

# CONSEIL COMMUNAUTAIRE

## 20 juillet 2022

---

Compte-rendu

20h15 - 22h20

**Commanderie d'Arville**

## Table des matières

1) VALIDATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 MAI 2022 .....	3
2) DECISIONS DU BUREAU ET DE LA PRESIDENTE .....	3
3) COMPOSITION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE .....	3
4) FINANCES .....	3
5) RESSOURCES HUMAINES .....	7
6) ACTES NOTARIES .....	9
7) URBANISME.....	11
8) AMENAGEMENT DU TERRITOIRE .....	13
9) GOUVERNANCE .....	15
10) QUESTIONS DIVERSES .....	15

## APPEL

Membres en exercice : 27

Présents : 26

Membres ayant donné pouvoir : 1

Membres suppléés : 0

Suffrages exprimés : 27

### 1) DESIGNATION D'UN(E) SECRETAIRE DE SEANCE

---

Madame la Présidente propose de désigner Joëlle Mesme comme secrétaire de séance.

### 2) VALIDATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 MAI 2022

---

Le compte-rendu est annexé à la présente feuille de route.

A l'unanimité, le conseil

**APPROUVE** le compte-rendu du conseil communautaire du 18 mai 2022.

### 3) DECISIONS DU BUREAU ET DE LA PRESIDENTE

---

#### a) Compte rendu des décisions du Bureau et de la Présidente

Date de décision	Nature de la décision	N° de décision	Objet
27/06/2022	<b>Décisions Présidente</b>	07-22	Avenant pour le changement de statut juridique du cabinet infirmier de Mondoubleau
01/07/2022	<b>Arrêté</b>	01-2022	Arrêté portant mise à jour du PLUI de la CCCP

### 4) COMPOSITION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

---

Suite à la notification de la démission de M. Thibaut Bourget par courrier daté du 23 juin 2022, Madame la Présidente propose d'installer Charles Richardin au conseil communautaire de la Communauté de communes des Collines du Perche.

La présidente propose que le conseil prenne acte de la modification et accueille Monsieur Charles Richardin.

A l'unanimité, le conseil

**PREND ACTE** de la démission de M. Thibaut Bourget ;

**INSTALLE** M. Charles Richardin, conseiller communautaire représentant la commune de Mondoubleau.

### 5) FINANCES

---

#### a) Créances douteuses au budget principal

La présidente explique que la constitution de provisions comptables est une dépense obligatoire et son champ d'application est précisé par l'article R2321-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le principe est le suivant : par souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le CGCT rend nécessaire les dotations aux provisions pour créances douteuses. Il est d'ailleurs précisé qu'une provision doit être constituée par délibération de l'assemblée délibérante lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur comptes de tiers est compromis malgré les diligences faites par le comptable public, à hauteur du risque d'irrecouvrabilité.

La comptabilisation des dotations aux provisions de créances douteuses repose sur l'utilisation en dépenses du compte 6817 « Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants » et en recettes du compte 7817 « Reprise sur Provisions pour dépréciation des actifs circulants ».

Les créances à prendre en considération sont celles positionnées sur les comptes 4116, 4126, 4146, 4162, 46726 à la balance des comptes au 31/12/N-1.

Le montant de la provision à constituer doit représenter 15% du solde de ces comptes.

A l'unanimité, le conseil

**APPROUVE** la constitution de provisions pour les créances douteuses du budget principal d'un montant de 15% de ces comptes.

L'assemblée souhaite que les montants soient précisés.

**b) Créances douteuses au budget action économique**

La présidente explique que la constitution de provisions comptables est une dépense obligatoire et son champ d'application est précisé par l'article R2321-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le principe est le suivant : Par souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le CGCT rend nécessaire les dotations aux provisions pour créances douteuses. Il est d'ailleurs précisé qu'une provision doit être constituée par délibération de l'assemblée délibérante lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur comptes de tiers est compromis malgré les diligences faites par le comptable public, à hauteur du risque d'irrecouvrabilité.

La comptabilisation des dotations aux provisions de créances douteuses repose sur l'utilisation en dépenses du compte 6817 « Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants » et en recettes du compte 7817 « Reprise sur Provisions pour dépréciation des actifs circulants ».

Les créances à prendre en considération sont celles positionnées sur les comptes 4116, 4126, 4146, 4162, 46726 à la balance des comptes au 31/12/N-1.

Le montant de la provision à constituer doit représenter 15% du solde de ces comptes.

A l'unanimité, le conseil

**APPROUVE** la constitution de provisions pour les créances douteuses du budget action économique d'un montant de 15% de ces comptes.

**c) Créances douteuses au budget régie de chauffage urbain**

La présidente explique que la constitution de provisions comptables est une dépense obligatoire et son champ d'application est précisé par l'article R2321-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le principe est le suivant : par souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le CGCT rend nécessaire les dotations aux provisions pour créances douteuses. Il est d'ailleurs précisé qu'une provision doit être constituée par délibération de l'assemblée délibérante lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur comptes de tiers est compromis malgré les diligences faites par le comptable public, à hauteur du risque d'irrecouvrabilité.

La comptabilisation des dotations aux provisions de créances douteuses repose sur l'utilisation en dépenses du compte 6817 « Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants » et en recettes du compte 7817 « Reprise sur Provisions pour dépréciation des actifs circulants ».

