

COMPTE RENDU

Conseil communautaire Ordinaire
Vendredi 19 septembre à 18h30
Maison Gheerbrant (salle de réunion du Premier Etage)
Mondoubleau

Rappel de l'ordre du jour

- Voirie : Convention de maîtrise d'ouvrage unique entre la CCVBA et CCCP ;
- Commanderie d'Arville : Avenant aux marchés de travaux bâtimentaires ;
- Action culturelle : Convention Cinémobile avec CICLIC ;
- RH, création d'un poste de Chargé d'études Urbanisme et Habitat

Ouverture de séance

Etaient présents, sous la présidence de Madame Karine GLOANEC MAURIN (+ Pouvoir Claude BOULAY) Mesdames Stéphanie HELIERE, Fanny MAZEAUD (jusqu'à 18h37), Odile CAPITAINE, Martine ROUSSEAU (+ pouvoir Anne GAUTIER), Catherine MAIRET, Laetitia SAROUL ; Messieurs Jean-Luc PELLETIER (+ pouvoir de Christelle RICHETTE), Gino LUCAS, Jean-Paul ROBINET, François GAULLIER (+ pouvoir de Carol GERNOT), Gilles BOULAY (+ pouvoir Joëlle MESME), Jérôme LEROY (+ pouvoir Charles RICHARDIN), Jacques GRANGER, Olivier ROULLEAU, Henri LEMERRE, Dany BOUHOURS, René PAVEE, Thierry WERBREGUE.

Etaient excusés : Madame Christelle LETURQUE, Joëlle MESME (pouvoir à Gilles BOULAY), Christelle RICHETTE (pouvoir à Jean-Luc PELLETIER), Anne GAUTIER (pouvoir à Martine ROUSSEAU) ; Messieurs : Carol GERNOT (pouvoir à François GAULLIER), Claude BOULAY (pouvoir à Karine GLOANEC MAURIN), Jean-Pierre ROCHET CAPELLAN, Charles RICHARDIN (pouvoir à Jérôme LEROY),

Membres en exercice : 27

Présents : 19

Membres ayant donné pouvoir : 6

Suffrages exprimés : 25

Désignation d'un(e) secrétaire de séance

Il est proposé de désigner un secrétaire de séance. La présidente sollicite un élu membre du conseil communautaire volontaire puis propose de désigner Monsieur Dany BOUHOURS Secrétaire de séance à la condition qu'il accepte la fonction.

Monsieur Dany BOUHOURS accepte d'assurer le secrétariat du conseil extraordinaire.

La présidente propose au conseil :

- **De désigner** Monsieur Dany BOUHOURS Secrétaire de séance et soumet au vote,

Voix contre	Abstention(s)	Voix pour
0	0	25

Le conseil, à l'unanimité :

- **Désigne** Monsieur Dany BOUHOURS Secrétaire de séance et soumet au vote,

Retrait d'un point de l'ordre du jour

Action culturelle : Convention Cinémobile avec CICLIC.

Les corrections de forme et de fonds demandées sur la convention (notamment inexactitudes sur les compétences réciproques de la commune de Mondoubleau, signataire et de la communauté de communes des Collines du perche) n'ayant pas été apportées par Ciclic.

La présidente propose :

- **De retirer** le point de l'ordre du jour du conseil de ce jour.

Voix contre	Abstention(s)	Voix pour
0	0	25

Les membres du conseil, à l'unanimité :

- **Décident de retirer** le point « Convention Cinémobile avec CICLIC » de l'ordre du jour du conseil,

PATRIMOINE, BATIMENT DE VOIRIE

Voirie : convention de maîtrise d'ouvrage unique entre les communautés de communes de la Vallée de la Braye et de l'Anille (CCVBA) et des Collines du Perche (CCCP)

La voirie communale n° 6 dite de la Planche Hubert, d'intérêt communautaire sur la commune de Couëtron au Perche au lieu-dit des Bordassés est prolongée par la voie communale dite du Moulin de la Chesnaye, d'intérêt communautaire sur la commune de Vibraye (Sarthe). L'axe du ruisseau (affluent de la Braye) marque la limite entre les deux communes. Un busage sous la voirie, précisément situé sur la limite entre des deux communes présente des dégradations et doit faire l'objet de travaux de réparation.

