

Conseil Communautaire du 06/04/2023

Numéro délibération	Domaine de compétence	Objet
N°20	FINANCES	Vote des taux 2023 des taxes locales
N°21	FINANCES	Vote des taux TEOM 2023
N°22	FINANCES	Subventions aux associations
N°23	FINANCES	Vote de la subvention 2023 à l'association UNIMUSIC
N°24	FINANCES	Approbation du compte financier unique 2022- budget général
N°25	FINANCES	Approbation du compte financier unique 2022 – BA Tête Noire
N°26	FINANCES	Approbation du compte financier unique 2022 – BA ZA La Bruyère
N°27	FINANCES	Approbation du compte financier unique 2022 – BA Spanc
N°28	FINANCES	Approbation du compte financier unique 2022 – BA ZA de Mâle
N°29	FINANCES	Approbation du compte financier unique 2022 – BA ZA Igé
N°30	FINANCES	Approbation du compte financier unique 2022 – BA Lots intercommunaux d'activités
N°31	FINANCES	Approbation du compte financier unique 2022 – BA location bâtiment ZA Igé
N°32	FINANCES	Approbation du compte financier unique 2022 – BA bâtiments d'activité

La Présidente

Le secrétaire de séance

Conseil Communautaire du 06/04/2023

Numéro délibération	Domaine de compétence	Objet
N°33	FINANCES	Approbation du compte financier unique 2022 – BA Pépinière d'entreprises
N°34	FINANCES	Approbation du compte financier unique 2022 – BA Cousette
N°35	FINANCES	Approbation du compte financier unique 2022 – BA Bâtiment agricole
N°36	FINANCES	Approbation du compte financier unique 2022 – BA Pôle de santé
N°37	FINANCES	Approbation du compte financier unique 2022 – BA Atelier Sineau
N°38	FINANCES	Approbation du compte financier unique – BA Planète Mat
N°39	FINANCES	Approbation du compte financier unique 2022 – BA Atelier Relais
N°40	FINANCES	Approbation du compte financier unique 2022 – BA Les Vaux Gombert
N°41	FINANCES	Approbation du compte financier unique 2022 – BA ZA Les Près sous Malpeau
N°42	FINANCES	Approbation du compte financier unique 2022 – BA ZA La Pointe Saint Martin
N°43	FINANCES	Affectation du résultat – exercice 2022 – budget général
N°44	FINANCES	Affectation du résultat – exercice 2022 – BA Tête Noire
N°45	FINANCES	Affectation du résultat – exercice 2022 – BA lots intercommunaux d'activités

La Présidente

Le secrétaire de séance

Conseil Communautaire du 06/04/2023

Numéro délibération	Domaine de compétence	Objet
N°46	FINANCES	Affectation du résultat – Exercice 2022 – BA location bâtiment ZA Igé
N°47	FINANCES	Affectation du résultat – exercice 2022 – BA bâtiments d'activités
N°48	FINANCES	Affectation du résultat – exercice 2022 – BA pépinières d'entreprises
N°49	FINANCES	Affectation du résultat – exercice 2022 – BA Cousette
N°50	FINANCES	Affectation du résultat – exercice 2022 – Bâtiment agricole
N°51	FINANCES	Affectation du résultat – exercice 2022 – BA Atelier Sineau
N°52	FINANCES	Affectation du résultat – exercice 2022 – BA Planète Mat
N°53	FINANCES	Affectation du résultat – exercice 2022 – BA Atelier Relais
N°54	FINANCES	Vote du budget primitif 2023 – budget général
N°55	FINANCES	Vote du budget primitif 2023 – budget Tête Noire
N°56	FINANCES	Vote du budget primitif 2023 – budget annexe ZA La Bruyère
N°57	FINANCES	Vote du budget primitif 2023 – budget SPANC
N°58	FINANCES	Vote du budget primitif 2023 – budget annexe ZA Igé

Conseil Communautaire du 06/04/2023

Numéro délibération	Domaine de compétence	Objet
N°59	FINANCES	Vote du budget primitif 2023 – budget Lots Intercommunaux d'Activités
N°60	FINANCES	Vote du budget primitif 2023 – budget annexe location bâtiments ZA Igé
N°61	FINANCES	Vote du budget primitif 2023 – Bâtiments d'Activités
N°62	FINANCES	Vote du budget primitif 2023 – budget annexe Pépinière d'entreprises
N°63	FINANCES	Vote du budget primitif 2023 - Cousette
N°64	FINANCES	Vote du budget primitif 2023 – budget annexe Bâtiment agricole
N°65	FINANCES	Vote du budget primitif 2023 – Pôle de santé
N°66	FINANCES	Vote du budget primitif 2023 – Atelier Sineau
N°67	FINANCES	Vote du budget primitif 2023 – budget annexe Planète Mat
N°68	FINANCES	Vote du budget primitif 2023 – Atelier Relais
N°69	FINANCES	Vote du budget primitif 2023 – budget annexe ZA Les près sous Malpeau
N°70	FINANCES	Vote du budget primitif 2023 – ZA La Pointe Saint Martin
N°71	MARCHES PUBLICS	Attribution du marché de travaux – Maison de la petite enfance

Conseil Communautaire du 06/04/2023

Numéro délibération	Domaine de compétence	Objet
N°72	DEV ECO	Vente et acquisition de parcelles – centre de formation – ZA de la Pointe St Martin
N°73	DEV ECO	Vente et acquisition de parcelles ZA Pointe St Martin
N°74	DEV ECO	Conclusion d'un crédit-bail avec la société Evidence-environnement ou toute autre société s'y substituant pour la location d'un bâtiment immobilier
N°75	DEV ECO	Précisions sur les conditions du bail commercial avec la société Planète Mat
N°76	ENVIRONNEMENT	Convention pour la délégation de l'animation et la maîtrise d'ouvrage du contrat territorial
N°77	INSTITUTION	Désignation de 3 membres du conseil d'exploitation de la régie « budget GEMA » parc naturel régional du Perche
N°78	ENVIRONNEMENT	Demande de subvention au titre du fonds vert et du FPRNM pour une étude hydraulique sur la commune de Val au Perche dans le cadre du programme d'action PAPI
N°79	URBANISME	Désignation des suppléants – Commission locale des sites patrimoniaux remarquables « SPR »

SEANCE du jeudi 6 avril 2023

PROCES-VERBAL

Nombre de membres L'An deux mille VINGT-TROIS, le 6 AVRIL à DIX-HUIT HEURES TRENTE, le CONSEIL DE
En exercice : 37 COMMUNAUTE, régulièrement convoqué le 31 mars 2023, s'est réuni à VAL AU PERCHE 3
Présents : 28 rue de la Cidrerie, sous la Présidence de Madame THIERRY Isabelle, Présidente.
Votants : 33

Étaient présents : M. Jean-Paul ANDRE, Mme Claudine BERAU, MM. André BESNIER, David BOULAY, Mmes Anne CHEMIN, Angélique CREUSIER, M. Jean-Pierre DESHAYES, Mmes Sylvie DESPIERRES, Amale EL KHALEDI, Séverine FONTAINE, Martine GEORGET, Brigitte LAURENT, M. Jean-Claude LHERAULT, Arnaud LOISEAU, Mmes Danièle MARY, Héléne MAUDET, Lyliane MOUSSET, Françoise NION, M. Jean-Jacques POLICE, Mme Anne-Marie SAC EPEE, M. Guy SUZANNE, Rémy TESSIER, Mme Isabelle THIERRY, MM. Sébastien THIROUARD, Jacques TRUILLET, Mmes Lydie TURMEL, Annie VAIL, M. Guy VOLLET.

