

L'an deux mille vingt-trois, le mardi douze décembre, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes Terres de Perche se sont réunis, à 18h30 au Château de La Loupe, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Eric GERARD.

Date de convocation : 7 décembre 2023

Secrétaire de séance : M. Bruno JEROME

Etaient présents :

M. MARTINEAU Laurent, M. MOCOgni Marc, M. LEGROS Eric, M. GUILLEMET Philippe, Mme AVELINE Carole, M. ROUSSELLE René, M. BOUTELOUP Jean-François, M. MONNIER David, Mme FILOCHE Marie-Line, M. DOGIMONT André, Mme PISTRE Brigitte, Mme HUILLERY Denise, M. GERARD Eric, Mme CORDIER Catherine, M. JEROME Bruno, M. LAFOY Michel, Mme BOUIX-ECHIVARD Séverine, M. FOUCAULT François, Mme COUTEL Stéphanie, M. PILFERT Jean-Louis, M. LECOMTE Martial, Mme DESSE Nelly, M. HENRY Jacques, M. FEZARD Francis, M. ROUSSEAU Waldeck, Mme GACHE Marjorie, M. BARRAL Christophe, Mme COUDRAY Bernadette, M. GENTY Benoit, M. CERCEAU Jean-Michel, M. BORDIER Christophe, M. ROY Florent, Mme OBE Cornélia, Mme GUERIN Colette

Assistaient également : M. LE FUR Patrick (Montlandon) M. DEBRAY Bruno (La Croix du Perche), M. DELANGLE Bruno (DGS), Mme DUEZ Estelle (DGA)

Excusés : M. RUEL Yves, M. VALLEE Dominique, M. CUVIER Fabrice, Mme WAGNER Dominique, M. TRAN Roger, M. BIZARD Michel, Mme HERVET Monique, M. PROVOT Victor

Pouvoirs :

M. Dominique Vallée donne pouvoir à M. DOGIMONT André
Mme Dominique WAGNER donne pouvoir à M. Bruno JEROME
M. Michel BIZARD donne pouvoir à Mme Nelly DESSE
Mme Monique HERVET donne pouvoir à M. René ROUSSELLE
M. Victor PROVOT donne pouvoir à M. Florent ROY

L'ordre du jour est le suivant :

- Désignation d'un secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la séance du 21 novembre 2023
- Perche Ambition
- Pôle tertiaire La Loupe : Conditions de location
- Budget 2023 : Décisions modificatives
- Point relatif au PLUI
- Château de La Loupe et Caves de l'Histoire : présentation du concept
- Questions diverses

1. Désignation d'un secrétaire de séance

M. Bruno JEROME est nommé secrétaire de séance

Le Président installe M. François Foucault, nouveau conseiller communautaire de la commune de La Loupe et Mme Carole Aveline, conseillère communautaire suppléante de la commune de Chassant.

2. Approbation du Procès-verbal de la séance du 21 novembre 2023

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

Le vote de la délibération 102-23 (création d'un poste d'ingénierie Eau et Assainissement) est modifié. En effet, une abstention avait été exprimée, ce qui n'avait pas été reporté dans le compte rendu. Le vote est donc ainsi corrigé : « Vote : 35 Pour, 0 Contre, 1 Abstention »

3. Perche Ambition

Délibération n°108-23 (39 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Plusieurs dossiers sont présentés :

Pauline Faria – Odécoration – Matériel – La Loupe

Madame Faria souhaite créer son entreprise de décoration et design d'intérieur, pour cela elle sollicite une subvention afin d'acquérir le matériel nécessaire au lancement de l'activité.

Projet : Création et Matériel

Investissement global : 2 164.70 €/HT

Subvention proposée : 649.41 €

Peter Flaunet – SCI Lighting up – Construction bâtiment de stockage de matériel – La Croix du Perche

M. Flaunet souhaite construire un bâtiment de stockage de la société d'événementiel Pi Concept sur la zone d'activité de Thiron Gardais (218 m²)

Projet : Construction (Perche Ambition Immobilier)

Investissement global : 290 000 €

Subvention proposée : 5 000 €

Peter Flaunet – Pi Concept – Achat de matériel – La Croix du Perche

M. Flaunet dirige une entreprise d'événementiel, il souhaite acquérir du matériel acoustique (enceintes et contrôleur de son)

Projet : Achat de matériel acoustique

Investissement global : 26 957 €

Subvention proposée : 3 000 €

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve l'attribution de ces subventions au titre de Perche Ambition et Perche Ambition Immobilier.

Gestion des fonds Perche Ambition 2023

Nom du pétitionnaire	Commune	Nom de l'entreprise	Activité	Montant de l'investissement	Subvention demandée (30%)
Angélique Dutarde	Saintigny	KITAC	Couture	13 060	3 000
Mickaël Huillery	Thiron Gardais	Le café de l'abbaye	Bar tabac	14 702	3 000
Alice Vignol	St Maurice St Germain	Rouge Gomette	Vente en ligne	5 880	1 760
Stéphanie M'Ziene	Belhomert-Guehouville	Le relais fleuri	Restaurant	2 779	840
David Salomon	Fontaine Simon	David et toit	Couvreur	6 355	1 907
Odile Gillet	Champrond en Gâtine	Odil'tiff	Coiffeuse	61 055	3 000
Fabien Masson	Frazé	Fab et Mag	Piscine	138 295	5 000
Pauline Faria	La Loupe	Odécoration	Desing intérieur	2 164	650
Peter Flaunet	La Croix du Perche	Lighting up	Animation	290 000	5 000
Peter Flaunet	La Croix du Perche	Pi Concept	Animation	26 957	3 000
TOTAL 2023					30 157,00
Enveloppe Perche Ambition					20 000,00
Enveloppe Perche Ambition Immo					15 000,00
Reliquat 2023					4 843,00