Les deux communautés de communes proposent de s'accorder pour confier à la communauté de communes des Collines du Perche, la maîtrise d'ouvrage unique pour réaliser les travaux et toutes sujétions. Réciproquement, la communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille s'engage à apporter une contribution financière à hauteur de la moitié des coûts engagés. La proposition de convention proposée au conseil vise à conclure, en ce qui concerne la CCCP, cette convention avec la CCVBA.

Vu les statuts de la communauté de communes des Collines du Perche ;

Vu le tableau de classement des voiries d'intérêt communautaire ;

Vu le projet de convention annexé à la présente délibération ;

Considérant que l'estimation des travaux représente une valeur de 980 € HT ;

La Présidente propose et demande au conseil :

- **D'adopter** la convention de maîtrise d'ouvrage unique pour la réalisation des travaux de réfection du busage et de la chaussée et toutes dépenses afférentes à ces travaux ;
- **De l'autoriser** à prendre toute dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

La présidente ouvre le débat sur le point

Monsieur François GAULLIER demande des précisions sur les caractéristiques de l'ouvrage d'art et sur les trafics sur cette voie. Messieurs Jacques GRANGER et Olivier ROULLEAU apporte des réponses sur le mode constructif de l'ouvrage d'art (maçonné), sur l'origine des dégradations et sur les trafics agricoles et lourds.

Constatant que toutes les observations ont été formulées et que les questions posées ont fait l'objet de réponses,

La présidente soumet la proposition au vote du conseil qui s'exprime ainsi que suit :

Voix contre	Abstention (s)	Voix pour
		25

Le conseil, à l'unanimité :

- **Adopte** la convention de maîtrise d'ouvrage unique pour la réalisation des travaux de réfection du busage et de la chaussée et toutes dépenses afférentes à ces travaux ;
- **Autorise** la présidente à prendre toute dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Pj Annexe :

- *Proposition de convention de maîtrise d'ouvrage unique*

Madame Fanny MAZEAUD quitte la séance à 18h37 et donne son pouvoir à Madame Odile CAPITAINE

Etaient présents, à compter de 18h37), sous la présidence de Madame Karine GLOANEC MAURIN (+ Pouvoir Claude BOULAY) ; Mesdames Stéphanie HELIERE, Odile CAPITAINE (+ pouvoir de Fanny MAZEAUD), Martine ROUSSEAU (+ pouvoir Anne GAUTIER), Catherine MAIRET, Laetitia SAROUL ; Messieurs Jean-Luc PELLETIER (+ pouvoir de Christelle RICHETTE), Gino LUCAS, Jean-Paul ROBINET, François GAULLIER (+ pouvoir de Carol GERNOT), Gilles BOULAY (+ pouvoir Joëlle MESME), Jérôme LEROY (+ pouvoir Charles RICHARDIN), Jacques GRANGER, Olivier ROULLEAU, Henri LEMERRE, Dany BOUHOURS, René PAVEE, Thierry WERBREGUE.

Etaient excusés : Madame Christelle LETURQUE, Joëlle MESME (pouvoir à Gilles BOULAY), Christelle RICHETTE (pouvoir à Jean-Luc PELLETIER), Anne GAUTIER (pouvoir à Martine ROUSSEAU), Fanny MAZEAUD (pouvoir à Odile CAPITAINE) ; Messieurs : Carol GERNOT (pouvoir à François GAULLIER), Claude BOULAY (pouvoir à Karine GLOANEC MAURIN), Jean-Pierre ROCHET CAPELLAN, Charles RICHARDIN (pouvoir à Jérôme LEROY),

Membres en exercice : **27**

Présents : 18

Membres ayant donné pouvoir : 7

Membres suppléés :