Absent représenté par Suppléant :

Absents représentés par pouvoir : M. Jean-Fred CROUZILLARD donne pouvoir à Mme Danièle MARY, M. Jacques DEBRAY donne pouvoir à M. Rémy TESSIER, M. Alain DUTERTRE donne pouvoir à Mme Lydie TURMEL, M. Patrick GREGORI donne pouvoir à M. André BESNIER, M. Daniel JEAN donne pouvoir à M. Arnaud LOISEAU,

Absents excusés : M. Serge CAILLY, Mmes Anne GUILLIN, Sylvie MABIRE, M. Anthony SAVALE

Secrétaire de Séance : M. Jacques TRUILLET

Mme THIERRY ouvre la séance du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Collines du Perche Normand à 18h30, et propose l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Approbation du compte-rendu du Conseil communautaire du 23/02/2023
3. Finances :
 - a. Vote des taux 2023 des taxes locales
 - b. Vote du taux TEOM 2023
 - c. Vote des subventions aux associations
 - d. Subvention 2023 à l'association Uni Music
 - e. Approbation des comptes financiers uniques 2022 – budgets annexes et budget général
 - f. Affectation du résultat
 - g. Vote des budgets primitifs 2023 – budgets annexes et budget général
 - h. Attribution du marché de travaux à la maison de la petite enfance
4. Développement économique :
 - a. Vente de parcelles – centre de formation - ZA « La Pointe Saint-Martin »
 - b. Vente et acquisition de parcelle – ZA « La Pointe Saint-Martin »
 - c. Conclusion d'un crédit-bail avec la société Evidence Environnement u toute autre société tierce s'y substituant pour la location d'un bâtiment immobilier
 - d. Précisions sur les conditions de bail commercial avec la société Planet Mat
5. Urbanisme - Environnement :
 - a. Convention pour la délégation de l'animation et de la maîtrise d'ouvrage du Contrat territorial Huisne amont
 - b. Désignation de 3 membres du Conseil d'exploitation de la régie « Budget GEMA » - Parc Naturel Régional du perche
 - c. Demande de subvention au titre du fonds vert et du FPRNM pour étude hydraulique sur la commune de Val-au-Perche dans le cadre du Programme d'Actions des Préventions des Inondations (PAPI)
 - d. Désignation des suppléants – commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables
6. Informations diverses
7. Questions diverses

1. Désignation d'un secrétaire de séance

Le Conseil accepte de désigner M. Jacques TRUILLET, secrétaire pour cette séance.

2. Approbation du compte-rendu du 23/02/2023

Le Conseil approuve le procès-verbal du Conseil communautaire du 23 février 2023 à l'unanimité.

3. Finances :

a. Vote du taux 2023 des taxes locales

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 1639 A du Code Général des Impôts,

CONSIDERANT :

- La nécessité de se prononcer sur les taux d'imposition des taxes suivantes pour l'année 2023 : taxe d'habitation sur les résidences secondaires, taxe foncière sur les propriétés bâties, taxe foncière sur les propriétés non bâties, et la Cotisation Foncière des Entreprises.

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du vice-Président et en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :

- De voter les taux de fiscalité directe locale pour l'année 2023 comme suit :

FISCALITE 2023			
	Bases	Taux	Produits attendus
THS	3 380 439	9.92 %	335 342 €
FB	13 232 000 €	7,54 %	998 082 €
FNB	2 690 000 €	14,53 %	390 872 €
CFE	4 473 000 €	15,37 %	687 500 €

b. Vote des taux TEOM 2023

Il est proposé au Conseil de voter les taux TEOM 2023 en maintenant les taux votés en 2022 pour les zones 1 et 2 et en proposant de baisser le taux de la zone 3 de 10.23 à 10.12 %.

M. **Boulay** : une réflexion devrait être engagée sur le fait de repasser toutes les zones gérées par le SMIRTOM en Point d'Apport Volontaire comme la zone 2 exercée sur le pays bellémois.

M. **Loiseau** : les usagers concernés par les Points d'Apport Volontaire ont à l'époque de la mise en place payé plus pour compenser la baisse. La facture du SMIRTOM au départ a baissé de 18% or, aujourd'hui, malgré une activité croissante du tri, les coûts de collecte et de ramassage augmentent toujours plus !

Mme **El Khaledi** : les prix de ce service sont fixés par marché. Cette réflexion devrait être faite en réunion du syndicat.

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du vice-Président et en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :

- De voter les taux de Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères pour l'année 2023 comme suit :

TEOM 2023			
Secteurs	Bases	Taux en %	Produits
Zone 1 (PB)	1 613 371 €	16,64%	268 465 €
Zone 2 (PB)	3 787 384 €	9,77%	370 027 €
Zone 3 (VH)	5 478 131 €	10,12%	554 387 €
Produit attendu			1 192 879.00 €

c. Vote des subventions 2023 aux associations

Lors de la commission Equipements sportifs – Vie associative du 8 mars 2023, les membres de la commission ont examiné les propositions d'attribution pour l'année 2023. Pour rappel, seules les associations d'intérêt communautaire peuvent bénéficier d'un soutien financier de la Communauté de communes.

Il est proposé d'attribuer les subventions suivantes :

ASSOCIATIONS	Proposition de votes des subventions 2023
AGORA - FETES DU LIVRE	2 000,00 €
ART A TOUS EGARDS- ATELIER PERCHE BLM	1 000,00 €
ATELIER'MOB	500,00 €
CINEMA Le Saint Louis (LE FOYER THEILLOIS)	5 000,00 €
Comité Organisation des MYCOLOGIADES Internationales Bellême	1 500,00 €
COMICE agricole CANTON	4 000,00 €
La COMPAGNIE DU THEATRE	1 000,00 €
L'ART A LA PERRIERE pour le FESTIVAL D'ART à LA PERRIERE	500,00 €
La PHILARMONIQUE de St Germain	6 800,00 €
MISSION LOCALE	7 857,00 €
MISSION LOCALE "Information Jeunesse"	1 250,00 €
CIDDF	1 000,00 €
TOTAL	32 407,00 €

Le CIDDF : Centre d'information du Droit Des Femmes

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé de la vice-Présidente et en avoir délibéré, DECIDE avec 32 votes pour et une abstention (Mme El Khaledi ne prend pas part au vote)

- D'allouer les subventions pour l'exercice 2023 comme ci-dessus.

d. Subvention 2023 à l'association Uni Music

En 2019, la Communauté de Communes a établi un partenariat avec l'association UNI MUSIC, dans l'objectif de donner les moyens à l'association de déployer son activité sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes et de proposer une offre de cours de musique harmonisée et diversifiée.

La convention de partenariat définit les engagements :

- de l'association :
 - proposer un enseignement structuré et qualitatif,
 - assurer la gestion des activités et des inscriptions, de la communication et des actions (sensibilisation, évènements, etc.)
- de la CdC :
 - de soutenir l'association notamment en termes de communication,
 - de définir le soutien financier.

Après une reprise de l'association en septembre 2020 en pleine crise covid, l'association a lancé le nouveau projet UNIMUSIC à la rentrée de septembre 2021, avec de nouvelles propositions pédagogiques, un nouveau fonctionnement et une grille tarifaire simplifiée. La rentrée de septembre 2022 était donc l'occasion de faire un bilan de ce nouveau projet.

Un travail conséquent de reprise administrative a été entrepris par le bureau sur différents dossiers ; certains sont achevés, d'autres en cours, comme celui de la mise en conformité avec la convention collective de branche et l'indispensable prise en compte de la rémunération du travail administratif et organisationnel indispensable au fonctionnement des activités de l'association (suivi des adhérents, suivi des salariés). Ces aspects de la restructuration de l'association semblent devoir être particulièrement soulignés car les dépenses supplémentaires qu'elles impliquent, demandent des recherches incessantes de nouvelles ressources.

Tous les efforts et l'énergie fournis (enseignants, bureau, membres actifs bénévoles) depuis 2021 sont récompensés par une augmentation continue des effectifs (+43%) se répartissant prioritairement à 55% pour notre CDC et 30% pour Cœur du Perche.