4. Pôle tertiaire La Loupe : Conditions de location

Conformément à la délibération n°153/17 concernant les tarifs de location du Pôle tertiaire et de la pépinière d'entreprises, le tarif appliqué pour la « Taverne », considérée comme annexe de la WCS était de 2.00€ HT le m², soit pour les 139 m² : 278.00€ HT (333.60€ TTC).

A noter que suivant les différentes indexations, le loyer mensuel est actuellement de 326.26€ HT, 391.51€ TTC.

A cela, le locataire doit prévoir sa consommation en eau et en électricité facturé par la communauté de communes suivant le relevé des sous-compteurs. Les frais de chauffage sont aussi ajoutés au prorata de la surface occupée.

Les autres tarifs de locations existant dans l'ensemble immobilier « pépinière / pôle tertiaire » sont :

- 4,55 € HT / m2 / mois (hors charges et consommation)
- 7 € HT / m2 / mois toutes charges comprises

Délibération n°109-23 (39 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Une demande de location de la Taverne a été adressée à la CDC pour y faire un espace de coworking.

Une proposition de mise en place d'un loyer évolutif a été faite :

- 300 € HT pendant les 6 premiers mois
- 400 € HT après 6 mois
- 500 € HT au bout d'un an.

Les charges mensuelles ont été évaluées à 150 € HT, elles pourront être ajustées en fonction des consommations.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'autoriser le Président à signer un bail correspondant à ces éléments.

5. Budget 2023 : Décisions modificatives

1. Budget annexe « bâtiments d'activités »

Conformément à la nomenclature M57, le Conseil est informé du virement de crédit interne à la section de fonctionnement réalisé par Décision du Président (DM2). Celui-ci a consisté à intégrer l'admission en non-valeur « Roderic Brochage » (D65) décidée par le Conseil communautaire suite à la vente du bâtiment-relais, ainsi que les crédits liés à la restitution de caution bancaire (D16). Elle s'équilibre par une diminution des crédits inscrits aux dotations pour amortissement et provisions (D68) et aux immobilisations corporelles (D21).

Délibération n°110-23 (39 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Il est proposé au Conseil la DM3 suivante :

Elle consiste à augmenter les crédits d'amortissements sur les immobilisations réalisées en 2023, notamment l'acquisition de l'hôtel d'entreprises des Grands Prés (D042/R040) et de prévoir les crédits de restitution de dépôt de garantie à un locataire (D16).

FUNCTIONNEMENT

	BP 2023	DM1	DM2	DM3	Credits 2023 (BP + DM1 + DM2 + DM3)		BP 2023	DM1	DM2	DM3	Credits 2023 (BP + DM1 + DM2 + DM3)
011 Charges à caractère général	50 000,00				50 000,00	013 Atténuations de charges					0,00
012 Charges de personnel et rattachées assimilées					0,00	70 Produits des services du domaine et ventes					0,00
65 Autres charges de gestion courante			7 920,00		7 920,00	71 Impôts et taxes					0,00
66 Charges financières	12 741,77	567,67			13 309,44	75 Autres produits de gestion (subv. BS)			0,00		0,00
67 Charges exceptionnelles					0,00	76 Autres produits de gestion (loyers)	155 000,00				155 000,00
68 Dotations aux amortissements et aux provisions	68 309,81	-16 539,13	-7 920,00		43 850,68	77 Produits exceptionnels					0,00
014 Atténuations de produits					0,00	002 Résultats de fonctionnement reportés	56 214,25				56 214,25
024 Dépenses imputées (fonctionnement)					0,00	042 Opérations d'ordre de transfert entre sections	26 651,00				26 651,00
042 Opérations d'ordre de transfert entre sections	55 018,61			31 790,00	86 708,61	78 Reprises sur amortissements et provisions					0,00
021 Virements à la section d'investissement	51 705,06	15 971,46		-31 790,00	35 926,52	Total	237 863,25		0,00		237 863,25
Total	237 863,25	0,00	0,00	0,00	237 863,25		237 863,25		0,00		237 863,25

