

Secrétaire de séance : Madame Catherine STROH.

1. VALIDATION DU DERNIER COMPTE RENDU DE CONSEIL

Monsieur le Président demande aux conseillers communautaires si des remarques sont à apporter au procès-verbal du conseil communautaire du 16 septembre 2024.

Adopté à l'unanimité

2. DSP ASSAINISSEMENT : CHOIX DU MODE DE GESTION

Monsieur le Président demande aux membres du Bureau de bien vouloir se prononcer sur le rapport réalisé sur le choix du mode de gestion et le principe de recours à une délégation de services publics pour la gestion de la compétence assainissement collectif.

Adopté à l'unanimité

3. DSP ENFANCE-JEUNESSE : ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Une consultation pour le renouvellement du contrat de DSP pour l'exploitation, la gestion et l'animation de l'ALSH de La Ferté-Vidame et Senonches, ainsi que du RPE, a été lancée le 25 juillet dernier.

La date limite de réception des offres était fixée au 24 septembre à 12h00.

Seule une candidature a été déposée : les PEP28

Une 1^{ère} audition s'est tenue le 11 octobre dernier afin de négocier certains points de l'offre proposée par les PEP28.

Une seconde audition a eu lieu le 22 octobre afin de détailler les nouvelles propositions des PEP28 suites aux différentes demandes de la Communauté de Communes et des PEP28.

La commission de délégation de service public, réunie le vendredi 25 octobre à 14h00, a validé l'analyse de l'offre et propose de retenir la proposition des PEP d'Eure et Loir.

À la suite des différentes phases de négociation, le Président propose d'attribuer le marché de DSP aux PEP28 pour les activités des ALSH de Senonches et La Ferté-Vidame uniquement.

Le maintien de l'activité du RPE et de l'Espace Jeunes étant soumis à des arbitrages financiers à venir, les PEP28 vont nous soumettre très prochainement une proposition financière pour un maintien de ces deux activités jusqu'à l'été 2025.

Le Président demande aux membres du conseil communautaire de bien vouloir accepter cette proposition et de l'autoriser à signer toutes pièces permettant la bonne exécution de cette délégation, pour une durée ferme de 4 ans, prolongeable d'un an pour un montant total de 1.349.103,50 € hors indexation et hors organisation de séjours.

Adopté à l'unanimité

Interventions :

X. NICOLAS : l'essentiel des coûts portant sur la masse salariale, la CDSP n'a eu d'autre choix que de proposer la fin de services : le RPE et l'espace Jeunes.

Néanmoins ces derniers seront maintenus jusqu'à la fin de l'année scolaire afin, d'une part, de ne pas perturber les services proposés aux familles cette année et, d'autre part, de laisser le temps aux PEP de replacer les agents concernés par ces fermetures.

C. LORIN : L'espace jeunes coûte environ 70 000€/an à la collectivité pour une moyenne de 10 jeunes

P. LAFAVE : De plus, les locaux étant très vétustes, cela permet également de ne pas engager de travaux.

E. GOURLOO : Cela fait trois ans que nous repoussons les travaux sur ce bâtiment, il fallait prendre une décision.

C. LEFEBURE : Cette décision a été très difficile à prendre mais la situation ne nous a pas laissé le choix.

R. ROUSSEAU : la délibération de ce soir doit porter uniquement sur les ALSH. Npus reviendrons vers les élus en décembre avec les propositions financières concernant le maintien du RPE et de l'espace jeunes jusqu'à la fin de l'année scolaire.