Le bilan fait état de :

- 201 élèves (116 CDC CPN et 61 CDC Cœur du Perche),
- 208 adhérents,
- 9 enseignants pour 16 activités proposées (accordéon, basse, batterie, chant, guitare, percussions, piano, saxophone, violon et des ateliers collectifs : atelier Jazz, éveil musical, clip vidéo, etc.
- 2 lieux d'activité (Bellême et Val-au-Perche) et 67 créneaux hebdomadaires,
- les écoles de la CDC concernées par des TAP.

Les comptes 2022 dégagent un excédent de 13 607.65 € qui n'est dû qu'à une non valorisation des heures de coordination non rémunérées (8 500 €) et de l'animation associative bénévole (10 500 €). Les résultats comptables se trouvent ainsi déséquilibrés, et sans doute pour plusieurs exercices encore, avant de trouver la stabilité espérée et un rythme de croisière satisfaisant.

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé de la vice-Présidente et en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :

- D'attribuer une subvention de 35 000 € pour l'exercice 2023 à l'association Uni Music, versée en 2 fois comme le prévoit la convention.

e. Approbation des comptes financiers uniques 2022 – Budget Général et Budget annexes

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L. 2222-3 ;

Vu la délibération 157/2021 portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) ;

Vu l'avis de la Commission des Finances ;

Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2022 ;

Vu le Compte Financier Unique 2022 ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan, et le compte de résultat synthétiques et des taux de contributions et produits afférents ;
 Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptables, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU :

Considérant les éléments susvisés ;

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du vice-Président et en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité (32 votes pour), la Présidente n'ayant pas pris part au vote :

- D'approuver le Compte Financier Unique 2022 du budget général et des budgets annexes suivants

- Tête Noire
- ZA La Bruyère
- SPANC
- ZA de Mâle
- ZA Igé
- Lots Intercommunaux d'activités
- Location bâtiment ZA Igé
- Bâtiments d'activités
- Pépinière d'entreprises
- Atelier Cousette
- Bâtiment agricole
- Pôle de santé
- Atelier Sineau
- Planet Mat
- Ateliers relais
- ZA les Vaux Gomberts
- ZA les près sous Malpeau
- ZA la Pointe Saint-Martin

f. Affectation du résultat de l'exercice 2022 – budget général et budgets annexes

➤ **Budget général**

Le conseil communautaire, constatant que le Compte Administratif présente :

<u>En section de fonctionnement</u>	
. un résultat de clôture de l'exercice 2021	406 250,94
. un résultat positif pour l'exercice 2022	555 135,73
. soit un résultat de clôture de l'exercice 2022	961 386,67
<u>En section d'investissement</u>	
. un résultat de clôture de l'exercice 2022	-679 756,13
. un solde des restes à réaliser 2022	309 212,00
. soit un besoin de financement de	370 544,13

Décide d'affecter ce résultat comme suit :

<u>En section d'investissement de l'exercice 2023</u>	
. au compte 1068 (recettes)	370 544,13
<u>En section de fonctionnement de l'exercice 2023</u>	
. le solde au compte 002 (Résultat reporté)	590 842,54

Adoptée à l'unanimité.

➤ **Budget annexe « La Tête Noire »**

Le conseil communautaire, constatant que le Compte Administratif présente :

<u>En section de fonctionnement</u>	
. un résultat de clôture de l'exercice 2021	0,30
. un résultat positif pour l'exercice 2022	1 868,41
. soit un résultat de clôture de l'exercice 2022	1 868,71
<u>En section d'investissement</u>	
. un résultat de clôture de l'exercice 2022	0,00
. un solde des restes à réaliser 2022	0,00
. soit un besoin de financement de	0,00

Décide d'affecter ce résultat comme suit :

<u>En section d'investissement de l'exercice 2023</u>	
. au compte 1068 (recettes)	0,00
<u>En section de fonctionnement de l'exercice 2023</u>	
. le solde au compte 002 (Résultat reporté)	1 868,71

Adoptée à l'unanimité.

➤ **Budget annexe « Lots Intercommunaux d'activités »**

Le conseil communautaire, constatant que le Compte Administratif présente :

<u>En section de fonctionnement</u>	
. un résultat de clôture de l'exercice 2021	0,00
. un résultat négatif pour l'exercice 2022	-7 056,81
. soit un résultat de clôture de l'exercice 2022	-7 056,81
<u>En section d'investissement</u>	
. un résultat de clôture de l'exercice 2022	25 281,72
. un solde des restes à réaliser 2022	0,00
. soit un besoin de financement de	0,00

Décide d'affecter ce résultat comme suit :

<u>En section d'investissement de l'exercice 2023</u>	
. au compte 1068 (recettes)	0,00
<u>En section de fonctionnement de l'exercice 2023</u>	
. le solde au compte 002 (Résultat reporté)	-7 056,81

Adoptée à l'unanimité.

➤ **Budget annexe « Location bâtiment ZA Igé »**

Le conseil communautaire, constatant que le Compte Administratif présente :

<u>En section de fonctionnement</u>	
. un résultat de clôture de l'exercice 2021	0,00
. un résultat positif pour l'exercice 2022	2 202,73
. soit un résultat de clôture de l'exercice 2022	2 202,73
<u>En section d'investissement</u>	
. un résultat de clôture de l'exercice 2022	266 105,73
. un solde des restes à réaliser 2022	-266 105,00
. soit un besoin de financement de	-0,73

Décide d'affecter ce résultat comme suit :

<u>En section d'investissement de l'exercice 2023</u>	
. au compte 1068 (recettes)	0,00
<u>En section de fonctionnement de l'exercice 2023</u>	
. le solde au compte 002 (Résultat reporté)	2 202,73

Adoptée à l'unanimité.

➤ **Budget annexe « Bâtiments d'activités »**

Le conseil communautaire, constatant que le Compte Administratif présente :

<u>En section de fonctionnement</u>	
. un résultat de clôture de l'exercice 2021	0,00
. un résultat positif pour l'exercice 2022	51 182,93
. soit un résultat de clôture de l'exercice 2022	51 182,93
<u>En section d'investissement</u>	
. un résultat de clôture de l'exercice 2022	-51 182,93
. un solde des restes à réaliser 2022	0,00
. soit un besoin de financement de	51 182,93

Décide d'affecter ce résultat comme suit :

<u>En section d'investissement de l'exercice 2023</u>	
. au compte 1068 (recettes)	51 182,93
<u>En section de fonctionnement de l'exercice 2023</u>	
. le solde au compte 002 (Résultat reporté)	0,00

Adoptée à l'unanimité.

➤ **Budget annexe « Pépinière d'entreprises »**

Le conseil communautaire, constatant que le Compte Administratif présente :

<u>En section de fonctionnement</u>	
. un résultat de clôture de l'exercice 2021	0,00
. un résultat positif pour l'exercice 2022	15 811,84
. soit un résultat de clôture de l'exercice 2022	15 811,84
<u>En section d'investissement</u>	
. un résultat de clôture de l'exercice 2022	-37 768,59
. un solde des restes à réaliser 2022	18 411,00
. soit un besoin de financement de	19 357,59

Décide d'affecter ce résultat comme suit :

<u>En section d'investissement de l'exercice 2023</u>	
. au compte 1068 (recettes)	15 811,84
<u>En section de fonctionnement de l'exercice 2023</u>	
. le solde au compte 002 (Résultat reporté)	0,00

Adoptée à l'unanimité.

➤ **Budget annexe « Atelier Cousette »**

Le conseil communautaire, constatant que le Compte Administratif présente :

<u>En section de fonctionnement</u>	
. un résultat de clôture de l'exercice 2021	1,71
. un résultat positif pour l'exercice 2022	3 807,70
. soit un résultat de clôture de l'exercice 2022	3 809,41
<u>En section d'investissement</u>	
. un résultat de clôture de l'exercice 2022	-3 809,41
. un solde des restes à réaliser 2022	0,00
. soit un besoin de financement de	3 809,41

Décide d'affecter ce résultat comme suit :

<u>En section d'investissement de l'exercice 2023</u>	
. au compte 1068 (recettes)	3 809,41
<u>En section de fonctionnement de l'exercice 2023</u>	
. le solde au compte 002 (Résultat reporté)	0,00

Adoptée à l'unanimité.