INVESTISSEMENT

	BP 2023	DM1	DM2	DM3	Credits 2023 (BP + DM1 + DM2 + DM3)		BP 2023	DM1	DM2	DM3	Credits 2023 (BP + DM1 + DM2 + DM3)
13 - Subventions d'investissement					0,00	10 Dotations, fonds divers et réserves	194 347,60				194 347,60
20 Immobilisations incorporelles					0,00	13 Subventions d'investissement	185 000,00				185 000,00
204 Subventions d'équipement versées					0,00	16 Emprunts et dettes assimilées	90 000,00				90 000,00
21 Immobilisations corporelles	405 000,00		-2 176,85		1 352 823,15	024 Produits de cessions	125 000,00				125 000,00
23 Immobilisations en cours					0,00	45217 TRAVAUX VOIES					0,00
16 Emprunts et dettes assimilées	75 071,67	15 971,46	2 176,85		93 220,98	45218 TRAVAUX VOIES					0,00
27 Autres immobilisations financières					0,00	45219 TRAVAUX VOIES					0,00
45218 TRAVAUX VOIES					0,00	040 Opérations d'ordre de transfert entre sections	55 018,61			31 790,00	86 708,61
020 Dépenses imputées à l'investissement					0,00	021 Virements de la section de fonctionnement	51 705,06	15 971,46		-31 790,00	35 926,52
001 Solde d'acquisition de la section d'investissement reporté					0,00	002 Solde d'acquisition de la section d'investissement	755 652,40				755 652,40
040 Opérations d'ordre de transfert entre sections	26 651,00				26 651,00	Total	1 436 723,67	15 971,46	0,00	0,00	1 472 695,13
Total	508 723,89	15 971,46	0,00	0,00	1 472 695,13		1 436 723,67	15 971,46	0,00	0,00	1 472 695,13

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve cette décision modificative.

2. Budget annexe « pôle tertiaire »

Délibération n°111-23 (39 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Il est proposé au Conseil la DM2 suivante :

Elle consiste à prévoir les crédits de restitution de dépôt de garantie à un locataire (D16).

FONCTIONNEMENT

	BP 2023	DM1	DM2	Crédits 2023 - (BP+RAR)		BP 2023	DM1	DM2	Crédits 2023 - (BP+RAR)
011 - Charges à caractère général	26 034,84			26 034,84	013 - Atténuations de charges				0,00
012 - Charges de personnel et frais assimilés	5 000,00			5 000,00	70 - Produits des services, du domaine et ventes				0,00
65 - Autres charges de gestion courante	10,00			10,00	73 - Impôts et taxes				0,00
66 - Charges financières	7 244,64			7 244,64	75 - Autres produits de gestion (subv BG)	0,00			0,00
67 - Charges exceptionnelles				0,00	75 - Autres produits de gestion (loyers)	85 000,00			85 000,00
68 - Dotations aux amortissements et aux provisions	11 375,00			11 375,00	77 - Produits exceptionnels				0,00
014 - Atténuations de produits				0,00	002 - Résultat de fonctionnement reporté	41 148,44			41 148,44
022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)				0,00	042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	30 376,00			30 376,00
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	86 967,19			86 967,19					0,00
023 - Virement à la section d'investissement	19 892,77			19 892,77					0,00
Total	156 524,44			156 524,44	Total	156 524,44			156 524,44

INVESTISSEMENT

	BP 2023	DM1	DM2	Crédits 2023 - (BP+RAR)		BP 2023	DM1	DM2	Crédits 2023 - (BP+RAR)
20 - Immobilisations incorporelles				0,00	10 - Dotations, fonds divers et réserves	8 693,17			8 693,17
204 - Subventions d'équipement versées				0,00	13 - Subventions d'investissement				0,00
21 - Immobilisations corporelles	10 000,00	-375,00		9 625,00	16 - Emprunts et dettes assimilées		1 300,00		1 300,00
23 - Immobilisations en cours				0,00	024 - Produits de cessions				0,00
16 - Emprunts et dettes assimilées	66 483,96	375,00	1 300,00	68 158,96	45 82 17 - TRAVAUX VOIRIES				0,00
27 - Autres immobilisations financières				0,00	45 82 18 - TRAVAUX VOIRIES				0,00
45 81 18 - TRAVAUX VOIRIES				0,00	040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	86 967,19			86 967,19
020 - Dépenses imprévues (investissement)				0,00	021 - Virement de la section de fonctionnement	19 892,77			19 892,77
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	8 693,17			8 693,17	001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté				0,00
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	30 376,00			30 376,00	Total	115 953,13	0,00	1 300,00	116 953,13
Total	115 953,13	0,00	1 300,00	116 953,13					

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve cette décision modificative.

3. Budget annexe « maison de santé »

Délibération n°112-23 (39 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Il est proposé au Conseil la DM2 suivante :

Elle consiste à prévoir les crédits de perception / restitution de dépôts de garantie aux locataires (D16/R16), de réalisation de travaux supplémentaires dans les locaux avant remise en location de cabinets (D21), et à augmenter les crédits relatifs aux amortissements et sorties d'actif de l'année 2023. Elle s'équilibre par une diminution du poste des charges à caractère général (D011).

	BP 2023	DM1	DM2	Crédits 2023 (BP + RAR + DM)		BP 2023	DM1	DM2	Crédits 2023 (BP + RAR + DM)
011 - Charges à caractère général	67 000,00		-1 130,80	65 869,20	013 - Atténuations de charges				0,00
012 - Charges de personnel et frais assimilés	13 500,00			13 500,00	70 - Produits des services, du domaine et ventes				0,00
65 - Autres charges de gestion courante				0,00	73 - Impôts et taxes				0,00
66 - Charges financières	8 549,32			8 549,32	75 - Autres produits de gestion (subv BG)	59 928,31			59 928,31
67 - Charges exceptionnelles				0,00	75 - Autres produits de gestion (loyers)	64 999,99			64 999,99
68 - Dotations aux amortissements et aux provisions				0,00	77 - Produits exceptionnels	0,00			0,00
014 - Atténuations de produits				0,00	002 - Résultat de fonctionnement reporté	16 235,54			16 235,54
022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)				0,00	042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	13 859,00			13 859,00
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	45 014,63		4 150,00	49 164,63					0,00
023 - Virement à la section d'investissement	20 958,89		-3 019,20	17 939,69					0,00
Total	155 022,84		0,00	155 022,84	Total	155 022,84			155 022,84