Les créances à prendre en considération sont celles positionnées sur les comptes 4116, 4126, 4146, 4162, 46726 à la balance des comptes au 31/12/N-1.

Le montant de la provision à constituer doit représenter 15% du solde de ces comptes.

A l'unanimité, le conseil

**APPROUVE** la constitution de provisions pour les créances douteuses du budget régie de chauffage urbain d'un montant de 15% de ces comptes.

**d) Amortissement des équipements au compte 2188 pour une durée de 10 ans sauf les biens de faibles valeurs**

Madame la Présidente propose de fixer les cadences d'amortissement pour l'acquisition de pièces et d'équipements au compte 2188 du budget Régie de chauffage pour les montants supérieurs à 1 000 € HT à :

- 10 ans pour le réseau de chaleur mixte bois/gaz de Mondoubleau ;
- 10 ans pour le réseau de chaleur de Souday.

A l'unanimité, le conseil

**FIXE** les cadences d'amortissement à 10 ans pour l'acquisition de pièces et d'équipements au compte 2188 du budget régie de chauffage pour les montants supérieurs à 1000 € HT.

Les cadences d'amortissement ainsi établies s'appliquent pour le réseau de chaleur mixte bois/gaz de Mondoubleau ainsi que pour le réseau de chaleur de Souday.

**e) Amortissement des biens de faible valeur**

Madame la Présidente propose de fixer les cadences d'amortissement des biens de faibles valeurs d'un montant inférieur à 1 000 € HT sur tous les budgets (budget principal, Régie de chauffage et Action économique) à une année.

A l'unanimité, le conseil

**FIXE** à une année la cadence d'amortissement des biens de faibles valeurs d'un montant inférieur à 1000 € HT sur tous les budgets.

**f) Amortissement du coût de l'atelier-relai**

Par délibération en date du 18 mars 2021, le conseil communautaire a fixé à quinze ans la durée d'amortissement des dépenses d'investissement pour la construction de l'atelier-relais à compter de la date de la première échéance d'emprunt soit le 6 décembre 2021.

Toutefois, les derniers travaux ayant eu lieu au début de l'année 2022, certaines subventions ne sont pas perçues à ce jour. A ce titre, Madame la Présidente propose d'amortir les dépenses d'investissement sur une durée de quatorze années une fois que les travaux seront terminés et que l'ensemble des subventions seront perçues.

A l'unanimité, le conseil

**FIXE** à quatorze années l'amortissement des dépenses d'investissement à partir du moment où les travaux seront terminés et que l'ensemble des subventions seront perçues.

Le directeur général des services précise que l'octroi des subventions a été validé par les services compétents mais que les subventions n'ont pas encore été perçues.

**g) Décision modificative n°2**

***Matériel de cantine***

Madame la Présidente indique qu'à l'occasion de l'élaboration du budget prévu pour le matériel de cantine, une confusion a été faite entre le montant HT et le montant TTC.

Karine Gloanec Maurin propose d'ajouter :

- 2 400 € TTC au compte 2188 ;
- 395 € TTC au compte 10222.

***Activités d'accueil de loisirs sans hébergement et aux activités à destination des adolescents***

Madame la Présidente propose d'ouvrir des crédits budgétaires supplémentaires d'un montant de 5 600 € relatifs aux activités de loisir sans hébergement et aux activités à destination des adolescents au compte 6228. Ce montant supplémentaire est équilibré par une subvention de la CAF « vacances apprenantes ».

## Recrutement d'un animateur départemental France Services et autorisation de signature de la convention avec l'Etat

La Préfecture de Loir-et-Cher a identifié la Maison France Services de la Communauté de communes des Collines du Perche pour son caractère exemplaire. Afin de contribuer à son développement ainsi qu'au développement des France Services sur l'ensemble du territoire départemental, la Préfecture de Loir-et-Cher a proposé de conventionner avec la Communauté de communes des Collines du Perche. Ce conventionnement prend la forme d'un recrutement d'un animateur départemental France Services qui sera à temps partiel à la Gare des Collines du Perche et le reste du temps à la Préfecture de Blois. Les services de l'Etat allouent une subvention de 25 000 € pour le recrutement de l'animateur départemental France Services. Le coût restant du poste sera pris en charge par la Communauté de communes des Collines du Perche.

Ainsi, Madame la Présidente propose d'ouvrir des crédits budgétaires d'un montant de 10 200 € pour le recrutement d'un animateur de catégorie B à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022 et que le conseil l'autorise à procéder à la signature de la convention avec l'Etat.

41143	CTE COMMUNES COLLINES DU PERCHE	DM n°2 2022
Code INSEE	Budget Cté Collines du Perche	

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Communautaire

DM 2

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-6228-01 : Divers	10 200.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6228-421 : Divers	0.00 €	1 900.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6228-422 : Divers	0.00 €	3 700.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>	<b>10 200.00 €</b>	<b>5 600.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
D-64131-520 : Rémunérations	0.00 €	10 200.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 012 : Charges de personnel et frais assimilés</b>	<b>0.00 €</b>	<b>10 200.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
R-7478-421 : Autres organismes	0.00 €	0.00 €	0.00 €	1 900.00 €
R-7478-422 : Autres organismes	0.00 €	0.00 €	0.00 €	3 700.00 €
<b>TOTAL R 74 : Dotations, subventions et participations</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>5 600.00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>10 200.00 €</b>	<b>15 800.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>5 600.00 €</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>				
R-10222-251 : F.C.T.V.A.	0.00 €	0.00 €	0.00 €	395.00 €
<b>TOTAL R 10 : Dotations, fonds divers et réserves</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>395.00 €</b>
D-2188-MON-251 : Cantine Mondoubleau - 122	0.00 €	2 400.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>0.00 €</b>	<b>2 400.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
D-2313-01 : Constructions	2 005.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 23 : Immobilisations en cours</b>	<b>2 005.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>2 005.00 €</b>	<b>2 400.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>395.00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>5 995.00 €</b>		<b>5 995.00 €</b>

A l'unanimité, le conseil

**APPROUVE**

les modifications apportées au budget principal telles que présentées dans le tableau ci-dessus.

