

Conseil Communautaire du 15/09/2022

Numéro délibération	Domaine de compétence	Objet
N°125	FINANCES	Fonds de péréquation Intercommunale et communale 2022
N°126	FINANCES	Remboursement d'une avance et reversement de l'excédent de fonctionnement du budget annexe « ZA Les Vaux Gombert » au budget général
N°127	FINANCES	Dissolution du budget annexe « ZA Les Vaux Gombert »
N°128	FINANCES	Dissolution du budget annexe « ZA de Mâle »
N°129	DOMAINE ET PATRIMOINE	Vente d'une parcelle de la ZA d'Igé au budget annexe « location bâtiment ZA Igé » pour la construction de l'atelier Evidence-Environnement
N°130	FINANCES	Demande de fonds de concours de la commune de Bellou le Trichard
N°131	FINANCES	Décision modificative n°2022-01 du budget annexe « Bâtiments d'activités »
N°132	FINANCES	Décision modificative n°2022-01 du budget annexe « Pôle santé »
N°133	FINANCES	Décision modificative n°2022-01 du budget annexe « location bâtiment ZA Igé »
N°134	FINANCES	Décision modificative n°2022-03 du budget général
N°135	DOMAINE ET PATRIMOINE	Vente et acquisition de parcelles zone d'activités Pointe Saint Martin
N°136	DOMAINE ET PATRIMOINE	Acquisition parcelles Val au Perche
N°137	DOMAINE ET PATRIMOINE	Vente d'une parcelle zone d'activités Croix des Rocs à Igé

La Présidente




Le secrétaire de séance



Conseil Communautaire du 15/09/2022

Numéro délibération	Domaine de compétence	Objet
N°138	DOMAINE ET PATRIMOINE	Vente d'une parcelle zone d'activités de La Croix Verte à Belforêt en Perche
N°139	DOMAINE ET PATRIMOINE	Acquisition parcelles zones d'activités des Prés sous Malpeau à Ceton
N°140	FINANCES	Vente de mobilier scolaire
N°141	ENVIRONNEMENT	SPANC Présentation du rapport sur la qualité et le prix du service 2021
N°142	POLITIQUE DE LA VILLE, HABITAT, LOGEMENT	Avenant de prolongation de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat 2019-2022
N°143	FINANCES	Dispositif d'aide au financement du brevet national de sécurité et de sauvetage aquatique BNSSA
N°144	FONCTION PUBLIQUE	Modification de postes

La Présidente



Le secrétaire de séance

SEANCE du jeudi 15 septembre 2022

PROCES-VERBAL

Nombre de membres L'An deux mille VINGT-DEUX, le 15 SEPTEMBRE à DIX-HUIT HEURES TRENTE, le CONSEIL DE
En exercice : 37 COMMUNAUTE, régulièrement convoqué le 9 SEPTEMBRE 2022, s'est réuni à VAL AU
Présents : 26 PERCHE, 3 rue de la cidrerie, sous la Présidence de Madame THIERRY Isabelle, Présidente.
Votants : 34

Étaient présents : M. Jean-Paul ANDRE, Mme Claudine BEREAU, MM. David BOULAY, Serge CAILLY, Mmes Anne CHEMIN, Angélique CREUSIER, MM. Jean-Fred CROUZILLARD, Jacques DEBRAY, Jean-Pierre DESHAYES, Mmes Sylvie DESPIERRES, Amale EL KHALEDI, Séverine FONTAINE, Martine GEORGET, MM. Patrick GREGORI, Arnaud LOISEAU, Mmes Hélène MAUDET, Lyliane MOUSSET, Françoise NION, M. Jean-Jacques POLICE, Mme Anne-Marie SAC EPEE, MM. Guy SUZANNE, Rémy TESSIER, Mme Isabelle THIERRY, M. Sébastien THIROUARD, Mme Lydie TURMEL, M. Guy VOLLET

Absent représenté par Suppléant :

Absents représentés par pouvoir : M. André BESNIER donne pouvoir à M. Patrick GREGORI, M. Alain DUTERTRE donne pouvoir à Mme Martine GEORGET, Mme Anne GUILLIN donne pouvoir à Mme Lyliane MOUSSET, M. Daniel JEAN donne pouvoir à M. David BOULAY, Mme Brigitte LAURENT donne pouvoir à Mme Isabelle THIERRY, M. Jean-Claude LHERAULT donne pouvoir à M. Jean-Jacques POLICE, Mme Danièle MARY donne pouvoir à M. Jean-Fred CROUZILLARD, Mme Annie VAIL donne pouvoir à M. Sébastien THIROUARD.

