

Communauté de communes Terres de Perche
Compte rendu du Conseil de Communauté
Séance du 11 janvier 2022

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

Date de convocation : 5 janvier 2022

Secrétaire de séance : M. Eric LEGROS

Etaient présents :

M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, M. RUEL Yves, M. ROUSSELLE René, M. BOUTELOUP Jean-François, M. MONNIER David, Mme FILOCHE Marie-Line, M. DOGIMONT André, M. VALLEE Dominique, Mme PISTRE Brigitte, Mme HUILLERY Denise, M. GERARD Eric, Mme CORDIER Catherine, M. JEROME Bruno, Mme WAGNER Dominique, , Mme BOUIX-ECHIVARD Séverine, M. TRAN Roger, Mme COUTEL Stéphanie, M. PILFERT Jean-Louis, M. LECOMTE Martial, M. BIZARD Michel, Mme DESSE Nelly, M. HENRY Jacques, M. FEZARD Francis, Mme HERVET Monique, M. ROUSSEAU Waldeck, Mme COUDRAY Bernadette, M. GENTY Benoit, M. CERCEAU Jean-Michel, M. PROVOT Victor, Mme OBE Cornélia, Mme GUERIN Colette

Assistaient également : M. LE FUR Patrick (Montlandon), M. PIRES Miguel (Belhomert Guéhouville), M. DELANGLE Bruno (DGS), Mme DUEZ Estelle (DGA)

Excusés : M. MARTINEAU Laurent, M. MOCOgni Marc, M. MASSON Fabien, M. LAFOY Michel, M. THOMAS Michel, Mme GACHE Marjorie, M. BARRAL Christophe, M. BORDIER Christophe, M. BLAZEJEWSKI Frédéric

Pouvoirs :

M. Christophe BORDIER donne pouvoir à M. Jean-Michel CERCEAU
Mme Marjorie GACHE donne pouvoir à M. Waldeck ROUSSEAU
M. Michel THOMAS donne pouvoir à Mme Dominique WAGNER
M. Christophe BARRAL donne pouvoir à M. Eric GERARD

L'ordre du jour est le suivant :

- Désignation d'un secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la séance du 7 décembre 2021
- Extension de la ZA des Grands Prés à La Loupe – Attribution de la mission de maîtrise d'œuvre
- Réalisation d'un bâtiment relais à Thiron-Gardais – Demande de financements
- Lancement d'une expérimentation de création d'un service de transport à la demande
- Vente de la Ferme de l'Aulnay à Thiron-Gardais
- Terres de Randonnées : Investissements liés au développement de la randonnée pédestre et vélo – Demande de financements
- Réfection du complexe d'étanchéité-isolation de la toiture terrasse du gymnase de La Loupe – Demande de financements
- Mandatement des dépenses d'investissement dans l'attente du vote du budget 2022
- Questions diverses

Préambule de la séance :

- Le Président rappelle que l'ensemble des conseillers municipaux reçoivent pour information les documents de séance des conseils communautaires. Les personnes présentes ne peuvent pas prendre part au vote.

- Le Président présente ses vœux à l'ensemble des élus.

1. Désignation d'un secrétaire de séance

M. Eric LEGROS est nommé secrétaire de séance

2. Approbation du Procès-verbal de la séance du 7 décembre 2021

Un oubli a été constaté dans le compte rendu envoyé dans la convocation. La délibération 100-21 concernant la création d'un poste d'un 8eme vice-président a été rajoutée. Une nouvelle version du compte rendu est distribuée en séance.

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

3. Extension de la ZA des Grands Prés à La Loupe – Attribution de la mission de maîtrise d'œuvre

Délibération n°01-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Suite au Conseil communautaire du 7 septembre 2021 où les élus ont validé le projet d'extension de la zone d'activité des Grands Prés à La Loupe, une consultation a été lancée pour la sélection d'un maître d'œuvre selon une procédure adaptée.

La Commission MAPA qui s'est tenue le 5 janvier 2022 a étudié le rapport d'analyse des offres et a retenu la candidature du cabinet d'étude DECID dont l'équipe est ainsi composée :

- Un maître d'œuvre VRD : Bureau d'étude technique Decid
- Une paysagiste conceptrice DPLG : Laurence Montceau
- Un Architecte DPLG : AMJ Paris

Missions de base

Le forfait de la rémunération pour les missions de base est calculé suivant le détail de l'annexe 1.