Suffrages exprimés : 25

Commanderie d'Arville, avenant aux marchés de travaux bâtimentaires

Lors des séances du 23 janvier 2025 (attribution lots 1 à 10), du 20 février 2025 (attribution lot 11) et du 30 juin 2025 (levées d'option sur les lots 2 8 et 11) le conseil communautaire a retenu les offres des entreprises suivantes pour la réalisation des travaux de rénovation des bâtiments de la commanderie et du presbytère :

Lot	Lot nature	Candidats	Valeur HT (23 janv + 20 fév)	Options retenues (30 juin)	Attributions + options (juin 2025)
1	Maçonnerie taille de pierres	ROC GUEBLE	309 308,80		309 308,80
2	Charpente	LEROYER	109 677,67	8 770,64	118 448,31
2 bis	Couverture	PECNARD	88 479,58		88 479,58
3	Menuiseries extérieures	GIFFARD	74 554,56		74 554,56
4	Cloisons doublage	POITOU PLATRERIE	104 634,01		104 634,01
5	Menuiseries intérieures	GIFFARD	76 515,32		76 515,32
6	Peinture	CORDIER	61 113,68		61 113,68
7	Revêtement de sols faïences	SEGOUIN	34 291,76		34 291,76
8	Electricité	VAUGEOIS	215 741,41	24 466,78	240 208,19
9	Plomberie	DAHURON	29 000,00		29 000,00
10	Chauffage ventilation	DAHURON	125 000,00		125 000,00
11	Travaux extérieurs et VRD	Mathieu SEGOUIN	109 087,00	-3 328,00	105 759,00
Total			1 337 403,79	29 909,42	1 367 313,21

Conformément aux études préalables, il était prévu de soutenir les poutres du rez-de-chaussée par des structures type IPN afin qu'il soit possible de positionner, au-dessus de ces poutres bois (conservées), un plancher type dalle sèche. Cette structure métallique (IPN) a été correctement dimensionnée en fonction des dimensions et des caractéristiques des solives bois. En revanche, les études de solidité structurelle appliquées (non-destructives) n'ont pas permis de déceler, avant démontage, la fragilité du plancher du grenier qui sera transformé en espaces de travail pour l'équipe de la Commanderie. Ce plancher a été construit selon des techniques traditionnelles du Perche et est de type béton de chaux sur lattes issus de fendage de châtaigner posés quasi-jointivement sur le solivage. L'état du lattes ne permet pas la pose d'une dalle sèche. Alternativement, il est proposé, après purgeage, de réaliser, une structure de charpenterie légère sur laquelle pourront être mis en place un plancher bois (OSB) qui constituera un support solide. Le charpentier (lot 2 - Charpente) est en mesure de réaliser cette structure bois pour une plus-value de 14 008,86 € HT. Le plâtrier (lot 4 - cloisons doublage) qui ne réalisera pas la dalle sèche consent à enregistrer une moins-value de 12 840,00 € HT mais confirme, conformément au planning avoir procédé à l'acquisition des plaques fibre gypse. Compte tenu des conditions très défavorable de reprise des matériaux livrés par son fournisseur, il indique avoir la possibilité de les utiliser sur un autre chantier sur lequel il avait prévu d'employer des plaques de moindre épaisseur et de moindre coût qu'il ne pourra pas répercuter sur son client. Il estime l'écart par rapport à un prix de vente inférieur à 4 050,00 € HT.