4. DECISIONS MODIFICATIVES

BUDGET MPS				
Compte	Libellé	Crédits avant DM	DM	Crédits après DM
Dépenses de fonctionnement		15 000 €	- €	15 000 €
6541	Créances admises en non-valeur (Dr Silva)	- €	2 805 €	2 805 €
60612	Fournitures Energie	14 000 €	- 2 805 €	11 195 €
6815	Provisions pour risques : Buisson	- €	235 €	235 €
60632	Fournitures petit équipement	1 000 €	- 235 €	765 €
BUDGET GENDARMERIE				
Compte	Libellé	Crédits avant DM	DM	Crédits après DM
Dépenses d'investissement		- €	112 330 €	112 330 €
041 - 21318	Opérations patrimoniales – Constructions autres bâtiments publics	- €	112 330 €	112 330 €
Recettes d'investissement		- €	112 330 €	112 330 €
041 - 2031	Opérations patrimoniales – Frais d'études : intégration	- €	112 330 €	112 330 €
BUDGET SITES ECONOMIQUES				
Compte	Libellé	Crédits avant DM	DM	Crédits après DM
Dépenses de fonctionnement		8 500 €	- €	8 500 €
6542	Créances éteintes (Liquidation Judiciaire Boucherie du Coin)	- €	3 000 €	3 000 €
615221	Entretien & réparation	- €	2 600 €	2 600 €
615228	Entretien & réparation	3 000 €	- 2 600 €	400 €
6232	Fêtes et cérémonie	- €	1 900 €	1 900 €
6228	Honoraires	3 000 €	- 3 000 €	- €
6227	Frais d'acte	2 500 €	- 1 900 €	600 €

BUDGET GENERAL				
Compte	Libellé	Crédits avant DM	DM	Crédits après DM
Dépenses de fonctionnement		176 800 €	- €	176 800 €
64112	Personnel titulaire	172 500 €	- 172 500 €	- €
64131	Personnel non titulaire	- €	172 500 €	172 500 €
673	Titres annulés	2 300 €	600 €	2 900 €
6541	Créances en non valeurs	2 000 €	- 600 €	1 400 €

BUDGET GENERAL				
Compte	Libellé	Crédits avant DM	DM	Crédits après DM
Dépenses d'investissement		240 000 €	- €	240 000 €
202	Op 17 001 - PLUi	11 000 €	- 3 400 €	7 600 €
2031	Op 17 001 - PLUi	32 100 €	12 900 €	45 000 €
2033	Op 17 001 - PLUi	- €	3 400 €	3 400 €
21318	Op 17 002 - Espaces jeunes	10 000 €	- 10 000 €	- €
2128	Op 17 004 - Piscine	3 000 €	- 3 000 €	- €
2181	Op 17 006 - Huttopia	2 000 €	- 2 000 €	- €
21838	Op 17 008 - Matériel et Mobilier CDC	4 000 €	- 2 500 €	1 500 €
2185	Op 17 008 - Matériel et Mobilier CDC	- €	1 500 €	1 500 €
2188	Op 17 008 - Matériel et Mobilier CDC	1 500 €	1 000 €	2 500 €
21318	Op 17 011 - Terrain de football & tir à l'arc	10 900 €	- 7 000 €	3 900 €
21351	Op 17 011 - Terrain de football & tir à l'arc	- €	2 700 €	2 700 €
21352	Op 17 011 - Terrain de football & tir à l'arc	- €	140 €	140 €
2138	Op 17 011 - Terrain de football & tir à l'arc	- €	2 500 €	2 500 €
2188	Op 17 011 - Terrain de football & tir à l'arc	2 000 €	3 500 €	5 500 €
21318	Op 17 012 - Maison France Services	1 000 €	- 1 000 €	- €
21318	Op 17 013 - Gymnase	- €	1 500 €	1 500 €
21351	Op 17 013 - Gymnase	- €	8 000 €	8 000 €
21352	Op 17 013 - Gymnase	29 000 €	- 8 000 €	21 000 €
2158	Op 17 013 - Gymnase	1 500 €	- 1 500 €	- €
21838	Op 17 013 - Gymnase	- €	1 900 €	1 900 €
2188	Op 17 013 - Gymnase	3 000 €	- 1 000 €	2 000 €
21351	Op 17 015 - Tennis	- €	600 €	600 €
21352	Op 17 015 - Tennis	15 000 €	- 600 €	14 400 €
21352	Op 17 018 - ESC	- €	150 €	150 €
2188	Op 17 018 - ESC	3 000 €	- 150 €	2 850 €
21352	Op 17 020 - Tourisme	- €	170 €	170 €
2188	Op 17 020 - Tourisme	1 000 €	- 170 €	830 €
21351	Op 17 030 - Aire de Sports	- €	400 €	400 €
21352	Op 17 030 - Aire de Sports	110 000 €	- 40 €	109 960 €