Taux de rémunération t (annexe 4)	=	5,60	%
Coût prévisionnel des travaux Co	=	750 000	€ HT
Coefficient de complexité Coef C1 :	=	1,00	
Forfait définitif de rémunération Co x t x Coef C1	=	42.000,00	€ HT
TVA (20%)		8.400,00	€
TTC		50.400,00	€TTC

Arrêté en toutes lettres (TTC) à CINQUANTE.MILLE.QUATRE.CENTS.EUROS.....

Missions complémentaires

Permis d'aménager :	4.700,00 €	HT	5.640,00 €	TTC
Dossier Loi sur l'Eau :	3.300,00 €	HT	3.960,00 €	TTC

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide d'approuver le choix de la commission MAPA en retenant le Cabinet DECID pour un taux de 5,6%, un forfait de rémunération de 42 000 € HT et des missions complémentaires pour 8 000 € HT et d'autoriser le Président à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de ce marché.

4. Réalisation d'un bâtiment relais à Thiron-Gardais – Demande de financements

Délibération n°02-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Lors de sa séance du 30 septembre 2019, le Conseil a approuvé l'orientation de construire à La Loupe un bâtiment destiné à des activités artisanales, commerciales ou industrielles et a autorisé le Président à lancer la consultation pour une mission de conception réalisation. Cette opération comportait une tranche optionnelle pour la construction d'un bâtiment de deux lots de 120 m² sur la ZA de Thiron Gardais.

Aujourd'hui, le bâtiment construit à La Loupe est occupé aux 3/4 et des recherches de locaux ont également été faites sur la commune de Thiron- Gardais.

Sur la base des coûts de travaux établis en 2020, le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Bâtiment relais 261 m2 SHOB 2 modules en location : 122 m2 chacun	
Travaux	336 169
Frais de chantier	25 654
Murs séparatifs	9 858
Total dépenses	371 681
DETR / FSIL (50%)	185 841
Emprunt couvert par des loyers (30%)	111 504
Autre autofinancement (20%)	74 336
Total recettes	371 681

Selon ce plan de financement, avec un loyer basé sur les tarifs appliqués dans les autres biens de la CDC (4 €/m²/mois) et avec une occupation à 75% de sa capacité, les loyers permettraient de couvrir l'échéance annuelle de l'emprunt

surface locative	€/m2/mois	Produit annuel maxi	Taux remplissage (75%)
244	4	11712	8198,4
emprunt	100 000		
taux	1,50%		
durée	15 ans		
échéance annuelle	6 914		

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, autorise le Président à faire une demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la DETR/DSIL selon le plan de financement ci-dessus. Il autorise également le Président à réaliser tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

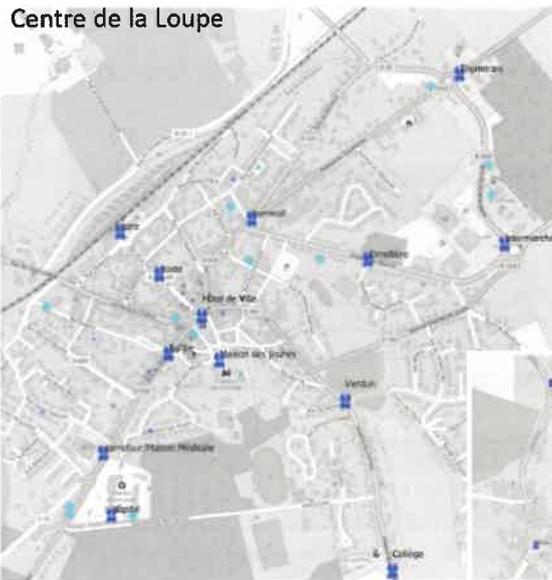
5. Lancement d'une expérimentation de création d'un service de transport à la demande

Délibération n°03-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

51. Les conditions proposées du service sont les suivantes

- Service de transport « tous publics » : ouvert à toute personne dont le domicile permanent ou temporaire se situe sur le territoire de la CdC Terres de Perche, **pour tous motifs**. (Adultes et mineurs de plus de 6 ans sur autorisation parentale).