Les élus de l'assemblée s'interrogent sur le rythme du temps partiel qui sera pratiqué ainsi que sur les frais de déplacement. Le directeur général des services précise qu'il s'agira d'un mi-temps entre la Gare et la Préfecture de Blois et que la subvention couvre une partie du salaire et des frais de déplacements.

Le rôle de l'animateur France Services sera d'accompagner Marie Gauthier François dans la relance et la consolidation des permanences ainsi que d'accueillir les personnes souhaitant assister aux permanences. Henri Lemerre remercie l'ensemble du personnel qui travaille à la Gare.

## 6) RESSOURCES HUMAINES

---

### a) Convention de mise à disposition d'une secrétaire mutualisée

Dans le cadre d'une bonne organisation des services, les services d'un établissement public de coopération intercommunale peuvent être en tout ou partie, mis à disposition des communes membres pour l'exercice de leurs compétences.

Vu l'article L5211-4-1 du code général des collectivités territoriales et notamment ses III et IV,

Vu l'article D 5211 – 16 du code général des collectivités territoriales,

Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1983 portant disposition statutaire de la fonction publique territoriale,

Vu la délibération n° 4720 du 23 juillet 2022 relative aux délégations données à la présidente et au bureau communautaire,

Considérant l'intérêt de permettre la mise à disposition partielle de services communautaires auprès des communes et des syndicats qui interviennent, en lien avec la CCCP, pour l'exercice de ses compétences,

Considérant la création, au tableau des effectifs de la CCCP, par décision du conseil communautaire en date du 19 janvier 2022, d'un poste adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe et la perspective de nomination d'un agent en cours de recrutement sur celui-ci à la date du premier septembre 2022.

Considérant le profil et l'expérience de l'agent en cours de recrutement en matière de secrétariat de mairie et d'instruction des demandes d'autorisation des droits du sol,

Considérant le projet de convention de mise à disposition partielle de services annexée à la présente délibération,

Considérant la valeur 2022 du coût moyen unitaire horaire qui s'établit à 28,30 euros de l'heure,

La présidente, propose au conseil communautaire :

- D'adopter la convention-type de mise à disposition partielle de service annexée à la présente délibération,
- De déléguer au bureau communautaire la faculté de conclure des conventions et des avenants avec les maires et présidents de syndicat,
- De déléguer à la présidente la faculté de conclure des accords de modifications mineures ou temporaires ainsi que d'établir les états récapitulatifs justifiant les remboursements ;
- De charger la présidente de l'exécution de la présente délibération et de prendre toute décision y concourant.

A l'unanimité, le conseil

**APPROUVE** la convention de mise à disposition d'une secrétaire mutualisée.

La personne recrutée pour le poste de secrétariat mutualisé arrivera le 1<sup>er</sup> septembre 2022.

La convention sera signée entre la Communauté de communes des Collines du Perche, les communes et les syndicats.

Cette convention propose deux formes de mise à disposition :

- soit une mise à disposition pour dépannage en cas d'arrêt maladie ;

- soit une mise à disposition récurrente.

Il est proposé que les projets de conventions de mise à disposition soient soumis à l'avis du Bureau qui décidera de les valider ou non. Il est également proposé de donner délégation à la Présidente pour l'autoriser à procéder à des adaptations mineures.

Le directeur général des services précise que la personne recrutée n'assurera que des missions de secrétariat de mairie. La valeur de rémunération sera fixée au vote du budget. Les frais d'administration sont pris en charge par la CCCP. Les frais de déplacement ayant eu lieu durant la période de mise à disposition et engagés en utilisant véhicule personnel de la personne recrutée seront refacturés aux communes. Cela prendra la forme d'une réduction du temps de travail. Il est demandé de ne pas lui demander d'intervenir sur des horaires très courts. Enfin, il est rappelé que les communes peuvent continuer à faire appel au service de remplacement du centre de gestion.

**b) Proposition de recourir aux services d'un diplômé universitaire intervenant musique dans les écoles**

Afin de développer l'éveil musical pour les plus jeunes, Madame la Présidente propose de faire appel aux services d'un intervenant musique. Cette proposition a reçu un avis favorable des membres de la commission Qualité de vie ainsi que des membres des 3 conseils d'école de la Communauté de communes des Collines du Perche.

Ainsi Madame la Présidente propose d'étudier la possibilité de recourir aux services d'un diplômé universitaire intervenant en musique, dans les écoles de la CCCP.