BUDGET ASSAINISSEMENT COLLECTIF EN REGIE				
Compte	Libellé	Crédits avant DM	DM	Crédits après DM
Dépenses de fonctionnement		20 000 €	- €	20 000 €
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs) : EVES	5 000 €	500 €	5 500 €
6588	Autres charges de gestion courante	15 000 €	- 500 €	14 500 €

Adopté à l'unanimité

Interventions :

C. LORIN : Il s'agit de procéder à des ajustements de comptes avant la fin de l'année.

Concernant la Maison de Santé il s'agit des loyers du Dr. Silva et de C. BUISSON.

Concernant la gendarmerie, il s'agit d'intégrer les travaux. Pour information le loyer du 3eme trimestre

X. NICOLAS : L'enveloppe financière 2024 de la gendarmerie a été intégralement consommée lors des jeux olympiques. Une dotation supplémentaire de Bercy va être octroyée.

5. PERCHE AMBITION

Monsieur Le Président informe les membres du conseil communautaire que **Madame PHAM**, gérante du bar Le Central, situé 22 Place des Halles à Senonches - 28250, sollicite une subvention dans le cadre du dispositif Perche Ambition, pour la réalisation de travaux de rénovation.

Le montant de cette dépense s'élève à 4 248 € HT.

Ce dossier de demande de subvention, étudié par le PETR, a reçu un avis favorable le 27 septembre 2024.

Le Président propose d'accorder **une subvention de 1 274 €** correspondant à 30% du montant de la dépense (plafonné à 10 000€ HT).

Adopté à l'unanimité

Interventions :

MC. LOYER : Un dossier pour l'entreprise « Terroirs Végan » installée au Mesnil-Thomas a été rejeté par le comité de pilotage du PETR.

6. TRANSPORT SCOLAIRE – COMMUNE DE SENONCHES – LAUDIGERIE

Monsieur le Président informe les membres du conseil communautaire que des travaux de sécurisation d'un point d'arrêt de transport scolaire à Laudigerie, sur la commune de Senonches, sont devenus indispensables.

Le projet comprend :

- **Une signalisation horizontale** : La circulation des cars se faisant en double sens, le projet prévoit la création de deux zig-zags jaunes et d'un passage piéton.
- **Une signalisation verticale** : Etant sur une départementale en ligne droite avec une limitation de vitesse à 70 Km/H, une pré signalisation a été prévue puis une signalisation standard pour les arrêts de cars et enfin 2 panneaux pour le passage piéton.

La Région Centre-Val de Loir subventionne ces projets jusqu'à 70% du montant des travaux et acquisition, plafonné à une subvention maximale de 9 000€.

Le Plan de financement prévisionnel est le suivant :

Dépenses HT :	1 882.21 €
Recettes :	
Région Centre (70%)	1 317.55 €
Autofinancement	<u>564.66 €</u>
	1 882.21 €

Adopté à l'unanimité

7. INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1 et suivant, L. 211-1 et suivants, L211-4 et suivants, L213-1 et suivants, L. 300-1, R. 211-1 et suivants, R. 213 et suivants,

Vu la délibération n°20240603-01 en date du 3 juin 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) des Forêts du Perche,

Considérant que l'adoption du PLUI des Forêts du Perche, le 03 juin 2024, nécessite l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé sur le territoire de la communauté de communes des Forêts du Perche. En effet, la communauté de communes est engagée dans une politique de sauvegarde et de mise en valeur de son patrimoine bâti et non bâti ainsi qu'une politique de mixité de l'habitat, de développement des équipements publics, de lutte contre l'insalubrité et de développement économique,