Absents excusés : Mme Sylvie MABIRE, M. Anthony SAVALE, Jacques TRUILLET

Secrétaire de Séance : Mme Lyliane MOUSSET

Mme THIERRY ouvre la séance du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Collines du Perche Normand à 18h30, et propose de supprimer de l'ordre du jour le point suivant : Reversement de la taxe d'aménagement.

ORDRE DU JOUR

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Approbation du compte-rendu du Conseil communautaire du 12/07/2022
3. Finances :
 - a. Fonds de Péréquation Intercommunal et Communal 2022
 - b. Remboursement d'une avance et reversement de l'excédent de fonctionnement du budget « ZA les Vaux Gombert » au BG
 - c. Dissolution du budget annexe « ZA les Vaux Gombert »
 - d. Dissolution du budget annexe « ZA de Mâle »
 - e. Vente d'une parcelle de la Zone d'Activité ZA Igé au budget annexe « Location bâtiment ZA Igé »
 - f. Demande de fonds de concours de la commune de Bellou-le-Trichard
 - g. Décisions modificatives des budgets annexes et budget général
4. Développement économique :
 - a. Vente et acquisition de parcelles Zone d'activités LA Pointe Saint Martin
 - b. Acquisition de parcelles à Val-au-Perche
 - c. Vente d'une parcelle Zone d'activité la Croix des Rocs à Igé
 - d. Vente d'une parcelle Zone d'activité La Croix Verte à Belforêt-en-Perche
 - e. Acquisition de parcelle Zone d'activité Les Près sous Malpeau à Ceton
5. Scolaire : Vente de mobilier scolaire
6. Urbanisme et environnement :
 - a. SPANC : Présentation du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service 2021
 - b. Avenant de prolongation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat 2019 - 2022
7. Ressources humaines :
 - a. Dispositif d'aide au financement du Brevet National de Sécurité et de Sauvetage Aquatique - BNSSA
 - b. Modification de poste
8. Informations diverses
9. Questions diverses

1. Désignation d'un secrétaire de séance

Le Conseil accepte de désigner Mme Lyliane MOUSSET, secrétaire pour cette séance.

2. Approbation du compte-rendu du 12/07/2022

Le Conseil approuve le procès-verbal du Conseil communautaire du 12 juillet 2022 à l'unanimité.

3. Finances :

a. Fonds de Péréquation Intercommunal et Communal 2022

Selon la répartition de droit commun, le bloc intercommunal communal sera prélevé pour l'année 2022 à hauteur de 174 223 € et ne bénéficiera d'aucun reversement.

Répartition FPIC au niveau de l'ensemble intercommunal

Montant prélevé Ensemble Intercommunal	-174 223 €
Montant reversé Ensemble Intercommunal	0 €
Montant FPIC Ensemble Intercommunal	- 174 223 €

Cet ensemble intercommunal est contributeur net.

Ce solde sera réparti entre les communes et la CdC selon la règle de droit commun liée au CIF (0.569642) : 99 245 € pour la CDC et 74 978 € pour les communes membres.

→ Fiche jointe en annexe

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

- ***d'approuver la répartition du FPIC 2022 selon la règle de droit commun.***

b. Remboursement d'une avance et reversement de l'excédent de fonctionnement du Budget annexe « ZA les Vaux Gombert » au Budget général

Les terrains sur cette zone ont tous été vendus, l'activité se termine et le budget n'a donc plus lieu d'exister, il convient donc de mettre les comptes à zéro. Le résultat 2021 présente un excédent de fonctionnement d'un montant de 3 789.90 € qu'il convient de verser au budget général ainsi qu'un excédent sur la section d'investissement de 7 270.40 € permettant de rembourser au budget général l'avance qui lui avait été faite.