A l'unanimité, le conseil

**APPROUVE** la proposition de recourir aux services d'un diplômé universitaire intervenant musique dans les écoles.

L'intervenant musique pourra intervenir à la fois dans les écoles primaires ainsi que dans les écoles maternelles. Il est demandé si les écoles de la CCCP pourront toujours bénéficier des services d'un intervenant sport sachant que les communes ont investi dans des équipements sportifs. Madame la Présidente précise qu'il n'est plus à l'ordre du jour de recourir aux services d'un intervenant sport. Toutefois, il est indiqué que les enseignants ont reçu les formations nécessaires pour dispenser des cours d'initiation au sport. Ainsi, pourront-ils s'approprier les différents équipements sportifs nouvellement acquis.

**c) Ouverture d'un poste d'adjoint d'animation à 30/35<sup>ème</sup>**

Pour des raisons liées aux services de la garderie de Souday et suite à la fin du contrat aidé, il est nécessaire de créer un poste d'adjoint d'animation à 30/35<sup>ème</sup>.

La Présidente demande à l'assemblée l'autorisation de créer ce poste.

A l'unanimité, le conseil

**AUTORISE** la Présidente à créer un poste d'adjoint d'animation à 30/35<sup>ème</sup>.

**d) Ouverture d'un poste et de crédits pour le recrutement d'un adjoint administratif**

Le 1<sup>er</sup> juillet 2022, la Présidente de la Communauté de communes des Collines du Perche a reçu un courrier du Docteur Boronat annonçant qu'il résiliait le contrat de location de son cabinet médical à partir du 31 juillet 2022.

Toutefois, le Dr Boronat et le Dr Teixido ont signé un bail solidaire indiquant que si l'un d'entre eux venait à partir, le second s'engageait à assurer le paiement total du loyer. Afin de ne pas surcharger les charges du Dr Teixido et de garantir la pérennité de l'emploi de secrétaire médicale, Madame la Présidente propose d'ouvrir un poste d'adjoint administratif ou de rédacteur pour le recrutement d'une secrétaire médicale et d'accorder les crédits budgétaires nécessaires à cette décision et de ne pas majorer le loyer et les charges du docteur Teixido.

A l'unanimité, le conseil

**AUTORISE** la Présidente à créer un poste d'adjoint administratif ;

**AUTORISE** la Présidente à ouvrir les crédits budgétaires nécessaires à cette décision.

Il est précisé que cette décision sera effective sous réserve de l'acceptation de l'intéressée.

Il est rappelé à l'assemblée que le bail de location signé entre la Communauté de communes des Collines du Perche et le Dr Boronat stipulait qu'un préavis de 6 mois était à respecter.

**e) Nomination de Mélanie Besse en qualité de fonctionnaire stagiaire**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, (*Le cas échéant*) Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Vu le décret n° 92-1194 du 4 novembre 1992 modifié fixant les dispositions communes applicables aux fonctionnaires stagiaires de la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2016-596 du 12 mai 2016 modifié relatif à l'organisation des carrières des fonctionnaires de **catégorie C** de la fonction publique territoriale,



**Considérant** la réussite au concours d'adjoint administratif principal de Mélanie Besse ;

Madame la Présidente propose de nommer Mélanie Besse fonctionnaire stagiaire à l'issue de son inscription sur la liste d'aptitude.

## 7) ACTES NOTARIES

### a) Signature d'un crédit-bail avec les établissements Tessier

Madame la Présidente annonce la fin des travaux de l'atelier relais sur la zone d'activités économiques de Sargé-sur-Braye. Madame la Présidente **DEMANDE** à l'assemblée de l'autoriser à signer le crédit-bail dont les termes sont présentés ci-dessous.

Le crédit-bail sera établi

**ENTRE** la Communauté de communes des Collines du Perche, représentée par sa présidente Madame Karine GLOANEC MAURIN, en qualité de bailleur ;

**ET** les Etablissements TESSIER Concept (ETC), SARL au capital de 2 000 €, dont le siège social est situé au 5 Allée des Pompiers à Sargé-sur-Braye, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le N° B597020577, représentée par Monsieur Rémi TESSIER, son Directeur, en qualité de preneur.

Madame la Présidente **PRECISE** que les constructions ont été édifiées sur les parcelles cadastrées G 776 pour une contenance de 7 ares 58 ca, G 779 pour une contenance de 4 ca et G 782 pour une contenance de 6 are 48 ca, appartenant à la Communauté de Communes des Collines du Perche, inclus dans la Zone d'Activités Economiques de la Gare de Sargé-sur-Braye.

Madame la Présidente rappelle qu'en vertu de la délibération du 12 novembre 2020 relative à la validation du projet de construction d'un atelier relais sur la zone d'activités économiques de Sargé-sur-Braye, elle est autorisée à signer le contrat de location-vente à l'entreprise Tessier concept.

Le permis de construire n° PC 041 235 20 D0002 a été accordé par arrêté du 17/08/2020 sous réserve d'exécution des mesures d'archéologie préventive. Vous trouverez, ci-dessous, les caractéristiques de l'ensemble immobilier dit « atelier relais ».

Caractéristiques de l'ensemble immobilier :

1. la partie propre de l'atelier située au rez-de-chaussée, l'ensemble d'une superficie hors-œuvre brute de 180m<sup>2</sup> ;
2. une mezzanine pour le stockage et représentant une surface hors-œuvre brute de 101m<sup>2</sup> avec une capacité maximum de charge de 200kg par mètre carré ;
3. les vestiaires hommes et femmes située au rez-de-chaussée comprenant une douche, quatre lavabos et deux WC, représentant une surface hors-œuvre brute de 27m<sup>2</sup> ;
4. la partie propre aux locaux à usage de bureaux situés au rez-de-chaussée, d'une superficie hors-œuvre brute de 17m<sup>2</sup>.