➤ **Budget annexe « Bâtiment agricole »**

Le conseil communautaire, constatant que le Compte Administratif présente :

<u>En section de fonctionnement</u>	
. un résultat de clôture de l'exercice 2021	51 112,09
. un résultat positif pour l'exercice 2022	11 017,91
. soit un résultat de clôture de l'exercice 2022	62 130,00
<u>En section d'investissement</u>	
. un résultat de clôture de l'exercice 2022	-5 284,47
. un solde des restes à réaliser 2022	0,00
. soit un besoin de financement de	5 284,47

Décide d'affecter ce résultat comme suit :

<u>En section d'investissement de l'exercice 2023</u>	
. au compte 1068 (recettes)	5 284,47
<u>En section de fonctionnement de l'exercice 2023</u>	
. le solde au compte 002 (Résultat reporté)	56 845,53

Adoptée à l'unanimité.

➤ **Budget annexe « Atelier Sineau »**

Le conseil communautaire, constatant que le Compte Administratif présente :

<u>En section de fonctionnement</u>	
. un résultat de clôture de l'exercice 2021	31 785,19
. un résultat positif pour l'exercice 2022	9 651,28
. soit un résultat de clôture de l'exercice 2022	41 436,47
<u>En section d'investissement</u>	
. un résultat de clôture de l'exercice 2022	-7 400,09
. un solde des restes à réaliser 2022	0,00
. soit un besoin de financement de	7 400,09

Décide d'affecter ce résultat comme suit :

<u>En section d'investissement de l'exercice 2023</u>	
. au compte 1068 (recettes)	7 400,09
<u>En section de fonctionnement de l'exercice 2023</u>	
. le solde au compte 002 (Résultat reporté)	34 036,38

Adoptée à l'unanimité.

➤ **Budget annexe « Planet Mat »**

Le conseil communautaire, constatant que le Compte Administratif présente :

En section de fonctionnement

. un résultat de clôture de l'exercice 2021	4 188,02
. un résultat positif pour l'exercice 2022	9 572,26
. soit un résultat de clôture de l'exercice 2022	13 760,28

En section d'investissement

. un résultat de clôture de l'exercice 2022	-12 798,82
. un solde des restes à réaliser 2022	0,00
. soit un besoin de financement de	12 798,82

Décide d'affecter ce résultat comme suit :

En section d'investissement de l'exercice 2023

. au compte 1068 (recettes)	12 798,82
-----------------------------	-----------

En section de fonctionnement de l'exercice 2023

. le solde au compte 002 (Résultat reporté)	961,46
---	--------

Adoptée à l'unanimité.

➤ **Budget annexe « Ateliers relais »**

Le conseil communautaire, constatant que le Compte Administratif présente :

En section de fonctionnement

. un résultat de clôture de l'exercice 2021	1 748,86
. un résultat positif pour l'exercice 2022	6 678,33
. soit un résultat de clôture de l'exercice 2022	8 427,19

En section d'investissement

. un résultat de clôture de l'exercice 2022	-4 854,19
. un solde des restes à réaliser 2022	0,00
. soit un besoin de financement de	4 854,19

Décide d'affecter ce résultat comme suit :

En section d'investissement de l'exercice 2023

. au compte 1068 (recettes)	4 854,19
-----------------------------	----------

En section de fonctionnement de l'exercice 2023

. le solde au compte 002 (Résultat reporté)	3 573,00
---	----------

Adoptée à l'unanimité.

g. Vote des Budget primitifs 2023 – budgets annexes et budget général

➤ **Budget général**

Le projet de Budget Primitif pour 2023 est présenté par Sébastien THIROUARD.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire vote le Budget Primitif 2023 qui s'équilibre comme suit :

En section de fonctionnement 9 004 909,54

En section d'investissement 4 877 876,13

TOTAL DU BUDGET 13 882 785,67

Adoptée par : 33 voix Pour, ___ voix Contre, ___ abstention(s).

➤ **Budget annexe « La Tête Noire »**

Le projet de Budget Primitif pour 2023 est présenté par Sébastien THIROUARD.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire vote le Budget Primitif 2023 qui s'équilibre comme suit :

<u>En section de fonctionnement</u>	11 484,71
<u>En section d'investissement</u>	36 392,00
<u>TOTAL DU BUDGET</u>	47 876,71

Adoptée par : 33 voix Pour, ___ voix Contre, ___ abstention(s).

➤ **Budget annexe « ZA La Bruyère »**

Le projet de Budget Primitif pour 2023 est présenté par Sébastien THIROUARD.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire vote le Budget Primitif 2023 qui s'équilibre comme suit :

<u>En section de fonctionnement</u>	18 366,84
<u>En section d'investissement</u>	18 236,84
<u>TOTAL DU BUDGET</u>	36 603,68

Adoptée par : 33 voix Pour, ___ voix Contre, ___ abstention(s).

➤ **Budget annexe « SPANC »**

Le projet de Budget Primitif pour 2023 est présenté par Sébastien THIROUARD.

Après en avoir délibéré, le comité syndical vote le Budget Primitif 2023 qui s'équilibre comme suit :

<u>En section d'exploitation</u>	48 755,00
<u>En section d'investissement</u>	4 947,90
<u>TOTAL DU BUDGET</u>	53 702,90

Adoptée par : 33 voix Pour, ___ voix Contre, ___ abstention(s).

et adopté le 06.04.2023. Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

➤ **Budget annexe « ZA IGE »**

Le projet de Budget Primitif pour 2023 est présenté par Sébastien THIROUARD.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire vote le Budget Primitif 2023 qui s'équilibre comme suit :

<u>En section de fonctionnement</u>	20 744,98
<u>En section d'investissement</u>	46 600,37
<u>TOTAL DU BUDGET</u>	67 345,35

Adoptée par : 33 voix Pour, ___ voix Contre, ___ abstention(s).

➤ **Budget annexe « Lots Intercommunaux d'Activités »**

Le projet de Budget Primitif pour 2023 est présenté par Sébastien THIROUARD.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire vote le Budget Primitif 2023 qui s'équilibre comme suit :

<u>En section de fonctionnement</u>	371 306,25
<u>En section d'investissement</u>	286 465,44
<u>TOTAL DU BUDGET</u>	657 771,69

Adoptée par : 33 voix Pour, ___ voix Contre, ___ abstention(s).

➤ **Budget annexe « location Bâtiment ZA Igé »**

Le projet de Budget Primitif pour 2023 est présenté par Sébastien THIROUARD.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire vote le Budget Primitif 2023 qui s'équilibre comme suit :

<u>En section de fonctionnement</u>	163 471,73
<u>En section d'investissement</u>	536 418,44
<u>TOTAL DU BUDGET</u>	699 890,17

Adoptée à l'unanimité.

➤ **Budget annexe « Bâtiments d'activités »**

Le projet de Budget Primitif pour 2023 est présenté par Sébastien THIROUARD.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire vote le Budget Primitif 2023 qui s'équilibre comme suit :

<u>En section de fonctionnement</u>	27 216,41
<u>En section d'investissement</u>	115 238,93
<u>TOTAL DU BUDGET</u>	142 455,34

Adoptée par : 33 voix Pour, ___ voix Contre, ___ abstention(s).