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

- ***d'approuver le versement de l'excédent de fonctionnement de 3 789.90 € au budget général (section de fonctionnement) et le remboursement de l'avance de 7 272.40 € au budget général (section d'investissement).***

c. Dissolution du budget annexe « ZA les Vaux Gomberts »

Les terrains de la zone d'activité des « Vaux Gombert » sur la commune de Ceton ayant tous été vendus, les dernières écritures comptables ayant été réalisées, la balance du budget étant à zéro, il y a lieu de dissoudre ce budget annexe.

Il est proposé au Conseil de valider la dissolution du budget annexe « ZA les Vaux Gombert ».

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

- ***de valider la dissolution du budget annexe « ZA les Vaux Gombert ».***

d. Dissolution du budget annexe « ZA de Mâle »

Les terrains de la zone d'activité « des Boulaies » sur la commune déléguée de Mâle à Val-au-Perche ayant tous été vendus, les dernières écritures comptables ayant été réalisées, la balance du budget étant à zéro, il y a lieu de dissoudre ce budget annexe.

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

- ***de valider la dissolution du budget annexe « ZA de Mâle ».***

e. Vente d'une parcelle de la ZA d'Igé au budget annexe « Location de bâtiments ZA Igé »

Dans le cadre du projet de construction « Evidence-Environnement » sur la zone d'activité d'Igé, le budget annexe « Location de bâtiment ZA Igé » en charge de la gestion de ce projet doit acheter une parcelle de 6 653 m² au budget annexe gérant le stock des terrains de cette zone. Il s'agit d'une parcelle en cours de bornage vendue au prix de 4 € le m², soit une somme de 26 612.00 € H.T.

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

- **d'approuver la vente de la parcelle d'une surface de 6 653 m² au budget annexe « Location bâtiment ZA Igé » pour un prix de 26 612.00 € H.T.**

f. Demande de fonds de concours de la commune de Bellou-le-Trichard

Dans le cadre de la délibération du Conseil communautaire n°87/2022 accordant un fonds de concours de 3 000.00 € aux communes de moins de 800 habitants pour l'exercice 2022, la commune de Bellou-le-Trichard a déposé un dossier approuvé par délibération n°22 du 28 juin 2022.

La Commune a pour projet de réaliser des travaux de restauration d'un logement situé 3 rue de la Saboterie à Bellou-le-Trichard pour un montant de 32 852.75 € TTC et dont le plan de financement se détaille ainsi :

Travaux	Montant TTC
Menuiseries PVC	6 618.26 €
Plomberie – chauffage – électricité - peintures	11 190.22 €
Doublage isolation murs intérieurs RDC	6 126.24 €
Couvertures tuiles	8 918.03 €
Total TTC	32 852.75 €
FCTVA (16.404% du montant TTC)	5 389.17 €
Subvention DETR	15 041.20 €
Reste à charge commune	12 422.38 €

Le montant restant à charge de la commune s'élevant à 12 422.38 € et étant supérieur à 3 000.00 €, le fonds de concours alloué par la CdC peut donc être versé pour 3 000.00 €.

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

- **de valider le versement d'un fonds de concours de 3 000 € à la commune de Bellou-le -Trichard.**

g. Décisions modificatives budgets annexes et budget général

➤ **Décision modificative n°2022-01 – Budget annexe « Bâtiments d'activités »**

Suite à l'acquisition de la maison forestière de la Herse et dans le cadre de son activité générant des revenus d'immeubles assujettis à la TVA, il convient de tracer toute l'activité de ce bâtiment sur un budget annexe assujetti à la TVA, comme le budget « Bâtiment d'activités » déjà en charge de l'activité de la boulangerie d'Igé.

La signature de vente ayant eu lieu après le vote des budgets primitifs 2022, aucun crédit n'a été voté pour cette activité, il convient donc de modifier les crédits sur le budget annexe en prévoyant, d'une part, en dépenses d'investissement la somme correspondant à l'acquisition du bâtiment et les frais d'acte pour 41 800.00 € (c/21318) et d'autre part, en recettes de fonctionnement, les revenus de loyers dont la somme annuelle s'élève à 6 600.80 € et proratisée du 11/04 au 31/12/2022 à 4 748.00 €.