INVESTISSEMENT

	BP 2023	DM1	DM2	Crédits 2023 (BP + RAR + DM)		BP 2023	DM1	DM2	Crédits 2023 (BP + RAR + DM)
20 - Immobilisations incorporelles				0,00	10 - Dotations, fonds divers et réserves	21 925,74			21 925,74
204 - Subventions d'équipement versées				0,00	13 - Subventions d'investissement				0,00
21 - Immobilisations corporelles	4 500,00	-856,00	2 200,00	5 844,00	16 - Emprunts et dettes assimilées		1 922,00		1 922,00
23 - Immobilisations en cours				0,00	024 - Produits de cessions				0,00
16 - Emprunts et dettes assimilées	47 614,52	856,00	852,80	49 323,32	45 82 17 - TRAVAUX VOIRIES				0,00
27 - Autres immobilisations financières				0,00	27 - Autres immobilisations financières				0,00
45 81 18 - TRAVAUX VOIRIES				0,00	45 82 18 - TRAVAUX VOIRIES				0,00
020 - Dépenses imprévues (investissement)				0,00	040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	45 014,63		4 150,00	49 164,63
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	21 925,74			21 925,74	021 - Virement de la section de fonctionnement	20 958,89		-3 019,20	17 939,69
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	13 859,00			13 859,00	001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté				0,00
Total	87 899,26	0,00	3 052,80	90 952,06	Total	87 899,26	3 052,80		90 952,06

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve cette décision modificative.

4. Budget annexe « SPANC »

Délibération n°113-23 (39 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Il est proposé au Conseil la DM2 suivante :

Elle consiste à augmenter les crédits d'amortissements sur les immobilisations réalisées en 2023.

FONCTIONNEMENT									
	BP 2023	DM1	DM2	Credits 2023 - (BP+RAR+DM)		BP 2023	DM1	DM2	Credits 2023 - (BP+RAR+DM)
011 - Charges à caractère général	12 618,00			12 618,00	013 - Atténuations de charges				0,00
012 - Charges de personnel et frais assimilés	95 000,00			95 000,00	70 - Produits des services, du domaine et ventes	93 520,00			93 520,00
65 - Autres charges de gestion courante	878,87	1 104,40		1 983,27	73 - Impôts et taxes				0,00
66 - Charges financières				0,00	74 - Dotations, subventions et participations				0,00
67 - Charges exceptionnelles	20 000,00			20 000,00	75 - Autres produits de gestion courante	2 500,00	1 104,40		3 604,40
68 - Dotations aux amortissements et aux provisions	55 068,72			55 068,72	77 - Produits exceptionnels	58 250,00			58 250,00
014 - Atténuations de produits				0,00	002 - Résultat de fonctionnement reporté	48 309,11			48 309,11
022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)	9 500,00			9 500,00	042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	6 273,00			6 273,00
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	9 932,00		1 300,00	11 232,00					0,00
023 - Virement à la section d'investissement	5 854,52		-1 300,00	4 554,52					0,00
Total	208 852,11	1 104,40	0,00	209 956,51	Total	208 852,11	1 104,40	0,00	209 956,51

INVESTISSEMENT									
	BP 2023	DM1	DM2	Credits 2023 - (BP+RAR+DM)		BP 2023	DM1	DM2	Credits 2023 - (BP+RAR+DM)
20 - Immobilisations incorporelles				0,00	10 - Dotations, fonds divers et réserves	5 500,00			5 500,00
204 - Subventions d'équipement versées				0,00	13 - Subventions d'investissement	3 000,00			3 000,00
21 - Immobilisations corporelles	35 000,00			35 000,00	16 - Emprunts et dettes assimilées				0,00
23 - Immobilisations en cours				0,00	024 - Produits de cessions				0,00
16 - Emprunts et dettes assimilées				0,00	27 - Autres immobilisations financières				0,00
27 - Autres immobilisations financières				0,00	45 - Opération pour compte de tiers				0,00
45 - Opération pour compte de tiers				0,00	040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	9 982,00		1 300,00	11 282,00
020 - Dépenses imprévues (investissement)				0,00	021 - Virement de la section de fonctionnement	5 854,52		-1 300,00	4 554,52
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté				0,00	002 - Solde d'exécution de la section d'investissement	16 986,48			16 986,48
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	6 273,00			6 273,00	Total	41 273,00	0,00	0,00	41 273,00
Total	41 273,00	0,00	0,00	41 273,00					

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve cette décision modificative.

5. Budget annexe « Transports scolaires »

Délibération n°114-23 (39 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Il est proposé au Conseil la DM1 suivante :

Elle consiste à augmenter les crédits d'amortissements sur les immobilisations réalisées en 2023.