➤ **Budget annexe « Pépinière d'entreprises »**

Le projet de Budget Primitif pour 2023 est présenté par Sébastien THIROUARD.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire vote le Budget Primitif 2023 qui s'équilibre comme suit :

<u>En section de fonctionnement</u>	4 378,63
<u>En section d'investissement</u>	51 182,93
<u>TOTAL DU BUDGET</u>	55 561,56

Adoptée par : 33 voix Pour, ___ voix Contre, ___ abstention(s).

➤ **Budget annexe « Atelier Cousette »**

Le projet de Budget Primitif pour 2023 est présenté par Sébastien THIROUARD.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire vote le Budget Primitif 2023 qui s'équilibre comme suit :

<u>En section de fonctionnement</u>	27 750,61
<u>En section d'investissement</u>	26 066,41
<u>TOTAL DU BUDGET</u>	53 817,02

Adoptée par : 33 voix Pour, ___ voix Contre, ___ abstention(s).

➤ **Budget annexe « Bâtiment agricole »**

Le projet de Budget Primitif pour 2023 est présenté par Sébastien THIROUARD.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire vote le Budget Primitif 2023 qui s'équilibre comme suit :

<u>En section de fonctionnement</u>	96 228,05
<u>En section d'investissement</u>	31 548,47
<u>TOTAL DU BUDGET</u>	127 776,52

Adoptée par : 33 voix Pour, ___ voix Contre, ___ abstention(s).

➤ **Budget annexe « pôle de santé »**

Le projet de Budget Primitif pour 2023 est présenté par Sébastien THIROUARD.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire vote le Budget Primitif 2023 qui s'équilibre comme suit :

<u>En section de fonctionnement</u>	214 105,21
<u>En section d'investissement</u>	780 766,00
<u>TOTAL DU BUDGET</u>	994 871,21

Adoptée par : 33 voix Pour, ___ voix Contre, ___ abstention(s).

➤ **Budget annexe « Atelier Sineau »**

Le projet de Budget Primitif pour 2023 est présenté par Sébastien THIROUARD.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire vote le Budget Primitif 2023 qui s'équilibre comme suit :

<u>En section de fonctionnement</u>	66 771,38
<u>En section d'investissement</u>	33 383,09
<u>TOTAL DU BUDGET</u>	100 154,47

Adoptée par : 33 voix Pour, ___ voix Contre, ___ abstention(s).

➤ **Budget annexe « Atelier Planet Mat »**

Le projet de Budget Primitif pour 2023 est présenté par Sébastien THIROUARD.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire vote le Budget Primitif 2023 qui s'équilibre comme suit :

<u>En section de fonctionnement</u>	54 818,46
<u>En section d'investissement</u>	58 086,06
<u>TOTAL DU BUDGET</u>	112 904,52

Adoptée par : 33 voix Pour, ___ voix Contre, ___ abstention(s).

➤ **Budget annexe « Ateliers relais »**

Le projet de Budget Primitif pour 2023 est présenté par Sébastien THIROUARD.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire vote le Budget Primitif 2023 qui s'équilibre comme suit :

<u>En section de fonctionnement</u>	35 403,00
<u>En section d'investissement</u>	33 655,19
<u>TOTAL DU BUDGET</u>	69 058,19

Adoptée par : 33 voix Pour, ___ voix Contre, ___ abstention(s).

➤ **Budget annexe « ZA les près sous Malpeau »**

Le projet de Budget Primitif pour 2023 est présenté par Sébastien THIROUARD.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire vote le Budget Primitif 2023 qui s'équilibre comme suit :

<u>En section de fonctionnement</u>	571 260,00
<u>En section d'investissement</u>	386 570,00
<u>TOTAL DU BUDGET</u>	957 830,00

Adoptée par : 33 voix Pour, ___ voix Contre, ___ abstention(s).

➤ **Budget annexe « ZA La Pointe Saint-Martin »**

Le projet de Budget Primitif pour 2023 est présenté par Sébastien THIROUARD.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire vote le Budget Primitif 2023 qui s'équilibre comme suit :

<u>En section de fonctionnement</u>	1 047 520,00
<u>En section d'investissement</u>	1 049 920,00
<u>TOTAL DU BUDGET</u>	2 097 440,00

Adoptée par : 33 voix Pour, ___ voix Contre, ___ abstention(s).

h. Attribution du marché de travaux à la Maison de la petite enfance

Dans le cadre de l'aménagement intérieur de la Maison de la Petite Enfance de Val-Au-Perche, un marché de travaux a été lancé. La consultation s'est terminée le 24 février 2023.

Lot	Offres reçues H.T		Note totale / 100	Proposition
1 - VRD - CLOTURES Estimation : 5 780.00 €				
2 - GROS ŒUVRE Estimation : 4 830.00 €	RONGERE 61 - Bellême	7 330.00 €	100	RONGERE
3 - AUVENT - VERRIERE Estimation : 25 010.00 €				
4 - MENUISERIES INTERIEURES Estimation : 9 880.00 €	ART DU BOIS 72 72 - Cherre	10 641.44 €	100	ART DU BOIS 72
5 - CLOISONS SECHES / FAUX PLAFONDS Estimation : 15 350.00 €	PAPIN 72 - Changé	16 773.57 €	100	PAPIN
6 - ELECTRICITE - VMC Estimation : 6 800.00 €	S. LEMEUNIER 61 - Perche en Noce	5 927.00 €	100	S. LEMEUNIER
	SAS GUERIN 72 - Cherre	8 614.71 €	85.50	
7 - PLOMBERIE - SANITAIRES - CHAUFFAGE	GASTEAU 72 - La Ferté-Bernard	7 111.00 €	100	GASTEAU

Estimation : 6 500.00 €				
8 - CARRELAGE FAIENCE Estimation : 5 480.00 €	MELLIER CARRELAGES 72 - Lamnay	5 316.00 €	100	MEL CARRE
9 - PEINTURE - SOLS SOUPLES Estimation : 19 580.00 €	LEDUC - 28 - Nogent le Rotrou	24 895.39 €	100	LED
TOTAL HT		86 609.11 €		

Pour rappel, les travaux étaient estimés dans le plan de financement initial à 111 633.60 € H.T et l'ensemble du projet à 185 091.70 € H.T avec des subventions de la CAF notifiées à hauteur de 119 655 € pour l'une et 17 761 € pour l'autre.

Les critères de jugement des offres sont les suivants :

- Prix (pondération : 50)
- Valeur technique (pondération : 40) au vu du mémoire technique
- Délai et respect du planning (pondération : 10)

Estimation des travaux : 99 210 € H.T

Seulement 2 entreprises ont répondu à cette consultation : (Rongère et Art du Bois). Par conséquent, M. Tacheau, le maître d'œuvre, a consulté directement plusieurs entreprises :

Suivant l'avis de la commission MAPA qui s'est réunie le 05 avril, il est proposé au conseil de valider les propositions comme présentées ci-dessus pour un montant total H.T de 86 609.11 €.

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du vice-Président et en avoir délibéré, DECIDE avec 32 votes Pour et 1 abstention (M. Boulay ne prend pas part au vote) d'attribuer les lots comme ci-dessous :

- Lot 2 - gros œuvre : Entreprise Rongère pour 7 330.00 € H.T**
- Lot 4 - Menuiseries intérieures à l'entreprise Art du bois 72 pour 10 641.44 € H.T**
- Lot 5 - cloisons sèches / faux plafonds à l'entreprise Papin pour 16 773.57 € H.T**
- Lot 6 - Electricité à l'entreprise S. LEMEUNIER pour 5 927.00 € H.T**
- Lot 7 - Plomberie / sanitaires à l'entreprise GASTEAU pour 7 111.00 € H.T**
- Lot 8 - Carrelage faïence à l'entreprise MELLIER CARRELAGES pour 5 316.00 € H.T**
- Lot 9 - Peintures sols souples à l'entreprise LEDUC pour 24 895.39 € H.T**

4. Développement économique

a. Vente et acquisition de parcelles – centre de formation – Zone d'activités La Pointe Saint-Martin

Pour achever le montage de son projet de centre formation, Nicolas Hervet a besoin d'acquérir les parcelles suivantes, propriétés de la Communauté de Communes :

- 000 G 186 d'une surface de 8 972 m² « Champ de Paris » 61130 ST MARTIN DU VIEUX BELLEME
- 000 G 183 d'une surface de 620 m² « Champ du chêne » 61130 ST MARTIN DU VIEUX BELLEME

Ces parcelles sont vendues au tarif de :

- Pour la parcelle 000 G 186 d'une surface de 8 972 m² à 11 215.00 €
- Pour la parcelle 000 G 183 d'une surface de 620 m² à 775.00 €,

Ce tarif sera additionné des frais d'acte, acquittés par la Communauté de Communes pour l'acquisition initiale de ces parcelles ainsi que l'acquisition de la parcelle 000 G 221.