En dépenses de fonctionnement, la somme de 1 000.00 € est créditée au chapitre 011 entre le coût d'une étude filière pour les travaux futurs de remise aux normes d'assainissement non collectif (c/6226 – honoraires), ainsi que le coût de l'assurance du bien (c/6161 - assurances).

La décision modificative n°2022-01 est proposée comme suit :

FONCTIONNEMENT					
Dépenses			Recettes		
Chapitre	011		Chapitre	75	
Article	6161	500,00 €	Article	752	4 748,00 €
Chapitre	6226	500,00 €	Chapitre	74	
	023	41 800,00 €	Article	74751	38 052,00 €
Total		42 800,00 €	Total		42 800,00 €
INVESTISSEMENT					
Dépenses			Recettes		
Chapitre	21		Chapitre	021	41 800,00 €
Article	21318	41 800,00 €			
Total		41 800,00 €	Total		41 800,00 €

M. **Cailly** souhaite savoir quels seront les travaux réalisés en priorité ?

Mme **Thierry** : la mise aux normes de l'assainissement est prévue pour 2023 ; l'étude filière sera faite cette année. Le parking sera réalisé dans le cadre du programme de travaux de valorisation de la forêt, prévu en 2023.

M. **Loiseau** souhaite qu'on soit vigilant sur le système d'assainissement à mettre en place, qu'il corresponde bien aux besoins liés à la fréquentation du restaurant de la Herse.

Mme **El khaledi** : les travaux sur le kiosque et la Fontaine ont reçu des accords de financement.

*Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du vice-président et en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :
- de valider la Décision Modificative n°2022-01 du budget annexe « Bâtiments d'activités ».*

➤ **Décision modificative n°2022-01 – Budget annexe « Pôle de santé »**

Dans le cadre des baux signés avec les professionnels de santé, la CdC doit, en cas de départ, restituer après état des lieux sortant, reverser les cautions encaissées à leur arrivée. Aucune somme n'a été prévue au budget, mais il convient de prévoir le départ de la kinésithérapeute installée dans le pôle de santé de Ceton d'ici quelques semaines. Pour plus de précaution et afin d'anticiper, il est proposé de prévoir un autre départ en provisionnant des crédits au chapitre 16 (article 165) à hauteur de 1 000.00 €.

De même, l'encaissement de la caution du Dr Romero sur le site de Val-au-Perche de 489.00 € n'a pas été prévue au budget, et doit être créditée en recettes d'investissement au chapitre 16 (article 165) ; Pour équilibrer la section d'investissement, il est proposé d'abonder le chapitre 021 de la somme de 511.00 €.

Enfin, il est prévu l'arrivée d'un médecin sur le pôle médical de Bellême à l'automne, le loyer du cabinet sera exonéré pendant 6 mois, il sera donc nécessaire de prévoir les crédits en dépenses de fonctionnement au compte 65741 pour que le budget prenne à sa charge le loyer le temps de l'exonération ; soit 4 mois de loyer (de septembre à décembre) à 437.00 € pour un montant total en 2022 de 1 748.00 €.

Concernant les taxes foncières des sites de Ceton et de Val-au-Perche du PSLA, un courrier du Service des Impôts Foncier nous avise du montant prévisionnel facturé pour les deux sites en 2022 qui s'élève à 6 045.00 €, ainsi que du dégrèvement accordé pour le paiement des taxes foncières payées indûment pendant les travaux, à hauteur de 3 291.00 €. La somme de 3 540.00 € a été votée au budget 2022, il convient donc de prévoir la somme de 2 505.00 € au c/63512 pour honorer les taxes foncières et de prévoir les crédits en recettes de fonctionnement au c/773 pour 3 291.00 € pour le dégrèvement accordé.

La section de fonctionnement sera équilibrée par une subvention du budget général (article 74751) pour la somme de 1 473.00 €.