- Service assurant la prise en charge des habitants depuis leur domicile vers des destinations bien identifiées, et le trajet retour depuis ces destinations vers leur domicile
- Tarification unique de 2 € par trajet (4 € pour un aller-retour)
- **Un Service « Secteur Loupéen » : tous les mardis de 9h à 19h**
 - Communes concernées : Manou, Fontaine-Simon, Belhomert, Saint-Maurice-Saint-Germain, Meaucé, La Loupe, Vaupillon, Saint-Eliph, Saint-Victor-de-Buthon, Montireau, Montlandon, Champrond-en-Gâtine.
 - Destinations des transports :
 - le centre-bourg de l'ensemble des communes concernées
 - plusieurs destinations à La Loupe :



- **Un Service « Secteur Thironnais » : tous les mercredis de 9h à 19h**
 - Communes concernées : Marolles le Buis, Saintigny, Thiron-Gardais, Combres, Happonvilliers, Nonvilliers-Grandhoux, Les Corvées les Ys, Chassant, La Croix du Perche, Frazé.
 - Destinations des transports :
 - le centre-bourg de l'ensemble des communes concernées (2 centres-bourgs pour Saintigny)
 - plusieurs destinations à Thiron-Gardais :



Centre de Thiron

- **Les réservations** s'effectuent directement par les usagers par appel téléphonique auprès du transporteur au plus tôt un mois avant le déplacement et au plus tard à 18 heures, la veille ou le jour ouvrable précédant le transport.
- Service de **transport collectif** : Plusieurs personnes dans le même véhicule, possibilité de modification à la marge des horaires par le transporteur, sous réserve d'une validation préalable par l'utilisateur au plus tard la veille du déplacement.
- Acquisition préalable par les usagers d'un **bon de transport** à tarif unique dans un des points de vente déterminés (Siège CdC, Mairies les plus importantes, étude en cours pour d'autres points / et modes de vente). Les bons remplis seront remis aux transporteurs et restitués mensuellement à la CdC.

52. Marchés de transport

- Expérimentation sous forme de marchés distincts et indépendants en 2 lots (un lot par secteur)
- Durée des contrats : 6 mois renouvelable une fois
- Rémunération : Les transporteurs s'engagent à réaliser l'ensemble des prestations réservées par les usagers moyennant un tarif forfaitaire pour la durée du marché (tarif journalier multiplié par 26 semaines pour la durée du marché de 6 mois). Ce tarif forfaitaire est invariable quels que soient le nombre de trajets réalisés et le nombre de kilomètres parcourus.
- Démarrage prévisionnel : 2^{ème} quinzaine de février

53. Approche financière

- Dans l'attente du lancement de la consultation l'estimation du coût des prestations de transport dans les conditions ci-dessus s'élève à environ **18 /20 000 €** pour une durée annuelle. Des dépenses de lancement, communication... seront à ajouter.
- La redevance des usagers (acquisition des bons de transport) est assez faiblement évaluée à 1 500 / 2 000 € par an.
- La mise en place du Versement Mobilité (acquitté par les établissements de plus de 11 salariés) est prématurée pour ce type de service, d'autant plus qu'il ne s'agit pas d'une ligne « régulière ».
- La Région qui ne dispose plus de cette compétence « Autorité Organisatrice de la Mobilité » indique qu'elle ne participera pas au financement de ce service.
- Un financement Européen LEADER est à l'étude pour accompagner le lancement de cette expérimentation à hauteur de 60/70 % selon un engagement de tester également la possibilité d'une application permettant l'acquisition et le traitement en ligne des bons de transport.
- Des solutions de mécénat vont également être testées auprès d'entreprises du territoire souhaitant soutenir le service et bénéficiant de la publicité sur les affichages ou documents promotionnels du service de transport à la demande.
- Le solde à la charge de la CdC pourrait alors être très faible, de l'ordre de 2-3 000 € pour une année d'expérimentation.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- **d'approuver le lancement d'un service de transport à la demande expérimental dans les conditions ci-dessus**
- **d'autoriser le Président à lancer la consultation des entreprises et entreprendre toutes les démarches administratives liées au fonctionnement de ce service**

Le plan de financement détaillé de l'opération incluant la sollicitation des financeurs ainsi qu'un projet de règlement de service seront proposés au Conseil lors d'une prochaine séance.

6. Vente de la Ferme de l'Aulnay à Thiron-Gardais

Délibération n°04-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Un porteur de projet est entré en contact avec la communauté de communes fin novembre 2021 pour visiter le site de la Ferme des Aulnays. Il souhaite y développer un site de réception avec un gîte.