Une procédure d'ouverture à l'urbanisation en zonage 2AU est en cours par la Communauté de Communes.

La vente de ces parcelles est conditionnée à la création d'un centre de formation des apprentis ou la construction de bâtiments destinés au développement ou à l'installation économique dans les 3 ans qui suivent l'acquisition.

Pour compléter les acquisitions foncières de la zone d'activités de la Pointe Saint Martin, la Communauté de Communes souhaite acquérir la parcelle 000 G 221 d'une surface de 5 888 m² « Champ des mares » 61130 ST MARTIN DU VIEUX BELLEME appartenant à Monsieur Nicolas HERVET au tarif de 7 360 €.

Ces opérations étant liées les unes aux autres chacune des conditions devront être exécutées pour finaliser l'ensemble de l'opération.

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du vice-Président et en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :

- de substituer cette délibération à la délibération n°14 /2023 – Acte.3-2-1

- de vendre à Nicolas Hervet, une SCI en cours de création ou tout autre société s'y substituant les parcelles 000 G 186 d'une surface de 8 972 m² « Champ de Paris » 61130 ST MARTIN DU VIEUX BELLEME à 11 215.00 € et 000 G 183 d'une surface de 620 m² « Champ du chêne » 61130 ST MARTIN DU VIEUX BELLEME à 775.00 €.

- d'acquérir la parcelle 000 G 221 d'une surface de 5 888 m² « Champ des mares » 61130 ST MARTIN DU VIEUX BELLEME appartenant à Monsieur Nicolas HERVET au tarif de 7360 €.

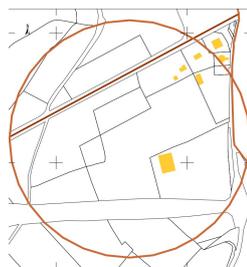
- d'autoriser la Présidente ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

b. Vente et acquisition de parcelles - Zone d'Activités La Pointe Saint-Martin

Les parcelles situées « Champ des mares » SAINT-MARTIN-DU-VIEUX-BELLEME cadastrées :

- 000 G 0245 d'une surface de 15 117 m²,
- 000 G0247 d'une surface de 28 280 m²,
- 000 G 246 d'une surface de 4 815 m²,
- 000 G0244 d'une surface de 1 993 m²,

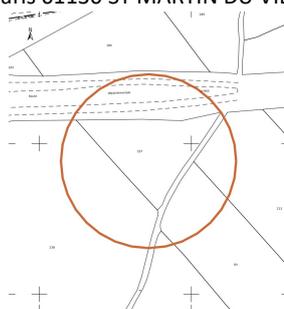
Appartiennent à Monsieur Albert COCQ et sont louées à Monsieur Charles CHAUMIER.



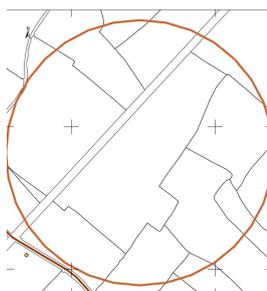
Celui-ci s'est engagé par courrier à vendre ces parcelles à la Communauté de Communes pour 97 284,60 €.

Les parcelles cadastrées :

- 000 G 187 d'une surface de 6 283 m² champ de Paris 61130 ST MARTIN DU VIEUX BELLEME



- 000 G 138 d'une surface de 59 830 m² grandes écorches bœufs 61130 ST MARTIN DU VIEUX BELLEME



Propriétés de la Communauté de Communes. Monsieur Albert COCQ s'est engagé à acquérir ces parcelles auprès de la Communauté de Communes pour 97 284.60 €.

Monsieur Charles CHAUMIER, locataire, et Monsieur Albert COCQ se sont engagés par courrier à transférer le bail en cours sur des parcelles 000 G 0245, 000 G0247, 000 G 246 et 000 G244 vers les parcelles 000 G187 et 000 G138.

Les terrains 000 G 0245, 000 G0247, 000 G0246 et 000 G244 doivent être cédés à la Communauté de Communes libres de toute location.

Par ailleurs, la Communauté de Communes s'engage à prendre en charge les frais d'acquisition et de modification du bail,

Ces opérations étant liées les unes aux autres chacune des conditions devront être exécutées pour finaliser l'ensemble de l'opération.

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du vice-Président et en avoir délibéré, DECIDE avec 32 votes pour et une abstention :

- de substituer cette délibération à la délibération n° 135/2022 - Acte 3.1

- d'approuver l'acquisition des parcelles 000 G 0245 d'une surface de 15 117 m², 000 G0247 d'une surface de 28 280 m², 000 G0244 d'une surface de 1 993 m², 000 G246 d'une surface de 4815 m² pour 97 284,60 €. Ces parcelles devront être libres de bail,

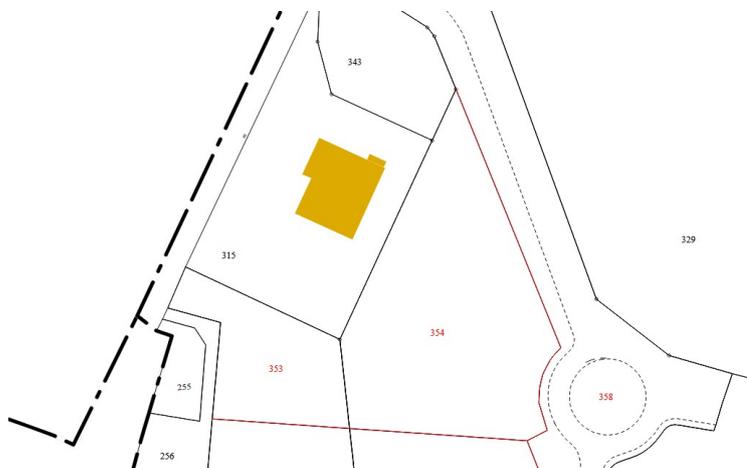
- d'approuver la vente des parcelles en cours 000 G 187 d'une surface de 6 283 m², 000 G 138 d'une surface de 59 830 m² à Monsieur Albert COCQ pour 97 284,60 €,

- d'approuver la prise en charge des frais de modification du bail et d'acquisition,

- d'autoriser la Présidente ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

c. Conclusion d'un crédit-bail avec la société Evidence-Environnement ou toute autre société tierce s'y substituant pour la location d'un bâtiment immobilier

La Communauté de Communes finalise la construction d'un bâtiment économique situé Zone d'Activités de la Croix des Roc à IGE sur les parcelles cadastrées B 353 et B 354 d'une surface totale de 6 653m².



Ce bâtiment est destiné à la société Evidence-Environnement.