La décision modificative n°2022-01 est proposée comme suit :

FONCTIONNEMENT					
Dépenses			Recettes		
Chapitre	011		Chapitre	74	
article	63512	2 505,00 €	article	74751	1 473,00 €
Chapitre	65		Chapitre	77	
article	65741	1 748,00 €	article	773	3 291,00 €
Chapitre	023	511,00 €			
total		4 764,00 €	total		4 764,00 €
INVESTISSEMENT					
Dépenses			Recettes		
Chapitre	16		Chapitre	16	
article	165	1 000,00 €	article	165	489,00 €
Chapitre			Chapitre	021	511,00 €
total		1 000,00 €	total		1 000,00 €

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du vice-président et en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :
- de valider la **Décision Modificative n°2022-01 du budget annexe « Pôle Santé ».**

➤ **Décision modificative n°2022-01 – Budget annexe « Location de Bâtiments ZA Igé »**

Suite à l'attribution du marché de travaux pour la construction de l'atelier Evidence Environnement, et à la réalisation d'un emprunt pour 750 000.00 €, les crédits votés au budget doivent être ajustés, en diminuant l'article 2313 (travaux en cours) en dépenses d'investissement de 23 508.65 € et l'article 1641 (emprunt) en recettes d'investissement de la somme de 15 779.65 €.

La première échéance d'emprunt s'effectuera en novembre, il convient donc de prévoir les crédits au chapitre 16 – c/1641 pour le remboursement du capital à hauteur de 7 729.00 €, et au chapitre 66 – c/66111 pour les intérêts pour la somme de 3 563.00 €

En fonctionnement, des crédits doivent être votés au compte 627 pour les frais de dossier de l'emprunt (750.00 €) ; la dépense s'équilibrera par une diminution du compte 615228 pour la même somme.

Enfin, la section de fonctionnement s'équilibrera par une subvention du budget général pour la somme de 3 563.00 €.

La Décision modificative n°1 est proposée comme suit :

FONCTIONNEMENT					
Dépenses			Recettes		
Chapitre	011		Chapitre	74	
article	615228	-750,00 €	article	74751	3 563,00 €
article	627	750,00 €	Chapitre		
Chapitre	66		article		
article	66111	3 563,00 €			
Total		3 563,00 €	Total		3 563,00 €
INVESTISSEMENT					
Dépenses			Recettes		
Chapitre	23		Chapitre	16	
article	2313	-23 508,65 €	article	1641	-15 779,65 €
Chapitre	16		Chapitre		
article	1641	7 729,00 €			
Total		-15 779,65 €	Total		-15 779,65 €

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du vice-président et en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :
- de valider la **décision modificative n°2022-01 du budget annexe « Location bâtiment ZA Igé ».**

➤ **Décision modificative n°2022-03 – Budget Général**

En dépenses de fonctionnement, suite aux décisions modificatives prises sur les budgets annexes « Pôle de santé », « Location bâtiment ZA Igé » et « Bâtiments d'activité », il convient de prévoir des crédits pour le versement des subventions de fonctionnement aux 3 budgets à hauteur de 43 088.00 € au c/657363.

En dépenses d'investissement, il est nécessaire de prévoir des crédits complémentaires au c/2317 suite à la signature d'un avenant au lot « Sols » du marché de travaux du gymnase de Val-au-Perche pour 42 894.00 € TTC et d'un devis pour l'assainissement d'un montant de 16 572 .00 € TTC.

Suite au transfert de gestion du bâtiment « La maison de la Herse » sur le budget annexe « Bâtiments d'activités », il convient de supprimer les crédits votés pour l'achat du bâtiment (40 000 €) au c/21321 (bâtiments privés – immeuble de rapport).

Le montant des crédits votés pour les amortissements doit être modifié, suite à une erreur de comptabilisation. Il convient de prévoir la somme de 21 476.00 € aux comptes 6811 (chapitre 040 en section de fonctionnement dépenses) et 28 (chapitre 042 – section d'investissement recettes).