Considérant les articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme au terme desquels un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) doté d'un PLUI approuvé peut par délibération de son conseil communautaire instituer un DPU renforcé sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future,

Considérant l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme au terme duquel un EPCI peut déléguer l'exercice du DPU aux communes membres,

Considérant la possibilité offerte par l'article L 211-4 du code de l'urbanisme et l'intérêt de la communauté de communes d'instaurer un DPU renforcé sur la totalité du territoire soumis à ce droit afin de pouvoir :

- Aliéner un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- Préempter les cessions de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- Aliéner un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement,

L'instauration de ce DPU renforcé se révèle nécessaire notamment au regard de l'intérêt que peut avoir la communauté de communes à préempter certains biens se trouvant sous l'égide de l'article L211-4 du code de l'urbanisme, ceci toujours dans le but de poursuivre et renforcer les actions et les opérations d'aménagement que la communauté de communes aura décidées. En effet, la communauté de communes souhaite notamment continuer de renforcer son parc immobilier de logements locatifs sociaux. Ainsi, lorsque le contexte et l'objet le justifie, c'est-à-dire pour la réalisation dans l'intérêt général des actions ou opérations d'aménagement, entre autres la production de logements sociaux, l'instauration du DPU renforcé peut utilement être mobilisé.

En outre, les zones U et AU représentent des enjeux forts basés notamment sur l'accessibilité aux services ainsi que sur la promotion d'une mixité sociale et urbaine. Il apparaît alors que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé permet à la collectivité de maîtriser son foncier, en intervenant entre autres sur les aliénations de biens soumis au régime de la copropriété ou sur celles des immeubles bâtis pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement. Le DPU renforcé permet ainsi de mobiliser du foncier pour des opérations de renouvellement urbain nécessitant une maîtrise foncière publique.

Dans ce cadre, l'instauration du DPU renforcé apporte une connaissance élargie du marché des mutations immobilières et permet la constitution de réserves foncières pour :

- la mise en œuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUI,
- la mise en œuvre d'une politique locale de lutte contre l'habitat dégradé,
- l'organisation, le maintien et/ou l'extension et l'accueil des activités économiques dans leur diversité, et notamment si l'intérêt se présente, de préempter les murs des commerces constituant des lots de copropriétés pouvant échapper au DPU simple.

Le conseil communautaire, ayant entendu l'exposé de M. le Président, et après en avoir délibéré à l'unanimité/la majorité des membres présents et représentés :

- **Décide** d'instituer le droit de préemption urbain renforcé sur toutes les zones urbaines et à urbaniser, délimitées par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) des Forêts du Perche approuvé par délibération n°20240603-01 du 03 juin 2024 et dont le périmètre est précisé aux plans ci-annexés,
- **Décide** de déléguer aux communes composant la communauté de communes des Forêts du Perche, l'exercice de ce droit de préemption urbain renforcé dans les zones urbaines et à urbaniser de leur territoire communal à compter du 1^{er} janvier 2025.
- **Précise** que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est à dire aura fait l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes des Forêts du Perche et de l'insertion d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.
- **Précise** que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier du PLUI conformément à l'article R 151-52 du code de l'urbanisme.
- **Dit** qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert dans les mairies des communes de la communauté de communes des Forêts du Perche et mis à la disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme.

Adopté à l'unanimité

Interventions :

MC. LOYER : La commune doit-elle prendre une délibération confirmant la délégation intercommunale pour l'exercice de ce droit ?

R. ROUSSEAU : Ce n'est pas obligatoire. Cependant cela permet aux futures équipes communales d'être informées.

La CDC transmettra un modèle de registre à tenir dans le cadre du DPU, également appelé déclaration d'intention d'aliéner (DIA) aux communes.

8. SIRTOM - DESIGNATION D'UN DELEGUE COMMUNAUTAIRE POUR LA COMMUNE DE JAUDRAIS

Par délibération du 16 septembre dernier, Madame Marie-José DOMMÉ a été désignée déléguée titulaire au SIRTOM, en remplacement de Monsieur RAVANEL.