Répartition des surfaces hors-œuvre brutes

NIVEAUX	SURFACES TOTALES	REPARTITION DES SURFACES			
		Locaux à usage de bureaux	Atelier	Vestiaire	Stockage
Rez-de-chaussée	224 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	
Mezzanine	101 m <sup>2</sup>				101 m <sup>2</sup>
Total	325 m <sup>2</sup>				

Celui-ci sera conclu selon les modalités suivantes :

Les Etablissements TESSIER Concept devront s'acquitter d'un loyer mensuel d'un montant de 730 € H.T. sur une durée de quinze années. Le montant du loyer a été fixé sur les bases du montant de la participation de la CCCP. La CCCP a participé dans le cadre d'un emprunt d'un montant de 131 000 €. Le versement du loyer par les Etablissements TESSIER Concept commencera à compter rétroactivement du 1er avril 2022.

A l'issue du contrat de crédit-bail, la vente du bien immobilier sera consentie à la société Etablissements TESSIER Concept au prix d'un euro symbolique.

Les frais d'acte sont à la charge de la CCCP.

Madame la Présidente demande à l'assemblée :

- d'annuler la délibération D1022 du 19 janvier 2022 ;
- de l'autoriser à signer le crédit-bail avec M. Rémi Tessier, gérant de l'entreprise ETS Tessier située à Sargé-sur-Braye dans les termes précités ci-dessus ainsi que tout document permettant la bonne exécution de cette décision.

A l'unanimité, le conseil

**ANNULE** la délibération D1022 du 19 janvier 2022 ;

**AUTORISE** la Présidente à signer le crédit-bail avec M. Rémi Tessier, gérant de l'entreprise ETS Tessier située à Sargé-sur-Braye dans les termes précités ci-dessus ainsi que tout document permettant la bonne exécution de cette décision.

Charles Richardin propose de ne pas procéder au vote sur cette question afin de se prémunir de tout risque de conflits d'intérêts.

#### **b) Signature d'un bail emphytéotique administratif avec l'APHP**

Par délibération D0922 du conseil communautaire du 19 janvier 2022, il a été décidé de conclure un bail emphytéotique administratif entre la Communauté de communes des Collines du Perche et l'Association des Personnes Handicapées du Perche (APHP).

Compte tenu du nouveau projet d'école, Madame la Présidente propose d'annuler la délibération D0922 du conseil communautaire du 19 janvier 2022 afin de la remplacer par les termes suivants :

En application de l'article L 1311-2 du code général des collectivités territoriales, un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L 451-1 du code rural et de la pêche maritime, en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence. Ce bail emphytéotique est dénommé bail emphytéotique administratif (BEA). Le bail emphytéotique administratif est signé entre deux personnes morales de droit public.

La Communauté de communes des Collines du Perche sera représentée par sa Présidente, Madame Karine GLOANEC MAURIN.

Le 16 janvier 2020, le conseil communautaire a autorisé, par délibération, le président des Collines du Perche (CCCP) à signer l'acte d'acquisition des parcelles du quartier des Grands Jardins. L'APHP et la CCCP co-portent le projet de création d'habitats inclusifs.

Les parcelles appartiennent à la CCCP, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite auprès des conjoints Girard et Séguineau par un acte reçu le 19 février 2021 par Maître Richardin, notaire à Mondoubleau.

Dans le cadre de sa compétence en matière d'action sociale d'intérêt communautaire, la CCCP a acquis les parcelles OA67, OA719, OA720, OA839 et OA840 pour une superficie totale de 28 948 m<sup>2</sup> dans la commune de Cormenon au lieu-dit « les Grands Jardins » dont une partie pourra être mise à disposition de l'APHP au moyen d'un bail emphytéotique administratif.

Madame la Présidente **PROPOSE** que le bail emphytéotique administratif (BEA) soit signé pour une durée de 70 ans avec l'APHP commençant à courir à la date de la signature du BEA. Il est à noter que le BEA pourra faire l'objet d'une prorogation par avenant au contrat. Cependant, il ne pourra en aucun cas faire l'objet d'une tacite reconduction.

Madame la Présidente **PROPOSE** que la destination des parcelles soit celle d'une construction de logements à vocation exclusivement sociale et de type inclusifs. L'APHP, en qualité d'emphytéote, ne pourra en aucune mesure modifier l'affectation du terrain.

L'emphytéote s'opposera à toute usurpation et tout empiètement et devra prévenir le propriétaire de tout ce qui pourrait avoir lieu à peine d'en demeurer garant et responsable. Les bâtiments ainsi construits deviendront de plein droit propriété de la CCCP à la fin du bail. L'emphytéote s'acquittera à compter du 1er janvier de l'année qui suivra celle de la signature du bail, en sus du loyer fixé ci-après, des impôts fonciers et toutes taxes locales, ordinaires ou extraordinaires auxquelles ledit terrain peut ou pourra être assujéti pendant la durée du bail, de manière que le propriétaire ne soit pas recherché à ce sujet. L'emphytéote satisfera à partir de la même date, à toutes les charges de ville, de voirie, de police et autres et à tous règlements administratifs établis ou à établir sans aucune exception ni réserve.

