accès piéton à l'atelier municipal situé sur la parcelle d'implantation de la Station d'Epuration.

C. Restitution d'un abondement budgétaire exceptionnel effectué par les communes de Montireau et Montlandon en 2020

Les communes de Montlandon et Montireau avaient décidé en novembre 2020 d'abonder le budget du SIEMM afin de parvenir à l'équilibre budgétaire dans l'attente des effets d'une augmentation sensible des tarifs appliqués.

Les sommes versées ont été les suivantes :

- Montireau : 4 528,40 €
 - Montlandon : 9 396,43 €
- Total : 13 924,83 €

Les communes souhaiteraient que ces sommes leurs soient restituées.

Il est proposé que le versement potentiel des sommes par la Communauté de communes aux communes de Montlandon et Montireau soit envisagé en 2026 dans les conditions suivantes :

En fonction des résultats de clôture budgétaire du SIEMM au 31/12/2025, auxquels seront déduits les montants qui seront transmis par la DDFIP en 2026 au titre :

- des admissions en non-valeur
- des provisions budgétaires sur créances,

Le versement se fera selon 3 hypothèses :

- Si le montant ainsi défini est supérieur à 13 924,83 € : le versement des 13 924,83 € sera intégralement effectué ;
- Si le montant ainsi défini est compris entre 0 et 13 924,83 € : le versement sera effectué au prorata des 13 924,83 € ;
- Si le montant ainsi défini est inférieur à 0 : aucun versement ne sera effectué.

933. Retrait des compétences « Eau et Assainissement » du SIVOM Belhomert-Saint Maurice avec transfert à la CdC de l'actif et du passif relatif à ces compétences. Ce SIVOM, dans la mesure où il exerce également des compétences en matière scolaire et d'espaces verts subsistera à compter du 1er janvier 2026. Les modalités de transfert des actifs des budgets annexes « eau » et « assainissement » seront définies lors du Comité Syndical du 16/12/25.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, prend acte des éléments ci-dessus relatifs aux 3 syndicats infra-communautaires et approuve les principes proposés ci-dessus relatifs à la situation du SIEMM.

94. Conventions de prestations de service et de subdélégation

Suite au transfert des compétences « Eau » et « Assainissement » à la CdC, plusieurs conventions à passer début 2026 avec les communes sont en cours d'élaboration. Elles portent sur les sujets suivants :

Convention de prestations de service :

- Service assainissement pour 1 année : gestion des espaces verts station d'épuration.
 - Commune de Manou
- Service assainissement pour un durée à déterminer (2 à 3 ans recommandés) : gestion de la station d'épuration.
 - Commune de Frazé
- Service Eau potable, régie intercommunale : relève annuelle des compteurs
 - Communes : Marolles les Buis, Les Corvées-les-Yys, Combres, Happonvilliers, Nonvilliers-Grandhoux

Convention de subdélégation pour 1 année :

- Service Assainissement : commune de Fontaine Simon
- Service Eau potable : commune de Fontaine Simon

Les projets de convention en cours d'élaboration feront l'objet d'échanges avec les communes concernées dans les prochains jours et seront proposés au Conseil communautaire lors de sa prochaine séance.

95. Tarification du SPANC 2026

Délibération n°127-25 (38 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Il est proposé la modification suivante de tarif relatif au service du SPANC, à savoir le passage de la pénalité actuellement de 40 €/an au bout de 4 ans, appliquées aux installations classées non-conformes (cas :2a et 2b), à 80 €/an au bout de 4 ans.

Liste des différents tarifs du SPANC 2026 – CDC TERRES DE PERCHE	
Redevance annuelle SPANC	20 € / an
Pénalité pour non-respect des délais réglementaires (4 ans) des cas 2a (danger pour la santé des personnes) ou 2b (risque environnemental avéré)	80 € / an
Pénalité pour non-respect des délais réglementaires (1 an) suite à une acquisition immobilière	80 € / an
Pénalité pour non-respect des délais réglementaires des cas 1 (absence d'installation)	80 € / an
Pénalité pour refus de visite ou absence de réponses aux avis de passage	80 € / an
NOTA : Les pénalités sont appliquées en plus de la redevance annuelle SPANC de 20 €	
Instruction PC (maison neuve) incluant contrôle conception + contrôle réalisation	200 €
Instruction DP / PA	Compris dans la redevance annuelle
Instruction CU	100 €
Contrôle de conception / réalisation (réhabilitation, maison existante)	Compris dans la redevance annuelle
Diagnostic dans le cadre d'une vente immobilière	150 €

Ces tarifs sont reconductibles tacitement au 1^{er} janvier de chaque nouvelle année jusqu'à ce qu'une nouvelle délibération définissant les tarifs du SPANC vienne annuler et remplacer celle-ci.