Pour accompagner la société dans son développement, il est proposé un crédit-bail dont les conditions sont les suivantes :

Plan de financement du projet estimé à ce jour à 970 956 € :

Dépenses	H.T
TOTAL DEPENSES TRAVAUX HT	863 569 €
Mission Architecte (Acte d'engagement du 06/08)	58 115 €
Mission Bureau d'étude thermique et fluide	2 100 €
Relevé topographique de la parcelle	1 600 €
Mission Etude de sol	2 591 €
Mission sécurité et protection de la santé (SPS)	2 060 €
Bureau de contrôle	4 954 €
ENEDIS	4 343 €
EAU	135 €
Bornage	1 550 €
Raccordement téléphone cuivre et pré câblage fibre	1 500 €
TOTAL DEPENSES CONSTRUCTION	942 516 €
Vente du terrain	28 440 €
TOTAL	970 956 €

Le montant du crédit-bail 838 656 € :

Recettes	
Etat - DETR	132 000 €
Autofinancement (avec le terrain)	838 956 €
TOTAL RECETTES	970 956 €

Ce projet a bénéficié d'une subvention Orn'immo du Département d'un montant de 89 850 €. Cette subvention est conditionnée à des embauches par la société Evidence Environnement. Lorsque les conditions seront accomplies, un avenant au crédit-bail sera proposé pour réévaluer le montant.

Le plan de financement sera également réévalué lorsque l'ensemble des coûts de construction seront connus, un avenant au crédit-bail sera présenté.

La société Evidence Environnement devra s'engager, lors de la signature, à finaliser les clôtures et travaux de plantations du projet sous un délai de 2 ans.

Loyers :

Loyer	
Loyer sur 20 ans à 1,8 %	4 165 €
15 % de frais de gestion	625 €
Total	4 790 €

Les loyers mensuels sont échelonnés sur 20 ans à un taux de 1.8 % avec 15 % de frais de gestion soit 4 790 € HT. Ces loyers étant fixes, la Communauté de Communes n'appliquera pas de révisions en cours de crédit-bail.

Prix de revente du bien :

La société aura l'opportunité d'acquérir le bien à partir de la 5ème année à la date anniversaire de la signature du crédit-bail selon le tableau ci-dessous :

Année	Coût de sortie en fin de période	Mensualité sans les frais de gestion
1	803 786,00 €	4 165,13 €
2	767 979,00 €	4 165,13 €
3	731 521,00 €	4 165,13 €
4	694 401,00 €	4 165,13 €
5	656 608,00 €	4 165,13 €
6	618 129,00 €	4 165,13 €
7	578 952,00 €	4 165,13 €
8	539 063,00 €	4 165,13 €
9	498 451,00 €	4 165,13 €
10	457 101,00 €	4 165,13 €
11	415 001,00 €	4 165,13 €
12	372 137,00 €	4 165,13 €
13	328 495,00 €	4 165,13 €
14	284 061,00 €	4 165,13 €
15	238 821,00 €	4 165,13 €
16	192 759,00 €	4 165,13 €
17	145 862,00 €	4 165,13 €
18	98 113,00 €	4 165,13 €
19	49 498,00 €	4 165,13 €
20	0,00 €	4 165,13 €
Cumul		999 631,60 €

Charges :

Les charges seront intégralement réglées par la société.

Taxe foncière :

La totalité de la taxe foncière sera refacturée à la société.

Sous-location :

La société Evidence Environnement ne pourra pas sous-louer le bien.

Cession du crédit-bail :

La société Evidence Environnement ne pourra pas céder ni sous-louer son crédit-bail.

Travaux de mise aux normes et sécurité :

La société prendra à sa charge tous les travaux et vérifications annuelles de mise aux normes et liés à la sécurité incendie et aux vérifications obligatoires comme :

Tenir un registre de sécurité.

Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivol, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.

Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.

Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

Frais d'acte :

Les frais d'acte seront pris en charge par la société.

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du vice-Président et en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :

- d'approuver la signature d'un crédit-bail immobilier avec la société Evidence-Environnement ou toute autre société tierce s'y substituant pour la location d'un bâtiment immobilier situé zone d'activités de la Croix des Rocs à Igé sur les parcelles B 354 et B 353 selon les conditions présentées ci-dessous :

- loyer mensuel de 4 790€ HT,
- révisions non appliquées en cours de crédit-bail,
- charges intégralement réglées par la société,
- totalité de la taxe foncière refacturée au locataire,
- sous location non autorisée,
- cession du crédit-bail non autorisée,
- frais d'acte pris en charge par le locataire.

- d'approuver la vente du bâtiment à partir de la 5ème année conformément au coût de sortie présenté ci-dessus.

d. Précision sur les conditions de bail

La Communauté de Communes a signé le 28 février 2019 un bail commercial avec la société PLANET MAT dont les conditions sont les suivantes :

Désignation :

À BELFORÊT-EN-PERCHE (61130), Zone d'Activités de la Croix Verte,

Un ensemble immobilier actuellement en construction comprenant :

- 1) Un bâtiment de 1 213 m² composé de :
 - Un show-room, un magasin, un bureau ;
 - Un entrepôt ;
 - Un auvent ;
- 2) Surfaces de voirie et parking d'environ 2 218 m² ;
- 3) Une plateforme de stockage d'une surface d'environ 1 100 m² ;
- 4) Une réserve foncière de 1 300 m² ;

A prendre dans la parcelle figurant au cadastre de la manière suivante : 471 ZK 128 la Croix Verte 01 ha 37 a 97 ca

Les locaux sont consacrés à l'exploitation de son activité de commerce de bois et de matériaux de construction - réalisation d'études techniques relatives au calcul de structures, à l'acoustique et au choix des matériaux.

Durée :

Le bail est conclu pour une durée de 9 années entières et consécutives qui commenceront à courir le 1er mars 2019, pour se terminer le 28 février 2028.

Impôts – charges :

La société devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle.

En sus du loyer, la société remboursera :

- Les impôts et taxes afférents à l'immeuble, en ce compris les impôts fonciers et les taxes additionnelles à la taxe foncière, ainsi que tous impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont la société bénéficie directement ou indirectement ;
- Les taxes municipales afférentes au bien loué, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les taxes locatives ;
- Les fournitures et prestations individuelles ou collectives récupérables sur le locataire.

La société acquittera directement toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels.

Cession ou sous-location :

La société ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au bail ou sous-louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.

Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce.

Loyer :

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de trente-deux mille quatre euros (32.004,00 EUR) hors taxes.

Auquel il y a lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) au taux actuellement en vigueur de 20,00% soit : six mille quatre cents euros et quatre-vingts centimes (6.400,80 EUR).

Soit un loyer annuel, taxe sur la valeur ajoutée incluse de trente-huit mille quatre cent quatre euros et quatre-vingts centimes (38.404,80 EUR).

Que la société s'oblige à payer en douze termes égaux de deux mille six cent soixante-sept euros (2.667,00 EUR) hors taxes.

Auquel il y a lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux actuellement en vigueur de 20,00% soit : cinq cent trente-trois euros et quarante centimes (533,40 EUR).

Soit un loyer mensuel total de trois mille deux cents euros et quarante centimes (3.200,40 EUR).

Révision légale du loyer :

Ces loyers étant fixes pour se conformer au tableau d'amortissement de sortie, la Communauté de Communes n'appliquera pas de révisions en cours de bail.

Prix de revente du bien :

La société bénéficie d'un droit de préférence en cas de vente du local.

La société aura l'opportunité d'acquérir le bien à partir de la 5^{ème} année à la date anniversaire de la signature du bail commercial selon le tableau annexé à la délibération.

***Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du vice-Président et en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :
- De valider les conditions de location avec la société PLANETE MAT rappelées ci-dessus.***

5. Urbanisme - Environnement

a. Convention pour la délégation de l'animation et la maîtrise d'ouvrage du Contrat Territorial Huisne Amont

Dans le cadre du Contrat Territorial Huisne amont, financé par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, les régions et les départements, le Parc naturel régional propose de porter l'animation du Contrat territorial (CT) et sa maîtrise d'ouvrage au nom de la Communauté de communes des Collines du Perche Normand.

La convention a pour objet de définir les conditions et les obligations administratives et financières des parties.