Le bail ne pourra être résilié pendant toute la durée du remboursement des prêts contractés par l'emphytéote pour le financement des structures d'hébergement inclusifs édifiés sur les terrains.

Madame la Présidente **PROPOSE** de fixer le montant du loyer annuel à l'euro symbolique (1 €).

Madame la Présidente **PROPOSE** que le montant du loyer ne soit pas révisable.

VU les articles L 1311-2, L 1311-5 du Code général des collectivités territoriales.

Madame la Présidente propose :

- de l'autoriser à signer le bail emphytéotique administratif ;
- d'autoriser l'étude de notaire Gayout Lecompte Rochereau à la Ville-aux-Clercs, à rédiger le dit-bail.

A l'unanimité, le conseil

**AUTORISE** Madame la Présidente à signer le bail emphytéotique administratif ainsi que tout autre document permettant la bonne exécution de cette décision ;

**AUTORISE** l'étude de notaire Gayout Lecompte Rochereau à la Ville-aux-Clercs, à rédiger le dit-bail.

## 8) URBANISME

---

### **a) Instruction des autorisations des droits des sols par ADS COM**

Les services de l'Etat se désengagent progressivement de l'exercice de la compétence « instruction des autorisations des droits des sols ».

L'instruction des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des certificats d'urbanisme opérationnels requiert le suivi d'une procédure administrative précise ainsi qu'une analyse technique de chacun des dossiers tout en respectant les délais définis par le Code de l'urbanisme. A l'issue de l'instruction des dossiers, les maires qui détiennent le pouvoir de signature, signent la décision finale qui doit être conforme aux règles d'urbanisme définies dans le PLUi de la Communauté de communes des Collines du Perche approuvé en janvier 2021.

En matière d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, tout retard dans l'exécution des opérations administratives entraînant un non-respect des délais réglementaires peut conduire à la délivrance d'une autorisation tacite. L'incompatibilité d'une autorisation tacitement accordée avec le droit des sols en vigueur, peut être préjudiciable pour les maires de la Communauté de communes des Collines du Perche ainsi qu'à ses habitants.

Par conséquent, la Communauté de communes des Collines du Perche met tout en œuvre pour assurer la continuité du service public. L'article R. 423-15 du Code de l'urbanisme prévoit la possibilité pour la collectivité compétente en matière d'instruction d'autorisation des droits des sols à recourir aux services d'un prestataire privé en respectant les conditions prévues à l'article L. 423-1 du Code de l'Urbanisme.

Les conditions autorisant le recours à un prestataire privé sont les suivantes :

- Une délibération du conseil de l'autorité compétente en matière d'instruction des autorisations des droits des sols ;
- Garantir l'indépendance et l'impartialité du prestataire privé par rapport aux dossiers qui lui sont confiés ;
- Seule l'autorité publique détient le pouvoir de décision relatif à une demande d'instruction des autorisations des droits des sols ;
- L'intervention du prestataire privé ne peut entraîner aucun coût pour le pétitionnaire.

Pour ce faire, l'exécutif de la Communauté de communes et l'ensemble des maires ont étudié la possibilité de mutualiser leurs services avec des établissements publics de coopération intercommunale voisins ainsi que la possibilité de recourir à un service instructeur privé.

Après l'étude comparée de trois devis, la proposition de l'entreprise ADS COM est considérée comme la plus pertinente d'un point de vue du service rendu et du coût du service proposé. ADS COM propose une facturation par type d'acte.

Ainsi, Madame la Présidente propose de :

- Recourir aux services d'un prestataire privé ;
- De mandater le prestataire ADS COM dont le siège est situé au 9 rue Louis XVI 50 100 Cherbourg-en-Cotentin ;
- D'ouvrir les crédits budgétaires nécessaires à une mise en marche du service à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2022 ;
- De l'autoriser à signer tout document permettant la bonne exécution de cette décision.

A l'unanimité, le conseil

**APPROUVE** le recours aux services d'un prestataire privé ;

**MANDATE** le prestataire ADS COM dont le siège est situé au 9 rue Louis XVI 50 100 Cherbourg-en-Cotentin ;

**OUVRE** les crédits budgétaires nécessaires à une mise en marche du service à partir du 1er septembre 2022 ;

**AUTORISE** Madame la Présidente à signer tout document permettant la bonne exécution de cette décision.

Afin d'accompagner au mieux cette transition, le directeur général des services propose d'organiser une visioconférence entre ADS COM, la CCCP, l'ensemble des maires et les secrétaires de mairie concernées.

**b) Renonciation à l'exercice du droit de préemption sur la parcelle 729 de la section C à Mondoubleau**

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** la délibération 0221 relative à l'instauration d'un droit de préemption urbain sur le périmètre des zones U et AU relevant du PLUi des Collines du Perche ;

**VU** la délibération 6621 relative à la délégation du droit de préemption urbain aux communes membres de la CCCP en laissant à la communauté de communes le DPU sur les zones relevant d'une activité économique, c'est-à-dire sur les zones Ux, Uxi, Aux, Ax2, 2Aux, et 3 AUX ;

**VU** les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

**VU** les articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

**Considérant** la demande d'acquisition d'un bien soumis au droit de préemption urbain compris dans une zone d'aménagement différé reçue à la mairie de Mondoubleau le 28 juin 2022 ;

**Considérant** que le bien se situe au 45 rue Leroy 41170 Mondoubleau ;

**Considérant** que le bien à usage commercial se situe sur la parcelle n°729 Section C pour une superficie totale de 80 a 00 ca ;

**Considérant** que le bien est situé sur une zone Ux ;

Madame la Présidente demande à l'assemblée de l'autoriser à renoncer à exercer son droit de préemption urbaine.