Au rez-de-chaussée du presbytère, le démontage des lambris a conduit à constater le mauvais état des boiseries ainsi que le mauvais état des murs sur lesquels ils étaient posés. La restauration des bois et la simple reprise des enduits intérieurs et mise peinture s'avèrent impossibles. Là encore les techniques non destructives d'étude n'ont pas permis de faire ces constats avant le démontage des lambris. Le programme ne prévoyait pas le doublage de l'ensemble des murs périmétriques du rez-de-chaussée. La plus-value pour le plâtrier (lot 4 - cloison et doublage) pour la pose d'un doublage intégral des murs intérieurs, intégrant l'isolation et l'habillage des ébrasements de fenêtre du rez-de-chaussée représente une plus-value de 8 782,12 € HT. Le programme prévoyait en revanche (lot 5 - Menuiseries intérieures) la restauration des lambris pour l'espace librairie pour une valeur de 3 124,00 € HT et la restauration des lambris de l'espace boutique pour 3 611,00 € HT qui peuvent être comptés en moins-value. Toutefois, il convient de prévoir la fourniture et la pose d'un habillage intérieur des cinq niches existantes pour une valeur de 2 435,00 € HT, pouvant venir en plus-value du lot 5 (menuiseries intérieures).

Le tableau suivant résume la proposition d'ajustement des différents lots :

Lots	Lots nature	Moins-value	Plus-value	Ajustement
2	Charpente <i>Réalisation d'un plancher Sapin, redressement sol étage, OSB</i>	0,00 0,00	14 008,86 14 008,86	14 008,86
4	Cloisons doublage <i>Fourniture et pose dalle sèche</i> <i>Ecart de prix de vente de matériaux approvisionné</i> <i>Doublage et isolation Rez-de-Chaussée</i>	-12 840,00 -12 840,00	12 832,12 4 050,00 8 782,12	-7,88
5	Menuiseries intérieures <i>Restauration lambris espace librairie</i> <i>Restauration lambris espace boutique</i> <i>Habillage intérieur 5 niches</i>	-6 735,00 -3 124,00 -3 611,00	2 435,00 +2 435,00	-4 300,00
2+4+5	Charpente ; Cloisons et doublage ; Menuiseries intérieures	-19 575,00	29 275,98	9 700,98

La prise en compte des ajustements proposés représentant une valeur totale de 9 700,98 € HT détaillés ci-dessus porterait l'opération à une coût de 1 377 014,19 € HT ainsi qu'il apparait dans le tableau ci-dessous :

Lot	Lot nature	Attributaires	Total attributions + options (juin 2025)	Ajustements proposés (19 sept 2025)	Total attributions + options + ajustements (19 sept 2025)
1	Maçonnerie taille de pierres	ROC GUEBLE	309 308,80		309 308,80
2	Charpente	LEROYER	118 448,31	14 008,86	132 457,17
2 bis	Couverture	PECNARD	88 479,58		88 479,58
3	Menuiseries extérieures	GIFFARD	74 554,56		74 554,56
4	Cloisons doublage	POITOU PLATRERIE	104 634,01	-7,88	104 626,13
5	Menuiseries intérieures	GIFFARD	76 515,32	-4 300,00	72 215,32
6	Peinture	CORDIER	61 113,68		61 113,68
7	Revêtement de sols faïences	SEGOUIN	34 291,76		34 291,76
8	Electricité	VAUGEOIS	240 208,19		240 208,19
9	Plomberie	DAHURON	29 000,00		29 000,00
10	Chauffage ventilation	DAHURON	125 000,00		125 000,00
11	Travaux extérieurs et VRD	Mathieu SEGOUIN	105 759,00		105 759,00
Total			1 367 313,21	9 700,98	1 377 014,19

La Présidente propose et demande au conseil :

- **D'autoriser** un avenant en plus-value de 14 008,86 € HT (+20,8%) sur le lot n°2 (charpente) pour la réalisation d'un plancher et redressement du sol de l'étage portant le lot 2 à une valeur de 132 457,17 € HT et 158 948,60 € TTC ;
- **D'autoriser** un avenant en moins-value de 7,88 € HT (-0,0%) sur le lot 4 (cloisons doublage) pour la suppression de la fourniture et de la pose d'une dalle sèche, la prise en compte d'un écart de prix de vente de matériaux approvisionnés et de réalisation d'un complément de doublage isolé sur les murs intérieurs portant le lot 4 à une valeur de 104 626,13 € HT et 125 551,36 € TTC ;
- **D'autoriser** un avenant en moins-value de 4 300,00 € HT (-5,6%) sur le lot 5 (menuiseries intérieures) pour la suppression des travaux de restauration des lambris de l'espace librairie et de l'espace boutique et l'ajout de travaux d'habillage de 5 niches portant le lot 5 à une valeur de 72 215,32 € HT et 86 658,38 € TTC.
- **De prendre acte** que le marché de travaux bâtimentaires représente, après prise en compte de ces ajustements, une valeur de 1 377 014,19 € HT et une valeur de 1 652 417,03 € TTC ;
- **De l'autoriser** à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