Cette modification impliquera une modification de l'annexe 4 du règlement de service du SPANC.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'approuver cette nouvelle grille tarifaire à compter du 1^{er} janvier 2026.

96. SPANC : Opérations de vidanges groupées

Délibération n°128-25 (38 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Objet du marché :

Marché de service à bon de commande pour l'entretien des installations d'assainissement non-collectif sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Terres de Perche.

La durée de base est de 2 ans, reconductible pour 2 années supplémentaires (limite de 4 ans).

Déroulement de la consultation :

La consultation a été publiée le 18 juillet 2025 avec une réponse souhaitée pour le 15 septembre 2025.

2 entreprises ont remis une offre dans les délais : SVR et VALMAT

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

Cette phase s'est déroulée du 17 octobre au 23 octobre 2025.

Le rapport d'analyse des offres après négociation a été présenté à la commission MAPA le 1^{er} décembre 2025.

La commission MAPA a validé le classement des offres proposé, **à savoir de retenir l'offre de SVR (à titre informatif le prix 1 « vidange et nettoyage des ouvrages pour un volume de 3 m³ » est un forfait : 267 €HT)**

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

97. Nomination d'un représentant SAGE Eure Amont

Délibération n°129-25 (38 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

La Préfecture demande à la CDC de nommer un représentant auprès du SAGE Eure Amont.

Pour rappel :

- M. Martial LECOMTE est délégué auprès du SAGE de l'Huisne
- M. Eric LEGROS est délégué auprès du SAGE du Loir

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide de désigner M. Dominique VALLEE comme représentant de la CDC Terres de Perche auprès du SAGE Eure Amont.

10. Finances et ressources humaines

101. Modification et création des Budgets rattachés « Eau » et « Assainissement »

Délibération n°130-25 (38 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Le transfert des compétences « eau » et « assainissement » à la CdC à compter du 01/01/26 implique la nécessité de disposer deux budgets propres.

A. Budget « Eau »

La CdC dispose d'ores et déjà d'un budget annexe « Interconnexion des réseaux d'eau potable ». Il est donc proposé de modifier la dénomination et l'objet de ce budget de la manière suivante :

- Dénomination : Eau
- Budget SPIC rattaché
- Numéro de SIRET inchangé : 200 070 167 00032
- Assujettissement à la TVA

B. Budget « Assainissement collectif »

Pour ce second budget, il est nécessaire de procéder à la création d'un nouveau budget :

- Dénomination : Assainissement collectif
- Budget SPIC rattaché
- Assujettissement à la TVA

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'approuver la modification et création de budgets telles que présentées ci-dessus et d'autoriser le Président à signer et entreprendre tous les actes nécessaires à

la mise en œuvre de cette décision.

102. Dotation aux budgets « Eau » et « Assainissement collectif »

Délibération n°131-25 (38 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Les deux budgets rattachés « Eau » et « Assainissement collectif » disposeront d'une trésorerie autonome de celle de la Communauté de communes.

Aussi, afin d'assurer les dépenses d'exploitation et d'investissement relatives à ces deux budgets dans l'attente de la perception des recettes (et notamment des redevances des usagers), il est proposé d'approuver l'attribution d'une dotation remboursable du budget principal à ces deux budgets rattachés.

Afin que ces dotations puissent être versées dès le début de l'exercice budgétaire 2026, il est proposé d'inscrire les crédits nécessaires au budget principal 2025 afin qu'ils soient disponibles sous forme de RAR dès janvier 2026.

Dans l'attente du vote des Budgets Primitifs 2026 et selon l'identification précise des besoins en dotation, le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'attribuer une dotation totale maximale de 200 000 € pour ces deux budgets.

103. Modification du tableau des effectifs - Créations de postes et mise à disposition

Délibération n°133-25 (38 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Il est proposé la modification du tableau des effectifs pour la création des postes suivants :

- o Création d'un poste d'attaché principal à 35/35^e
- o Création d'un poste d'adjoint administratif principal 2^{ème} classe 20/35^e
- o Création d'un poste d'adjoint technique 17,5/35^e
- o Création d'un poste d'adjoint technique principal 2^{ème} classe 16/35^e
- o Création d'un poste d'adjoint technique 6,15/35^e

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'approuver la modification des effectifs de la CdC conformément au tableau ci-dessus.

11. Questions diverses

- Mme Stéphanie COUTEL informe les élus que deux lettres d'information seront fournies prochainement aux communes pour distribution dans les boîtes aux lettres. Une parution spéciale « Eau » pour expliquer les changements liés au transfert de la compétence à la CDC et une autre sur l'actualité de la CDC.

Elle remercie les agents de la CDC qui ont participé à l'élaboration de ces deux documents.

- Le prochain conseil communautaire aura lieu à Saintigny le 6 janvier 2026, à Saintigny à 18h30.

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

Vu pour être affiché le 15 décembre 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.