A l'unanimité, le conseil

**AUTORISE** Madame la Présidente à renoncer à exercer son droit de préemption urbaine suite à la DPU relative au bien à usage commercial situé au 45 rue Leroy 41170 Mondoubleau.

Le directeur général indique qu'il s'agit d'une SCI et que la DPU porte uniquement sur une partie du local.

**c) Pouvoir de délégation à la Présidente : exercice du droit de préemption urbain**

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** la délibération 0221 relative à l'instauration d'un droit de préemption urbain sur le périmètre des zones U et AU relevant du PLUi des Collines du Perche ;

**VU** la délibération 6621 relative à la délégation du droit de préemption urbain aux communes membres de la CCCP en laissant à la communauté de communes le DPU sur les zones relevant d'une activité économique, c'est-à-dire sur les zones Ux, Uxi, Aux, Ax2, 2Aux, et 3 AUX ;

**VU** les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

**VU** les articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

**Considérant** le délai légal de réponse à une demande d'acquisition d'un bien soumis au droit de préemption urbaine fixé à 2 mois ;

Madame la Présidente demande à l'assemblée de lui déléguer son pouvoir d'exercer le droit de préemption urbaine.

A l'unanimité, le conseil

**DELEGUE** à Madame la Présidente son pouvoir d'exercer le droit de préemption urbaine.

### **a) Adhésion à l'établissement public foncier local interdépartemental Cœur de France**

Madame la Présidente indique que l'adhésion à l'établissement public foncier local interdépartemental (EPFLI) Cœur de France représente une opportunité de développement pour l'ensemble du territoire de la Communauté de communes des Collines du Perche.

Pour rappel, un établissement public foncier a pour rôle d'accompagner les collectivités dans la définition de leur projet et de favoriser l'optimisation du foncier, la revitalisation des centres anciens et le recyclage urbain, en particulier par la requalification de friches. Leurs compétences en ingénierie foncière permettent de conseiller et d'assister les collectivités, notamment celles qui ont peu de moyens, et de les encourager à développer leur projet de territoire, ainsi qu'à définir une stratégie foncière d'anticipation.

La Présidente précise que les modalités d'adhésion à l'EPFLI Cœur de France sont prévues aux articles L324-2, L324-2-1-A et suivants du code de l'urbanisme :

1. Délibération de la collectivité demandant son adhésion ;
2. Délibération de l'assemblée générale de l'EPFLI Cœur de France acceptant la demande d'adhésion de la collectivité ;
3. Le Préfet de Région dispose d'un délai de trois mois à compter de la transmission des délibérations pour donner son accord ou motiver son refus après avoir accueilli l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement compétent ;

Madame la Présidente présente les statuts de l'EPFLI Cœur de France.

- VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L324-1 à L324-9, modifiés par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite « loi ALUR » ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 3 décembre 2008 portant création de l'Etablissement Public Foncier Local (E.P.F.L.) du Loiret, complété par l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2008 ;
- VU** les statuts de l'EPFL du Loiret adoptés par les membres fondateurs lors des instances constitutives du 15 décembre 2008 ;
- VU** les statuts modifiés par l'assemblée générale du 23 juin 2014 et le changement de dénomination de l'EPFL du Loiret en « EPFLI Foncier Cœur de France » ;
- VU** les statuts modifiés par l'assemblée générale du 17 décembre 2019 ;
- VU** l'article 1607 bis du Code Général des Impôts relatif à la Taxe Spéciale d'Equipement ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- De demander son adhésion à l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Cœur de France (EPFLI Cœur de France) ;
- D'approuver les statuts de l'EPFLI Cœur de France annexés à la présente délibération ;
- D'accepter sur le territoire de la Communauté de communes des Collines du Perche la mise en place de la Taxe Spéciale d'Equipement ;
- De désigner à l'Assemblée générale de l'EPFLI Cœur de France 1 délégué titulaire représentant la Communauté de communes des Collines du Perche et 1 suppléant.
- De désigner à l'Assemblée générale de l'EPFLI Cœur de France 1 délégué titulaire représentant chaque commune de la Communauté de communes des Collines du Perche et 1 suppléant.

A 26 voix pour et 1 abstention, le conseil

- DEMANDE** son adhésion à l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Cœur de France (EPFLI Cœur de France) ;
- APPROUVE** les statuts de l'EPFLI Cœur de France ;
- ACCEPTÉ** sur le territoire de la Communauté de communes des Collines du Perche la mise en place de la Taxe Spéciale d'Equipement ;
- DESIGNE** à l'Assemblée générale de l'EPFLI Cœur de France 1 délégué titulaire représentant la Communauté de communes des Collines du Perche et 1 suppléant ;

**DESIGNE**

à l'Assemblée générale de l'EPFLI Cœur de France 1 délégué titulaire représentation chaque commune de la Communauté de communes des Collines du Perche et 1 suppléant.