Suite aux autorisations de programme adoptées par le Conseil du 7 avril pour les projets tourisme (aménagement d'un espace muséographique à La Perrière, restauration de sites patrimoniaux de la forêt de Bellême et implantation de pupitres d'interprétation des patrimoines), et aux répartitions des crédits qui en découlent sur plusieurs exercices, il convient de modifier les crédits en investissement pour les travaux effectués en 2022.

Au c/2317, le coût du projet d'aménagement de l'espace muséographique de la Perrière (161 429.00 €) a été inscrit au budget, or l'AP n°1 prévoit des crédits de paiement pour 2022 à hauteur de 12 840.00 €, la somme de 148 589.00 € peut donc être soustraite de ce compte.

Les projets de valorisation de la forêt de Bellême (151 225.00 €), ainsi que la signalétique patrimoniale de la forêt comptabilisés au budget au c/2145 s'élèvent à 279 899.00 €, or l'AP n°2 et 3 prévoient les crédits de paiements pour 2022 à hauteur de 40 335.00 €. Il doit donc être diminué du compte 2145 la somme de 239 564.00 €.

En recettes d'investissement, la vente de la maison de Saint-Germain-de-la-Coudre ayant été actée chez le notaire le 1er août 2022, les crédits peuvent être inscrits au c/024 pour 22 000 €.

La CAF (Caisse d'Allocations Familiales) a également notifié une subvention au titre du Plan d'Investissement d'Accueil du jeune Enfant pour les travaux d'aménagement de la crèche de Val-au-Perche d'un montant de 17 761.00 € ; cette somme peut être inscrite en recettes d'investissement au compte 1311.

L'équilibre de la section d'investissement est réalisé par le chapitre 021 qui diminue de 429 924.00 €, s'associant au chapitre 023 (dépenses de fonctionnement) diminuant de la même somme.

L'équilibre sur la section de fonctionnement passe par l'ajout de crédits au c/6815 (provisions) pour 365 360.00 €.

La décision modificative n°3 – 2022 peut être proposée comme suit :

FONCTIONNEMENT					
Dépenses			Recettes		
Chapitre	65		Chapitre		
article	657363	43 088,00 €	article		
Chapitre	040		Chapitre		
article	6811	21 476,00 €	article		
Chapitre	68				
article	6815	365 360,00 €			
Chapitre	023	- 429 924,00 €			
total		0,00 €	total		0,00 €
INVESTISSEMENT					
Dépenses			Recettes		
Chapitre	21		Chapitre	024	22 000,00 €
article	2145	- 239 564,00 €	Chapitre	13	
article	21321	- 40 000,00 €	article	1311	17 761,00 €
Chapitre	23		Chapitre	042	
article	2317	- 89 123,00 €	article	28	21 476,00 €
			Chapitre	021	- 429 924,00 €
total		-368 687,00 €	total		-368 687,00 €

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du vice-président et en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :
- de valider la décision modificative n°2022-03 du budget général.

4. Développement économique

a. Vente et acquisition de parcelles Za 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 4815 m²,
- 000 G0244 d'une surface de 1 993 m²,
- 000 G0246 d'une surface de 4815 m²,

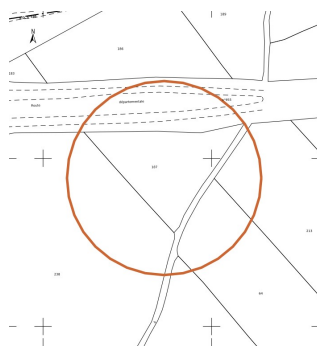
Appartiennent à Monsieur Albert COCQ et sont louées à Monsieur Charles CHAUMIER.



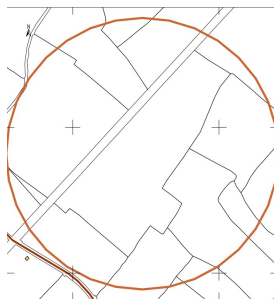
Celui-ci s'est engagé par courrier à vendre ces parcelles à la Communauté de Communes pour 97 284,60€.

Les parcelles cadastrées :

- 000 G 186 d'une surface de 8 972 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



Sont en cours d'acquisition par 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 2046 et 000 G244 vers les parcelles 000 G186 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,
- repositionner les bornes manquantes,
- prendre en charge les entrées des parcelles 000 G186 et 000 G138 sur 6m pour l'une et 12m l'autre.