La présente convention a pour objet de préciser les conditions et modalités de mise en œuvre :

- D'une cellule d'animation mutualisée comprenant 2 postes dont les missions, se répartissent sur les territoires des cinq Communautés de communes du bassin de l'Huisne amont.
- De la maîtrise d'ouvrage du programme d'actions du contrat territorial Huisne amont concernant le territoire de la Communauté de communes des Collines du Perche normand.

La participation des Communautés de communes sera calculée sur le reste à charge déduction faite des subventions de l'Agence de l'Eau de la Région et du département sollicitées par le Parc naturel régional du Perche.

Concernant la cellule d'animation, les Communautés de communes Hauts du Perche, Collines du Perche normand, Pays de Mortagne au Perche, Perche et Cœur du Perche conviennent, par la présente, d'une prise en charge commune des frais des postes, selon la clé de répartition suivante :

Collectivité	Taux de participation	Budget brute (sans subventions) annuel
Cœur de Perche	26,0 %	26 000 €
Hauts du Perche	11,0 %	11 000 €
Collines du Perche normand	22,9 %	22 900 €
Pays de Mortagne au Perche	18,6 %	18 600 €
Perche	21,5 %	21 500 €
TOTAL	100 %	100 000 €

Concernant la maîtrise d'ouvrage, la Communauté de Communes s'engage à régler le reste à charge déduction faite des subventions de l'Agence de l'Eau et de la Région Normandie sollicitées par le Parc naturel régional du Perche, des travaux prévus sur son territoire suivant le planning établi dans le Contrat territorial.

La présente convention est conclue pour une durée de 3 années maximum à la date de signature de la présente convention avec une reconduction possible.

***Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé de la vice-Présidente et en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :
- d'autoriser la Présidente ou son représentant à signer la signature de la convention avec le Parc Naturel du Perche pour la délégation de l'animation et de la maîtrise d'ouvrage du contrat territorial Huisne amont.***

b. Désignation de trois membres du Conseil d'exploitation de la régie « Budget Gema » - Parc Naturel Régional du Perche

Il est créé, à compter du 1er mars 2023, une régie dotée de la seule autonomie financière régie dénommée : "Budget GEMA". Cette régie a pour objet d'assurer l'exercice ainsi que le volet financier et budgétaire de la compétence GESTION des Milieux Aquatiques comme défini dans les statuts du Parc naturel régional du Perche.

Le conseil d'exploitation délibère sur les catégories d'affaires pour lesquelles le Comité Syndical ne s'est pas réservé le pouvoir de décision ou pour lesquelles ce pouvoir n'est pas attribué à une autre autorité par le CGCT ou par les présents statuts.

A ce titre, il prend toutes les décisions relatives à la compétence GEMA et exécute le budget y afférent. Il décide des travaux et de leur attribution.

Il est obligatoirement consulté par le Président du Parc sur toutes les questions d'ordre général intéressant le fonctionnement de la régie.

Les recrutements des agents affectés à la régie sont soumis, au préalable, à l'avis consultatif des membres du conseil d'exploitation.

Il convient pour la Communauté de Communes de nommer 3 élus membres du conseil d'exploitation, dont au moins 2 qui sont déjà nommés au comité syndical du Parc.

***Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé de la vice-Présidente et en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :
- De désigner Mmes Danièle MARY, Amale EL KHALEDI, M. Jacques TRUILLET, membres du Conseil d'exploitation de la régie « Budget GEMA » au Parc Naturel Régional du Perche.***

c. Demande de subvention au titre du fonds vert et du FPRNM pour une étude hydraulique sur la commune de Val-au-Perche dans le cadre du programme d'action PAPI

Le centre-bourg du Theil commune déléguée de Val-au-perche est régulièrement touché par les inondations notamment liées aux phénomènes de ruissellement et débordement de cours d'eau. L'objectif de l'étude est d'identifier les causes possibles des inondations en réalisant un diagnostic à l'échelle du bassin versant concerné afin de proposer des solutions techniques.

Cette action s'inscrit dans la disposition n° 11 de la Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI).

Elle s'organisera en 4 phases :

- Analyse et recueil des données
- Diagnostic des bassins versants
- Analyse hydraulique et hydrologique
- Propositions d'aménagements

Plan de financement :

Dépenses	HT
Etude hydraulique	20 000,00 €
Total	20 000,00 €

Recettes	
FPRNM	10 000,00 €
Fonds Vert	2 000,00 €
Autofinancement	8000,00€
Total	20 000,00 €

Mme **Mary** rappelle que la compétence GEMA (Gestion des Milieux aquatiques) est exercée par la Parc Natural Régional du Perche et la compétence PI (Prévention des Inondations) par le syndicat du Bassin Sarthe Amont.

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé de la vice-Présidente et en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :

- de valider le plan de financement présenté ci-dessus,
- d'autoriser la Présidente à solliciter une subvention au titre du fonds verts de 2 000 €,
- d'autoriser la Présidente à solliciter une subvention au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) de 10 000 €.

d. Désignation des suppléants – Commission Locale de Sites Patrimoniaux Remarquables

La Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) ex-AVAP est une commission instituée pour participer à l'élaboration du document.

Lors de sa séance du 13 octobre 2022 les membres du conseil communautaire ont désigné les membres ci-dessous :

1. Membres de droits

- Président(e) :
 - o Président de l'EPCI ou l'un des deux maires concernés par le SPR
- Maires des communes concernées :
 - o David Boulay ou son représentant
 - o Rémy Tessier ou son représentant
- Le préfet ou son représentant
- La DRAC ou son représentant
- L'ABF ou son représentant

2. Membres nommés

- Mmes Danièle MARY et Anne CHEMIN, déléguées communautaires
- M. Joël LENOIR (Bellême Patrimoine) et M. Olivier GRONIER (Fondation du Patrimoine)
- M. Bruno MORENCE (Bellême Boutique) et M. Jean-Claude LENOIR (Président du SCoT)

Cependant, pour chacun des membres nommés, un suppléant est désigné dans les mêmes conditions ; il siège en cas d'absence ou d'empêchement du titulaire.

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé de la vice-Présidente et en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :

- de désigner des suppléants aux membres nommés comme suit :

Mme Danièle MARY : suppléante : Mme Anne CHEMIN

M. Joël LENOIR : suppléant : M. Olivier GRONIER
M. Bruno MORENCE : suppléant : M. Denis GUY
M. Jean-Claude LENOIR : suppléant : M. Christian DUGUET

6. Informations diverses

Gymnase du Theil : Mme **Thierry** informe que le gymnase de Val-au-Perche a rouvert ses portes aux collégiens et aux associations. Il reste toutefois quelques travaux à terminer.

Abadie : Mme **Thierry** informe le conseil qu'une réunion s'est tenue avec EPF (Etablissement Public Foncier), en charge des études de faisabilité du site, pour fixer les derniers points sur le cahier des charges. Il faut compter environ 1 an d'étude. C'est seulement après le retour des études qu'un travail de réflexion pourra s'engager sur le devenir de ce site, et notamment sur quel type de structure pourrait s'y installer.

Santé : un médecin espagnol est en visite sur notre territoire actuellement. Pour rappel, deux médecins sont partis sur le pôle de Val-au-Perche, dont le docteur Romero, absente pour une durée de 6 mois, et remplacée par le Docteur De Gaulle par le biais du Médicobus.

7. Questions diverses

M. **Loiseau** : un arrêté de lutte contre la sécheresse a été pris par le Préfet. Toutes les communes du territoire sont en alerte.

Mme **Mary** : la société Philharmonique fête ses 150 ans. Un concert gratuit aura lieu le vendredi 14 avril 2023 à la salle de fête de Saint-Germain-de-la-Coudre

L'ordre du jour étant épuisé, la Présidente lève la séance à 20h45

Vu pour être publié, le

La Présidente,
Isabelle **THIERRY**

La secrétaire de séance,
Sébastien **THIROUARD**