Plusieurs rencontres avec M. Pierre Girard ont eu lieu après cette première visite; avec le Président de la CDC, les élus de Thiron Gardais et les conseillers communautaires qui ont été invités le 5 janvier 2022 à le rencontrer.

Lors de cette rencontre le candidat à l'achat de la ferme a présenté son projet :

- Une salle de réception pour 100 personnes assises avec possibilité d'étendre cette surface par des barnums
- 11 chambres et 2 dortoirs pour une capacité de 40 couchages
- Une pension de chevaux avec une éventuelle mise en valeur du cheval percheron
- Une zone de maraichage pour la production de produits frais
- Une auberge ouverte à tous pour une restauration rapide (un menu unique approvisionné par les producteurs locaux et le potager)

Ce site sera destiné aux mariages et autre réceptions mais aussi aux concentrations de véhicules anciens, aux touristes de passage (Véloscénie, Domaine de l'abbaye, Collège Royal et militaire...).

Si la vente peut être réalisée rapidement, les travaux débuteront à l'été 2022 pour se terminer à l'été 2023. Le site devrait embaucher 3 à 4 personnes à temps plein.

La ferme des Aulnays a été acquise par la Communauté de communes du Perche Thironnais le 20 juillet 2015 dans l'objectif d'établir une maîtrise du foncier pour l'implantation d'une résidence de tourisme basée sur la pêche, projet initié par l'ADRT et le Conseil Départemental.

Le prix d'acquisition avait été de 265 000 € auquel s'était ajoutée une indemnité de résiliation du bail rural avec l'exploitant agricole de 35 000 €.

Le Département avait soutenu le projet en apportant une subvention de 100 000 €.

Après avoir accompagné plusieurs porteurs de projets, la CDC se doit de constater les difficultés à vendre ce bien pour un projet touristique, c'est pourquoi elle se propose de réduire le coût de l'avis des Domaines (Réf OSE : 2021-28071-42656) qui estime l'ensemble des biens à 160 000 €. Cette baisse du prix de vente marque la volonté des élus d'accompagner un projet bénéfique à l'ensemble du territoire.

La vente concerne le bien suivant :

- parcelle ZB 1 d'une superficie de 97 670 m² : Bâtiments-Pré-Etangs- Terre
- parcelle AB 103 d'une superficie de 110 m² : Ancien lavoir à proximité du grand Etang

- parcelle ZB 82 d'une superficie de 1155 m² : Bois -Taillis
 - parcelle ZB 83 d'une superficie de 1535 m² : Bois -Taillis
- Soit une superficie totale de 100 470 m²

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, autorise la vente de l'ensemble du bien « La ferme des Aulnays » à Thiron Gardais au prix de 120 000 € à M. Pierre GIRARD, ou à toute autre entité juridique portée par lui pour la mise en œuvre de ce projet et autorise le Président à signer toutes les pièces nécessaires à cette cession.

Le Président remercie M. Stéphane Bern pour le rôle de rapprochement qu'il a assuré lors de la première prise de contact du porteur de projet.

7. Terres de Randonnée : Investissements liés au développement de la randonnée pédestre et vélo – Demande de financements

Délibération n°05-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

La Communauté de communes a décidé de mettre l'accent sur la randonnée, élément majeur de la fréquentation touristique mais également de la population locale qui a redécouvert avec le confinement, les bienfaits de la marche et du vélo.

La commission Randonnée s'est réunie à plusieurs reprises pour porter un projet de mise en valeur des chemins existants et le réaménagement ou la création de nouveaux circuits.

Dans cette démarche et afin de s'appuyer sur un concept de « Terres de Perche, Terres de randonnée », la CDC est accompagnée du Parc Naturel Régional et de la Fédération Française de Randonnée.

Une étude de la FFRandonnée a établi un inventaire des besoins de balisage sur les circuits existants de la CDC, elle permet de chiffrer le montant des investissements à réaliser.

De plus, toujours dans le thème de l'accueil touristique lié à la randonnée mais dans le domaine du vélo, la fréquentation des circuits de randonnée cycliste a fortement augmenté. La Véloscénie (Paris au Mont St Michel passant par le Domaine de l'Abbaye à Thiron Gardais).connait un succès grandissant. Afin d'adapter l'offre du Domaine à cette nouvelle clientèle, il est envisagé d'implanter dans les jardins un abri à vélo et un panneau d'information (RIS).