FONCTIONNEMENT							
	BP 2023	DM1	Credits 2023 - (BP+RAR)		BP 2023	DM1	Credits 2023 - (BP+RAR)
011 - Charges à caractère général	301 075,00	-95,00	300 980,00	013 - Atténuations de charges			0,00
012 - Charges de personnel et frais assimilés	141 200,00		141 200,00	70 - Produits des services, du domaine et ventes	3 213,00		3 213,00
65 - Autres charges de gestion courante			0,00	73 - Impôts et taxes			0,00
66 - Charges financières			0,00	74 - Dotations, subventions et participations	96 500,00		96 500,00
67 - Charges exceptionnelles			0,00	75 - Autres produits de gestion (subv BG)	288 819,46		288 819,46
68 - Dotations aux amortissements et aux provisions			0,00	75 - Autres produits de gestion (redevances)	38 000,00		38 000,00
014 - Atténuations de produits			0,00	77 - Produits exceptionnels	0,00		0,00
022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)			0,00	002 - Résultat de fonctionnement reporté	20 105,64		20 105,64
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	4 363,10	95,00	4 458,10	042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections			0,00
023 - Virement à la section d'investissement			0,00				0,00
Total	446 638,10	0,00	446 638,10	Total	446 638,10	0,00	446 638,10

INVESTISSEMENT							
	BP 2023	DM1	Credits 2023 - (BP+RAR)		BP 2023	DM1	Credits 2023 - (BP+RAR)
20 - Immobilisations incorporelles			0,00	10 - Dotations, fonds divers et réserves	57 600,00	-95,00	57 505,00
204 - Subventions d'équipement versées			0,00	13 - Subventions d'investissement	115 000,00		115 000,00
21 - Immobilisations corporelles	355 963,10		355 963,10	16 - Emprunts et dettes assimilées	179 000,00		179 000,00
23 - Immobilisations en cours			0,00	024 - Produits de cessions			0,00
16 - Emprunts et dettes assimilées			0,00	458217 - TRAVAUX VOIRIES			0,00
27 - Autres immobilisations financières			0,00	27 - Autres immobilisations financières			0,00
458118 - TRAVAUX VOIRIES			0,00	1068 -	3 236,90		3 236,90
020 - Dépenses imprévues (investissement)			0,00	040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	4 363,10	95,00	4 458,10
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	3 236,90		3 236,90	021 - Virement de la section de fonctionnement			0,00
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections			0,00	002 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté			0,00
Total	359 200,00	0,00	359 200,00	Total	359 200,00	0,00	359 200,00

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve cette décision modificative.

6. Budget annexe « Transport à la personne – mobilité »

Délibération n°115-23 (39 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Il est proposé au Conseil la DM1 suivante :

Elle consiste à augmenter les crédits au D011 (prestations de transport de personnes). Elle s'équilibre par l'augmentation des subventions LEADER à percevoir (R74).

EXPLOITATION							
	BP 2023	DM1	Crédits 2023 (BP + DM + RAR)		BP 2023	DM1	Crédits 2023 (BP + DM + RAR)
011 - Charges à caractère général	18 300,00	6 000,00	24 300,00	013 - Atténuations de charges			0,00
012 - Charges de personnel et frais assimilés			0,00	70 - Produits des services, du domaine et ventes	1 500,00		1 500,00
65 - Autres charges de gestion courante			0,00	73 - Impôts et taxes			0,00
66 - Charges financières			0,00	74 - Dotations, subventions et participations	18 392,00	6 000,00	24 392,00
67 - Charges exceptionnelles			0,00	75 - Autres produits de gestion courante			0,00
68 - Dotations aux amortissements et aux provisions			0,00	77 - Produits exceptionnels	6 038,51		6 038,51
D002 - Résultat de fonctionnement reporté	7 630,51		7 630,51	002 - Résultat de fonctionnement reporté			0,00
022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)			0,00	042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections			0,00
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections			0,00				0,00
023 - Virement à la section d'investissement			0,00				0,00
Total	25 930,51	6 000,00	31 930,51	Total	25 930,51	6 000,00	31 930,51

INVESTISSEMENT							
	BP 2023	DM1	Crédits 2023 (BP + DM + RAR)		BP 2023	DM1	Crédits 2023 (BP + DM + RAR)
10 - Dotations			0,00	10 - Dotations, fonds divers et réserves			0,00
20 - Immobilisations incorporelles			0,00	13 - Subventions d'investissement			0,00
204 - Subventions d'équipement versées			0,00	16 - Emprunts et dettes assimilées			0,00
21 - Immobilisations corporelles			0,00	024 - Produits de cessions			0,00
23 - Immobilisations en cours			0,00	458217 - TRAVAUX VOIRIES			0,00
16 - Emprunts et dettes assimilées	15 000,00		15 000,00	27 - Autres immobilisations financières			0,00
27 - Autres immobilisations financières			0,00	458218 - TRAVAUX VOIRIES			0,00
020 - Dépenses imprévues (investissement)			0,00	040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections			0,00
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté			0,00	021 - Virement de la section de fonctionnement			0,00
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections			0,00	001 - Solde d'exécution de la section d'investissement	15 000,00		15 000,00
Total	15 000,00		15 000,00	Total	15 000,00		15 000,00

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve cette décision modificative.

7. Budget annexe « Produits Terres de Perche »

Délibération n°116-23 (39 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Il est proposé au Conseil la DM1 suivante :

Elle comprend une augmentation des crédits au D012 (Charges de personnel) et une réduction au D011 (Charges à caractère général), ainsi qu'un virement de crédit entre chapitres de dépenses d'investissement (D20/D21/D23). Enfin, elle intègre les crédits d'amortissements sur les immobilisations réalisées en 2023 et subventions liées.