La présidente ouvre le débat sur le point

Constant qu'il n'est exprimé ni observations ni questionnement

La présidente soumet la proposition au vote du conseil qui s'exprime ainsi que suit :

Voix contre	Abstention (s)	Voix pour
0	0	25

Le conseil, à l'unanimité :

- **Autorise** un avenant en plus-value de 14 008,86 € HT (+20,8%) sur le lot n°2 (charpente) pour la réalisation d'un plancher et redressement du sol de l'étage portant le lot 2 à une valeur de 132 457,17 € HT et 158 948,60 € TTC ;
- **Autorise** un avenant en moins-value de 7,88 € HT (-0,0%) sur le lot 4 (cloisons doublage) pour la suppression de la fourniture et de la pose d'une dalle sèche, la prise en compte d'un écart de prix de vente de matériaux approvisionnés et de réalisation d'un complément de doublage isolé sur les murs intérieurs portant le lot 4 à une valeur de 104 626,13 € HT et 125 551,36 € TTC ;
- **Autorise** un avenant en moins-value de 6 735,00 € HT (-8,8%) sur le lot 5 (menuiseries intérieures) pour la suppression des travaux de restauration des lambris de l'espace librairie et de l'espace boutique et l'ajout de travaux d'habillage de 5 niches portant le lot 5 à une valeur de 72 215,32 € HT et 86 658,38 € TTC.
- **Prend acte** que le marché de travaux bâtimentaires représente, après prise en compte de ces ajustements, une valeur de 1 377 014,19 € HT et une valeur de 1 652 417,03 € TTC ;
- **Autorise** la présidente à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération

QUALITE DE VIE ET SERVICES

Ciclic. Convention de partenariat tripartite « Cinémobile » 2025-2027

Le conseil s'est prononcé, sur proposition de la présidente, en faveur du retrait du point de l'ordre du jour du conseil

ADMINISTRATION

Création d'un poste de chargé d'études Urbanisme et Habitat à temps complet

Par décision en date du 30 juin 2025, le conseil s'est prononcé favorablement à la création d'un poste de chargé d'étude Urbanisme à temps partiel (17,5 heures) et d'un poste de chargé d'étude habitat également à temps partiel (17,5 heures). Les postes ont été publiés

Aux termes d'entretiens avec des candidats, il est envisagé de procéder au recrutement d'une candidate (statutaire) qui présente des compétences, une expérience et un intérêt pour les deux domaines (urbanisme et habitat) et qui a déposé sa candidature sur les deux postes.

Madame la Présidente expose que conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité territoriale ou établissement public sont créés par l'organe délibérant. Il appartient donc au Conseil communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non-complet nécessaires au fonctionnement des services. Il est précisé que cette délibération (création de poste) n'est pas soumise à l'avis préalable du Comité social territorial compétent.