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

M. Deshayes adresse ses remerciements à MM. Boulay et Debray pour leur aide dans les échanges et la négociation auprès des propriétaires.

M. Cailly : à combien revient le coût des parcelles ?

M. Deshayes : pour les parcelles de Saint Martin, le coût de revient s'élève à 1.50 € / m².

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du vice-président et en avoir délibéré, DECIDE avec 33 votes Pour et 1 abstention (M. DEBRAY ne prend pas part au vote) :

- d'approuver l'acquisition des parcelles 000 G0245 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 186 d'une surface de 8 972 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'approuver la prise en charge du repositionnement des bornes manquantes,

- d'approuver la prise en charge des entrées des parcelles 000 G186 et 000 G138 sur 6m pour l'une et 12m l'autre,

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

b. Acquisitions de parcelles à Val-au-Perche

Les parcelles :

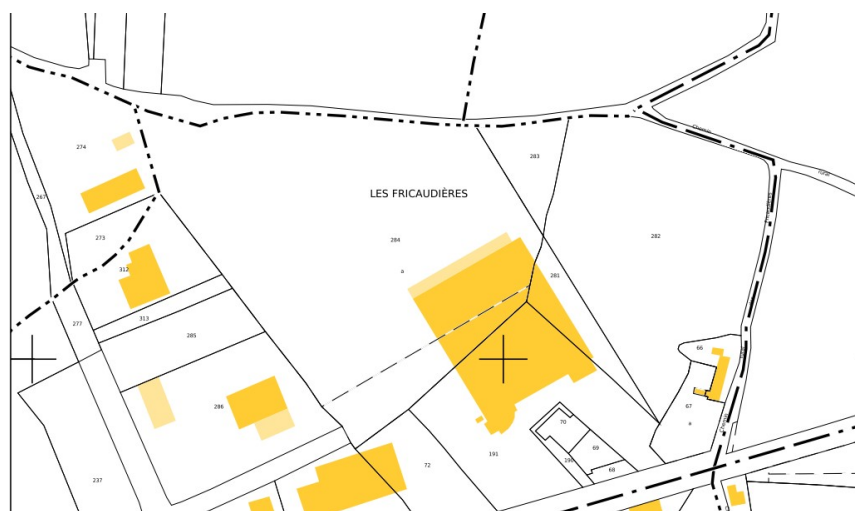
- 246 D 283 Contenance cadastrale 1 532 m² - adresse LES FRICAUDIÈRES 61260 VAL-AU-PERCHE,
- 246 D 282 Contenance cadastrale 12 507 m² - adresse LES FRICAUDIÈRES 61260 VAL-AU-PERCHE,
- 246 K 100 Contenance cadastrale 6 780 m² - adresse LES BOULAIES 61260 VAL-AU-PERCHE,
- 246 K 99 Contenance cadastrale 9 500 m² - adresse LES BOULAIES 61260 VAL-AU-PERCHE,

Appartiennent à Messieurs Jackie COLLET et André COLLET.

Afin, de constituer des réserves foncières et en vue de la future opposabilité du Plan Local Intercommunal, la Communauté de Communes a pris contact avec les propriétaires.

Considérant que les propriétaires ont accepté par retour de courrier une offre amiable pour l'ensemble à 27 622.00 € et que les frais d'acte seront à la charge de la Communauté de Communes,

Considérant que la négociation est amiable et que le service des Domaines ne fournit plus d'évaluation pour des acquisitions amiables de moins de 180 000.00 €,



M. **Deshayes** : ces parcelles sont louées, de ce fait pour obtenir leur libération, il a été proposé une indemnité au locataire de 0.75 €/m². Cela permet d'acheter uniquement la surface dont on a besoin car à la base, la surface à vendre était beaucoup plus importante.