Représentation de la Communauté de communes des Collines du Perche

NOM ET PRENOM DU TITULAIRE	NOM ET PRENOM DU SUPPLEANT
Karine Gloanec Maurin	Thierry Werbrugue

Représentation des communes constituant la Communauté de communes des Collines du Perche

COMMUNE	NOM ET PRENOM DU TITULAIRE	NOM ET PRENOM DU SUPPLEANT
Baillou	Jean-Luc Pelletier	Virginie Blondel
Beauchêne	Vincent Tompa	A définir
Boursay	Jean-Roger Bourdin	Jean-Paul Robinet
Choue	François Gaullier	Christelle Leturque
Cormenon	Gilles Boulay	Joëlle Mesme
Couëtron-au-Perche	Jacques Granger	Stéphanie Hélière
Le Gault-du-Perche	Christelle Leturque	Christian Lesimple
Le Plessis-Dorin	Carol Gernot	Emile Lesiourd
Le Temple	Dany Bouhours	Jean-Marie Papot
Mondoubleau	Jean-Claude Thuillier	Charles Richardin
Saint-Marc-du-Cor	Anne Gautier	Bruno Cissé
Sargé-sur-Braye	Martine Rousseau	René Pavée

**b) Lutte contre les frelons asiatiques**

La présidente explique que la lutte contre le frelon asiatique est une priorité pour le respect de la biodiversité du territoire. Cela représente une menace grandissante pour les populations d'abeilles mellifères et d'autres insectes pollinisateurs comme le bourdon.

A ce titre, la Présidente propose d'attribuer une enveloppe budgétaire de 2 500€ au titre de l'année 2022 et de demander une subvention auprès du conseil départemental à hauteur de 50% des dépenses réelles réalisées sur cette opération, au titre de la Dotation départementale d'aménagement durable (DDAD).

Madame la Présidente propose également d'approuver les termes de la convention de partenariat telle que présentée en annexe, et demande l'autorisation de signer cette convention avec les prestataires Sain et sauf et Stop guêpes et Frelons et ADN 41 au titre de l'année 2022.

A l'unanimité, le conseil

**ATTRIBUE** une enveloppe budgétaire de 2500 € au titre de l'année 2022 ;

**DEMANDE** une subvention auprès du conseil départemental à hauteur de 50% des dépenses réelles réalisées sur cette opération au titre de la Dotation départementale d'aménagement durable (DDAD) ;

**APPROUVE** les termes de la convention de partenariat

**AUTORISE** la Présidente à signer cette convention avec les prestataires Sain et sauf, Stop guêpes et Frelons et ADN 41 au titre de l'année 2022.

**c) Avenant n°1 à la convention relative au financement d'un réseau wifi-tourisme**

La convention relative au financement d'un réseau wifi-tourisme a été approuvée lors du conseil communautaire du 19 janvier 2022. Le SMO Val de Loire numérique sollicite la signature d'un avenant n°1 à la convention suite à des évolutions de la matrice de financement, des coordonnées du payeur ainsi que de la durée de la convention. En effet, il est



proposé d'autoriser Madame la Présidente à signer l'avenant n°1 à convention telle qu'annexée au présent ordre du jour courant jusqu'au 31 décembre 2023.

A l'unanimité, le conseil

**AUTORISE** la Présidente à signer la convention relative au financement d'un réseau wifi-tourisme.

## 10) GOUVERNANCE

---

### **a) Installation des membres de commissions intercommunales**

Suite aux élections municipales de Mondoubleau, les représentants de la commune ont été installés dans leurs fonctions communautaires en date du 14 février dernier puis une modification est intervenue par décision du conseil en date du 20 juillet 2022 suite à la démission d'un conseiller municipal également membres du conseil communautaire.

A ce titre, le Bureau communautaire s'est élargi à 5 vice-présidents et 2 conseillers délégués.

Il est nécessaire de désigner les conseillers municipaux de la commune de Mondoubleau souhaitant intégrer les commissions dans lesquelles la commune de Mondoubleau n'est pas représentée.

Par ailleurs, il est également proposé de désigner les conseillers municipaux d'autres communes de la CCCP n'ayant aucun représentant dans les commissions intercommunales.

Mme la Présidente demande à l'Assemblée qui se porte candidat pour siéger dans les différentes commissions.

Les candidats par commission sont indiqués dans le tableau situé en annexe de cet ordre du jour.

A l'unanimité, le conseil

**INSTALLE** Charles Richardin dans les commissions intercommunales auxquelles siégeait Thibaut Bourget.

## 11) QUESTIONS DIVERSES

---

- Madame la Présidente indique que M. le Sous-préfet a rencontré les maires de la Communauté de communes des Collines du Perche ainsi que les membres de l'exécutif de l'EPCI le 12 juillet dernier. Il s'agissait du premier déplacement de M. le Sous-Préfet.
- Madame la Présidente indique que la souscription pour la restauration du clocher du Plessis-Dorin a été lancée.
- Le 17 juillet dernier, M. le Sous-Préfet et Christophe Marion, député de la 3<sup>ème</sup> circonscription de Loir-et-Cher ont visité la Commanderie d'Arville à l'occasion de la 13<sup>ème</sup> édition de la Fête médiévale de la Commanderie d'Arville. Près de 900 visiteurs ont été accueilli à la Commanderie d'Arville.
- Les élus communiquent leur préoccupation relative à la fermeture de l'aire d'accueil des gens du voyage.
- Prochaine séance du conseil communautaire le mercredi 14 septembre 2022 à 20h15 à Boursay.

Séance close à 22h10.