EXPLOITATION							
	BP 2023	DM1	Crédits 2023 (BP + DM + RAR)		BP 2023	DM1	Crédits 2023 (BP + DM + RAR)
011 - Charges à caractère général	34 000,00	-5 300,00	28 700,00	013 - Atténuations de charges			0,00
012 - Charges de personnel et frais assimilés	88 000,00	5 000,00	93 000,00	70 - Produits des services, du domaine et ventes	117 000,00		117 000,00
65 - Autres charges de gestion courante	500,00		500,00	73 - Impôts et taxes			0,00
66 - Charges financières	1 000,00		1 000,00	74 - Dotations, subventions et participations			0,00
67 - Charges exceptionnelles			0,00	75 - Autres produits de gestion (subv BG)	23 192,30		23 192,30
68 - Dotations aux amortissements et aux provisions			0,00	77 - Produits exceptionnels			0,00
Stock initial	5 000,00		5 000,00	Stock final	5 000,00		5 000,00
D002 - Résultat de fonctionnement reporté	23 315,16		23 315,16	002 - Résultat de fonctionnement reporté			0,00
022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)			0,00	042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	19 792,57	8 200,00	27 992,57
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	7 169,71	8 500,00	15 669,71				0,00
023 - Virement à la section d'investissement	6 000,00		6 000,00				0,00
Total	164 984,87	8 200,00	173 184,87	Total	164 984,87	8 200,00	173 184,87

INVESTISSEMENT							
	BP 2023	DM1	Crédits 2023 (BP + DM + RAR)		BP 2023	DM1	Crédits 2023 (BP + DM + RAR)
10 - Dotations	30 000,00		60 000,00	10 - Dotations, fonds divers et réserves			0,00
20 - Immobilisations incorporelles		65,00	10 505,00	13 - Subventions d'investissement	51 009,00		176 009,00
204 - Subventions d'équipement versées			0,00	16 - Emprunts et dettes assimilées	82 200,00		82 200,00
21 - Immobilisations corporelles	93 173,77	24 645,00	173 374,00	024 - Produits de cessions			0,00
23 - Immobilisations en cours	46 853,61	-25 000,00	21 853,61	458217 - TRAVAUX VOIRIES			0,00
16 - Emprunts et dettes assimilées	6 000,00		6 000,00	27 - Autres immobilisations financières			0,00
27 - Autres immobilisations financières			0,00	458218 - TRAVAUX VOIRIES			0,00
020 - Dépenses imprévues (investissement)			0,00	040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	7 169,71	8 500,00	15 669,71
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté			0,00	021 - Virement de la section de fonctionnement	6 000,00		6 000,00
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	19 792,57	8 200,00	27 992,57	001 - Solde d'exécution de la section d'investissement	19 846,47		19 846,47
Total	195 819,95	8 500,00	299 725,18	Total	166 225,18	8 500,00	299 725,18

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve cette décision modificative.

8. Budget annexe « ZA La Loupe »

Délibération n°117-23 (39 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Il s'agit d'un Budget annexe fusionné en 2017 comprenant des opérations distinctes :

- ZA de la Cerisaie : opération classique pour la CdC (acquisition / aménagement / commercialisation)
- ZA des Grands Prés existante : travaux d'aménagement / assainissement menés par la CdC dans les années 2010 sur une ZA ancienne avec terrains déjà commercialisés
- Extension ZA des Grands Prés : premières dépenses (acquisition du foncier, et études d'aménagement).

Clôture des opérations achevées :

A l'issue d'une opération d'aménagement, lorsque tous les lots aménagés sont vendus, il est nécessaire de clore l'opération sur le plan comptable. Il est donc nécessaire de réaliser cette opération de clôture pour la partie ZA de la Cerisaie et ZA des Grands Prés existante.

Cela permet de donner de la lisibilité à l'ensemble des opérations, établir un bilan financier par opération, de les clore en équilibre, et que le budget annexe ne comprenne plus que l'opération d'aménagement en cours pour l'extension de la ZA des Grands Prés.

Aussi, après clôture des opérations achevées, il apparaît un excédent comptable de fonctionnement de **95 763,55€**. Cet excédent doit être reversé au budget principal de la CdC.

Financement de la partie « extension ZA Grands Prés » :

Les règles comptables prévoient que :

Le bilan financier de l'opération qui intègre les subventions perçues (subventions extérieures ou subventions versées par le Budget principal) ne peut être réalisé qu'à l'issue de l'opération.

En cours d'opération, dans l'attente de la commercialisation des lots, le préfinancement des charges d'acquisition et d'aménagement ne peut être réalisé que par **un emprunt ou une dotation d'investissement versée par le budget principal, progressivement remboursée au budget principal au fur et à mesure de la commercialisation des lots**. Les subventions perçues doivent être indépendantes du coût de revient d'une opération, et elles ne peuvent pas être décomptées de ce besoin de préfinancement, et n'impactent le bilan de l'opération qu'à son issue. En l'occurrence, ce besoin s'élève pour 2023 à 196 082,85 €.