La présente délibération vise à créer un poste de chargé d'étude urbanisme et Habitat à temps complet. Dans ce cadre, il est proposé de créer un emploi permanent de Chargé d'étude urbanisme et habitat à temps complet, à raison de 35/35^{èmes}. Cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois suivant de la filière administrative :

Catégorie hiérarchique	Cadre d'emploi	Grade
C	Adjoint administratif	Adjoint administratif principal de deuxième classe

La présidente rappelle que, conformément à l'article L.2 du Code général de la fonction publique, les emplois permanents des collectivités et établissements sont occupés par des fonctionnaires. Toutefois, dans l'hypothèse d'un recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions proposées pourront être exercées par un contractuel sur le fondement et dans les conditions fixées aux articles L.332-8 à L.332-14 du Code général de la fonction publique. Le contractuel recruté devra justifier de diplômes adaptés aux missions à accomplir et, si possible, d'une expérience professionnelle dans le secteur de l'urbanisme.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire de créer l'emploi permanent de Chargé d'études Urbanisme et Habitat à temps complet (35 / 35^{èmes}) relevant des cadres d'emplois, de rédacteur territorial, d'attaché ou d'adjoint administratif et grades correspondants.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2 ;

Vu le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L.2, L.332-8 à L.332-14 et L.313-1 ;

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1 ;

Considérant que les besoins du service nécessitent la création d'un emploi permanent de Chargé d'études Urbanisme et Habitat à temps complet (35 / 35^{èmes}) notamment pour assurer un suivi des dossiers de demandes d'autorisation et pour préparer les opérations nécessaires de modification ou révision du PLUI d'une part et d'assurer un suivi de la mise en œuvre des volets 1 et 2 du pacte territorial et de conduire les travaux nécessaires à l'engagement d'opérations collectives d'amélioration de l'habitat correspondant au volet 3 (facultatif) du Pacte Territorial, d'autre part,

Considérant que l'accomplissement de ces missions relèvent, soit du cadre d'emploi des adjoints administratifs ;

Considérant le tableau des effectifs ;

La Présidente propose et demande au conseil :

- **De créer** un poste de Chargé d'études urbanisme et habitat à temps complet (35 / 35^{èmes}) relevant du cadre d'emploi des Adjoint administratifs au grade d'adjoint administratif principal de deuxième classe, emplois de la catégorie C de la filière administrative ;
- **De prévoir** les crédits budgétaires prévisionnels sur la base de la rémunération à l'échelon 7 (IB 416 / IM 377)
- **De décider** de mettre à jour le tableau des effectifs ;
- **De l'autoriser** à prendre toute dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

La présidente ouvre le débat sur le point

Monsieur Jacques GRANGER demande quelle seront les fonctions précise de l'agent concerné, considérant qu'en matière d'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme, les communes ont le contact direct avec le public et qu'elles y consacrent un temps considérable. La présidente indique qu'en matière d'urbanisme, l'agent préparera les prochaines révisions du PLUI et rappelle que la précédente titulaire était largement mobilisée par les communes pour accompagner les demandeurs, en lien en effet avec les secrétaires de mairies. En outre, l'agent sera chargé du suivi et de l'animation du pacte territorial, suivi des volets 1 et 2 confiés au Pays Beauce Val de Loire, engagement du volet 3. Jacques GRANGER souligne qu'il ne faut pas que ces postes se fassent en doublon. La présidente rappelle que les maires conservent la signature des autorisations d'urbanisme.

Constatant que toutes les observations ont été formulées et que les questions posées ont fait l'objet de réponses

La présidente soumet la proposition au vote du conseil qui s'exprime ainsi que suit :

Voix contre	Abstention (s)	Voix pour
0	0	25

Le conseil, à l'unanimité :

- **Décide de créer** un poste de Chargé d'études urbanisme et habitat à temps complet (35 / 35^{èmes}) relevant du cadre d'emploi des Adjoint administratifs au grade d'adjoint administratif principal de première classe, d'adjoint administratif principal de deuxième classe, emplois de la catégorie C de la filière administrative ;
- **Décide de prévoir** les crédits budgétaires prévisionnels sur la base de la rémunération attaché à l'échelon 3 (IB 499 / IM 435)
- **Décide de mettre à jour** le tableau des effectifs ;
- **Autorise** la présidente à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Clôture de séance

Tous les points maintenus à l'ordre du jour ayant été présentés, le conseil est clôturé à 18h57

Secrétaire de séance

Dany BOUHOURS



La Présidente

Karine GLOANEC MAURIN