Plan de financement	Dépenses			Recettes
Signalétique des chemins de randonnée pédestre	17 529 €	Subvention Etat (DETR/DSIL tourisme)	50%	21 835 €
Mobilier	8 400 €	Subvention Département (FDI chemins)	30%	13 101 €
Signalétique des circuits VTT	238 €	Autofinancement CDC	20%	8 734 €
Signalitique Parcours Marche Nordique Saintigny	368 €			
Equipements Véloscénie	17 134 €			
Total HT	43 669,00 €	Total		43 669,00 €

Le Conseil, après en avoir délibéré, autorise le Président à déposer des dossiers de demande de subventions pour la mise en valeur de la randonnée selon le plan de financement ci-dessous et à signer toute pièce nécessaire à la réalisation de ces aménagements (autorisation de construire).

8. Travaux sur les gymnases

81. Réfection du complexe d'étanchéité-isolation de la toiture terrasse du gymnase de La Loupe – Demande de financements

Délibération n°06-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Le gymnase de La Loupe comprend une salle de sport principale, la salle Pochic (tennis de table notamment) et une emprise de 390 m2 affectée aux vestiaires, espaces de circulation ainsi qu'au logement du gardien.

Cette emprise de 390 m2 couverte en toiture terrasse nécessite une réfection complète du complexe d'isolation et étanchéité, comprenant également le remplacement de 7 lanternes.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

Gymnase de La Loupe				
Dépenses		Recettes		
Nature de la dépense	Coût HT	Financement	Taux	Montant
Réfection toiture terrasse	77 002,95 €	DETR/DSIL	50,0%	38 501,48 €
		FDI	30,0%	23 100,89 €
		Autofinancement	20,0%	15 400,59 €
Total	77 002,95 €		100%	77 002,95 €

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve le plan de financement ci-dessus et sollicite les financements de l'Etat (DETR/DSIL) et du Département (FDI) pour la réalisation de ces travaux.

82. Réfection des espaces de circulation périphériques au gymnase (voirie)

Délibération n°07-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Dans le cadre de l'amélioration des abords et espaces de circulation périphériques au gymnase de Thiron-Gardais il est proposé la mise en œuvre de travaux de création de bordures et d'un revêtement en enrobé.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

Gymnase de Thiron Gardais				
Dépenses		Recettes		
Nature de la dépense	Coût HT	Financement	Taux	Montant
Voirie				
Rationalisation espaces verts	6 120,12 €	FDI	30,0%	1 836,04 €
		Autofinancement	70,0%	4 284,08 €
Total	6 120,12 €		100%	6 120,12 €

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve le plan de financement ci-dessus et sollicite le financement du Département (FDI) pour la réalisation de ces travaux.

9. Mandatement des dépenses d'investissement dans l'attente du vote du budget 2022

Délibération n°08-22 (36 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Dans l'attente du vote du Budget 2022 de la CdC Terres de Perche, il est proposé au Conseil

d'autoriser le Président à engager des dépenses d'investissement dans un plafond limité à 25 % des crédits ouverts au budget 2021.

La somme des crédits ouverts en 2021 aux chapitres 20 - 204- 21 – 23 du Budget de la CdC s'élève à 867 798 €.

Le Conseil, après en avoir délibéré, autorise le Président à engager ces dépenses sous un plafond de 867 798 x 25 % = 216 949 €.

10. Questions diverses

- Le Président rappelle les deux délibérations des communes sont attendues (changement des statuts de la CDC pour intégrer le château d'eau de St Victor de Buthon à la liste des points d'interconnexion des réseaux d'eau potable et avis sur une étude préalable au transfert de la compétence Eau et assainissement). Il remercie les maires de bien vouloir les inscrire à l'ordre du jour de leur prochain conseil municipal.
- Pour information : L'entreprise Groupe Pigeon annonce une augmentation de ses tarifs de l'ordre de 5%, il faut donc demander de nouveaux devis à l'entreprise avant de déposer les demandes de FDI.
- Méthaniseur de Nonvilliers Grandhoux : La CDC a adressé un courrier co-signé des maires des communes à proximité de l'équipement pour s'inquiéter de plusieurs points. Madame le Préfet a pris un arrêté pour autoriser le permis de construire.
Le Président propose de faire un nouveau courrier. La commune peut également faire un recours auprès du tribunal administratif pour exprimer son opposition.

L'ordre du jour étant terminé, le Président lève la séance à 20h00
Vu pour être affiché le 14 janvier 2022

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.