Cependant, Madame DOMMÉ ayant fait savoir que, pour des raisons personnelles, elle ne souhaitait pas siéger au SIRTOM, la commune nous propose de retenir :

- Monsieur Raynald BERTHOMIER - titulaire
- Monsieur Thomas HORTENSE - suppléant

Adopté à l'unanimité

9. STEP DE TARDAIS – SIGNATURE DES MARCHES

Le projet de travaux de reconstruction de la STEP de Tardais a fait l'objet d'une consultation des entreprises lancée le 24/06/2024 avec une date de remise des offres au plus tard le 26 juillet 2024 à 12h00.

La Commission d'Appel d'Offres, réunie le 30 août 2024 à 14h00, a analysé les dossiers reçus et a retenu, selon les critères de jugement des offres énoncés, les offres suivantes :

- **Lot n° 1 :** Groupement SOGEA - PAYSAGE JULIEN ET LEGAULT - AGRI TERRITOIRE - BHD ENVIRONNEMENT pour un montant de **285 117,00 € HT**
- **Lot n° 2 :** Groupement JOUSSE - CHARLES TRAVAUX pour un montant de **149.198,00€ HT**

Le Président demande au conseil communautaire de bien vouloir :

- Valider l'avis de la commission d'appel d'offres
- L'autoriser à signer le marché et tous les documents s'y afférant.

Pour mémoire, le plan de financement prévisionnel est le suivant :

DEPENSES HT :

- Acquisitions foncières	3 500 €
- Etudes préalables	13 865 €
- MO exécution	15 292 €
- Travaux	446 815 €
- Frais de publicité	2 000 €
- Aléas (5%)	<u>24 073 €</u>
TOTAL	505 545 €

RECETTES

- AESN	202 218 €
- DETR	163 770 €
- FDI	24 565 €
- Autofinancement	<u>114 992 €</u>
-	TOTAL 505 545 €

Adopté à l'unanimité

10. QUESTIONS DIVERSES

Monsieur NICOLAS remercie Mme TREMIER pour son engagement dans les dossiers communautaires et en particulier le travail en cours sur l'assainissement collectif bien que la commune de Morvilliers ne soit pas concernée par le sujet.

1. Pacte territorial :

C. LORIN : Actuellement France Renov. est en charge de la rénovation énergétique auprès des particuliers.

Ce programme prend fin au 31/12/2024.

L'Etat souhaite transmettre cette charge aux EPCI.

Proposition : L'ADIL 28 est d'accord pour porter France Renov en Eure et Loir.

L'ADIL 45 le porte déjà dans Le Loiret.

Ainsi France Renov. Ne serait plus portée par SOLIHA mais par l'ADIL 28-45.

Lors du prochain conseil communautaire, la Communauté de Communes devra se prononcer sur la prise en charge ou non de cette compétence.

2. Réunion AMR 28 le 16 novembre à Brezolles : pour tous les élus même non adhérents.

3. Infogéo

4.

X. NICOLAS : La mise à jour des données concernant chaque borne incendie sur sa commune est à faire (pression et débit).

L. BOURGEOIS : Cette démarche est payante. Il serait judicieux de prévoir un marché groupé afin de diminuer le coût de ces mises à jour.

X. NICOLAS : Nous allons nous renseigner.

5. Dates à retenir :

- **18/11/2024 à 16h00** : Groupe Assainissement – future DSP – point d'avancement.
- **27/11/2024 à 14h00** : commission enfance-jeunesse : restitution des bilans DSP enfance-jeunesse et DSP crèche.
- **28/11/2024 à 17h00** : Bureau communautaire.
- **05/12/2024 à 16h00** – Groupe Eau : Présentation DSP Eau potable.
- **09/12/2024 à 18h00** : Conseil communautaire.
- **18/12/2024 à 17h30** : **Arbre de Noël de la Communauté de Communes.**

Séance levée à 20h15.