Le projet de Décision Modificative suivant intègre alors :

- **Le reversement au budget principal de l'excédent constaté à l'issue des opérations achevées pour 95 773,55 € (D65).**
- *L'ajustement des crédits selon les dépenses et recettes effectivement réalisées en 2023 (D011, D66, R74, R16) pour déterminer l'état du stock et les besoins de préfinancements de 2023*
- *Les écritures d'annulation de stock initial (D042/R040)*
- *La constatation du stock final à fin 2023 des ZA (D040/R042) : 766 837,64 € pour les ZA achevées, 280 656,06 € pour la ZA Grands Prés*
- **Le besoin de préfinancement 2023 par le budget principal qui en résultera (dotation à verser) au R16 : 196 082,85 €.**
- *Cette DM présente un excédent de fonctionnement de 61 625,50 €.*

FONCTIONNEMENT

	BP 2023	DM1	Crédits 2023 (BP + RAR)		BP 2023	DM1	Crédits 2023 (BP + RAR)
011 - Charges à caractère général	1 170 000,00	-1 160 062,02	9 937,98	013 - Atténuations de charges			0,00
012 - Charges de personnel et frais assimilés			0,00	70 - Produits des services, du domaine et ventes	6 996,00		6 996,00
65 - Autres charges de gestion courante	10,00	95 763,55	95 773,55	73 - Impôts et taxes			0,00
66 - Charges financières	18 778,66	-15 000,00	3 778,66	74 - Dotations, subventions et participations	450 000,00	-450 000,00	0,00
67 - Charges exceptionnelles			0,00	75 - Autres produits de gestion courante			0,00
68 - Dotations aux amortissements et aux provisions			0,00	77 - Produits exceptionnels			0,00
014 - Atténuations de produits			0,00	002 - Résultat de fonctionnement reporté	678 741,46		678 741,46
022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)			0,00	042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 170 000,00	-122 506,30	1 047 493,70
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 116 948,80	445 166,67	1 562 115,47	043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section		3 778,66	3 778,66
023 - Virement à la section d'investissement			0,00				0,00
043 - Opérations d'ordre à l'intérieur de la section		3 778,66	3 778,66				
Total	2 305 737,46	-630 353,14	1 675 384,32	Total	2 305 737,46	-568 727,64	1 737 009,82

INVESTISSEMENT

	BP 2023	DM1	Crédits 2023 (BP + RAR)		BP 2023	DM1	Crédits 2023 (BP + RAR)
20 - Immobilisations incorporelles			0,00	10 - Dotations, fonds divers et réserves			0,00
204 - Subventions d'équipement versées			0,00	13 - Subventions d'investissement			0,00
21 - Immobilisations corporelles			0,00	16 - Emprunts et dettes assimilées	7 637 55,82	-567 672,97	19 608,25
23 - Immobilisations en cours			0,00	024 - Produits de cessions			0,00
16 - Emprunts et dettes assimilées	29 071,10		29 071,10	458217 - TRAVAUX VOIRIES			0,00
27 - Autres immobilisations financières			0,00	27 - Autres immobilisations financières			0,00
458118 - TRAVAUX VOIRIES			0,00	458218 - TRAVAUX VOIRIES			0,00
020 - Dépenses imprévues (investissement)			0,00	040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 116 948,80	445 166,67	1 562 115,47
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	681 633,52		681 633,52	021 - Virement de la section de fonctionnement			0,00
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 170 000,00	-122 506,30	1 047 493,70	001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté			0,00
Total	1 880 704,62	-122 506,30	1 758 198,32	Total	1 880 704,62	-122 506,30	1 758 198,32

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve cette décision modificative.

9. Budget principal

Délibération n°118-23 (39 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Le projet de Décision Modificative intègre :

- La perception en recette de fonctionnement de l'excédent du budget annexe « ZA La Loupe » constaté à l'issue des opérations achevées : 95 774 (R75).
- A l'inverse, le versement en dépense d'investissement de la dotation de préfinancement 2023 du budget annexe ZA : 196 082 € (D16).
- les crédits d'amortissements sur les immobilisations réalisées en 2023 et subventions liées.

FONCTIONNEMENT

	BP 2023	DM1	DM2	DM3	Crédits 2023 (BP + RAR + DM)		BP 2023	DM1	DM2	DM3	Crédits 2023 (BP + RAR + DM)
011 - Charges à caractère général	609 391,00				609 391,00	013 - Atténuations de charges	19 000,00				19 000,00
012 - Charges de personnel et frais assimilés	1 083 026,75				1 083 026,75	70 - Produits des services, du domaine et ventes	519 526,00				519 526,00
65 - Autres charges de gestion courante	3 151 646,95				3 151 646,95	73 - Impôts et taxes	2 097 983,13				2 097 983,13
66 - Charges financières	12 760,46				12 760,46	731 - Fiscalité locale	3 300 448,97				3 300 448,97
67 - Charges exceptionnelles	2 000,00				2 000,00	74 - Dotations, subventions et participations	1 053 505,00				1 053 505,00
68 - Dotations aux amortissements et aux provisions	985 446,51		-100 308,85	885 137,66	2 000,00	75 - Autres produits de gestion courante	33 400,00	95 774,00		129 174,00	3 000,00
014 - Atténuations de produits	2 013 725,70			2 013 725,70	0,00	77 - Produits exceptionnels	3 000,00				3 000,00
022 - Dépenses imprévues (fonctionnement)				0,00	0,00	002 - Résultat de fonctionnement reporté	956 375,40				956 375,40
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 71 498,11		3 500,00	1 74 998,11	0,00	042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 6 254,98		1 000,00		17 254,98
023 - Virement à la section d'investissement			195 582,85	195 582,85	0,00						0,00
Total	8 029 489,50			8 229 208,51	6 872 530,89	Total	8 029 489,50			99 774,00	8 129 263,50
Total DRF											
Total RRF											7 152 639,13
CAF Brute					2 80 058,34						
CAF Nette					130 358,45						

INVESTISSEMENT

	BP 2023	DM1	DM2	DM3	Crédits 2023 (BP + RAR + DM)		BP 2023	DM1	DM2	DM3	Crédits 2023 (BP + RAR + DM)
20 - Immobilisations incorporelles	15 000,00				15 000,00	10 - Dotations, fonds divers et réserves	60 000,00				60 000,00
204 - Subventions d'équipement versées	11 000,00				11 000,00	13 - Subventions d'investissement	93 074,74				244 275,70
21 - Immobilisations corporelles	277 588,94		-7 359,00		284 927,47	16 - Emprunts et dettes assimilées					0,00
23 - Immobilisations en cours	305 233,22				305 233,22	024 - Produits de cessions	183 000,00				183 000,00
16 - Emprunts et dettes assimilées	89 698,79				89 698,79	458217 - TRAVAUX VOIRIES					0,00
27 - Autres immobilisations financières			195 032,85	195 032,85	0,00	27 - Autres immobilisations financières		2 568 309,49			3 000,00
45 - Opérations pour compte de tiers		2 568 309,49		2 568 309,49	0,00	040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 71 498,11		3 500,00		1 74 998,11
020 - Dépenses imprévues (investissement)				0,00	0,00	021 - Virement de la section de fonctionnement					0,00
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté					0,00	001 - Solde d'exécution de la section d'investissement	1 71 564,61				1 71 564,61
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 6 254,98		7 359,00	1 7 393,98	17 254,98	23 - Immobilisations				195 582,85	195 582,85
13 - Subventions					7 359,00						1 986 730,80
Total	7 13 735,30	2 568 309,49	0,00	197 032,85	3 595 730,40	Total	8 029 489,50	2 568 309,49		197 032,85	1 986 730,80

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve cette décision modificative.

6. Point relatif au PLUI

Le Président informe les élus de l'état d'avancement du PLUi.

Le Conseil communautaire a arrêté le PLUi lors du Conseil communautaire du 19 septembre 2023

Les Personnes Publiques associées (y compris les communes) ont été destinataires du PLUi pour donner un avis dans les 3 mois. Cette consultation sera suivie de l'enquête publique auprès de la population avec des permanences d'un commissaire enquêteur durant lesquelles la population pourra apporter ses remarques.

Les conclusions de la procédure du SCOT ont été diffusées, les services de l'Etat préconisent plus de rigueur et de contraintes envers les PLUi.

Entre temps plusieurs rencontres ont eu lieu avec les services de l'Etat qui souhaitent à nouveau rencontrer la CDC lors d'une entrevue le 21 décembre 2023. Il sera évoqué la possibilité de réduire une nouvelle fois, les surfaces constructibles en extension.

Mme Coutel et Mme Pistre font un retour sur le comité syndical du Parc au cours duquel l'avis du Parc sur le PLUI de la CDC a été évoqué.

Quelques points seront soulignés dans cet avis comme :

- le besoin d'un règlement sur les mares calqués sur celui proposé sur les haies
- un règlement également sur les arbres remarquables qui ont été identifiés sur les cartes de zonage

Ces remarques seront reprises par le commissaire enquêteur lors de ses conclusions et intégrées au PLUi.

7. Château de La Loupe et Caves de l'Histoire : présentation du concept

Le Président explique le concept des Caves de l'Histoire et invite chaque conseil municipal à former des équipes pour venir tester ce nouvel espace ludique, historique et incroyable.

8. Convention avec le SDIS (point non mentionné à l'ordre du jour).

Délibération n°119-23 (39 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION)

Suite à une première expérimentation menée à l'été 2023, il est proposé au Conseil la signature d'une convention avec le SDIS déterminant les modalités de disponibilité d'un sapeur-pompier volontaire du SDIS28, employé par ailleurs au sein des services de la CdC (poste de jardinier à Thiron-Gardais). Ce dispositif est encadré par la Loi.

En fonction des contraintes de saisonnalité liées à ce poste, les conditions pourraient être les suivantes :

- Période allant du 1er juin au 31 août : nombre maximal de 20 interventions faisant l'objet de récupérations d'heures sur des créneaux déterminés par l'employeur spécifiquement sur les mois de mars, avril, mai, juin et septembre.
- Période allant du 1er novembre à la fin février : interventions maximales de 2 jours par mois (indemnisées selon les tarifs en vigueur, en l'occurrence 8,61 € / heure).
- Aucune intervention au cours des mois de mars, avril, mai, juin et septembre.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, approuve ces conditions et autorise le Président à signer la convention correspondante avec le SDIS28.

9. Questions diverses

- Mme Filoche questionne le président au sujet de l'adressage et des subventions correspondantes au titre de la DETR. M. le Président propose d'inscrire ce sujet à l'ordre du jour du prochain conseil communautaire.

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

Vu pour être affiché le 15 décembre 2023

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.