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

-d'approuver l'acquisition des parcelles :

- 246 D 283 Contenance cadastrale 1 532 m² Adresse LES FRICAUDIÈRES 61260 VAL-AU-PERCHE,

- 246 D 282 Contenance cadastrale 12 507 m² Adresse LES FRICAUDIÈRES 61260 VAL-AU-PERCHE,

- 246 K 100 Contenance cadastrale 6 780 m² Adresse LES BOULAIES 61260 VAL-AU-PERCHE,

- 246 K 99 Contenance cadastrale 9 500 m² Adresse LES BOULAIES 61260 VAL-AU-PERCHE, appartenant à Messieurs Jackie

COLLET et André COLLET pour 27 622.00 €

- de préciser que les frais d'acte seront à la charge de la Communauté de Communes.

c. Vente d'une parcelle Zone d'Activité « la Croix des Rocs » à Igé

Monsieur MATUSAN désire acquérir une parcelle via la société Natura Modules ou une SCI en cours de création d'une surface de 2 028 m² située Zone d'Activités de la Croix des Rocs à IGE.

Monsieur MATUSAN a donné son accord pour une acquisition au prix de 8 112.00 € HT additionné d'une TVA sur la marge de 1 011.80 € soit 9 123.80 € TTC.



Mme **Thierry** : la société est très pressée, son carnet de commande est plein. Ils fabriquent des constructions en bois, de petits espaces de bureau, de dépendances pour les jeunes ou le 3^{ème} âge.

M. **Deshayes** : il restera sur la zone d'Igé une surface à commercialiser de 6 000 m² environ.

Mme **Nion** : il est locataire à la Pépinière ? il va donc libérer un local d'ici la fin de l'année.

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

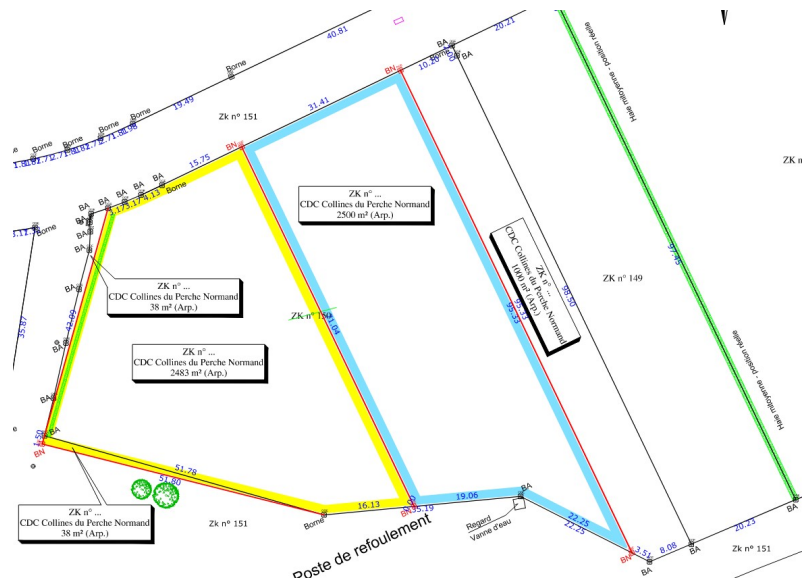
- d'approuver la vente d'une parcelle de 2 028 m² au prix de 8 112.00 € HT additionné d'une TVA sur la marge de 1 011.80 € soit 9 123.80 € TTC à Monsieur MATUSAN, la société NATURA MODULES ou une SCI en cours de création.

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

d. Vente d'une parcelle Zone d'activité « la Croix Verte » à Belforêt-en-Perche

Madame BOTHET désire acquérir une parcelle via la société Taxis du Perche ou une SCI en cours de création d'une surface de 2 500 m² située Zone d'Activités de la Croix Verte à BELFORÊT-EN-PERCHE.

Madame BOTHET a donné son accord pour une acquisition au prix de 32 500.00 € HT additionnée d'une TVA sur la marge de 5 000.00 €.



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

- **d'approuver la vente d'une parcelle de 2 500 m² à Madame BOTHET, la société Taxis du Perche ou une SCI en cours de création pour 32 500.00 € HT additionnée d'une TVA sur la marge de 5 000.00 € soit 37 500.00 € TTC.**
- **d'autoriser la Présidente ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.**

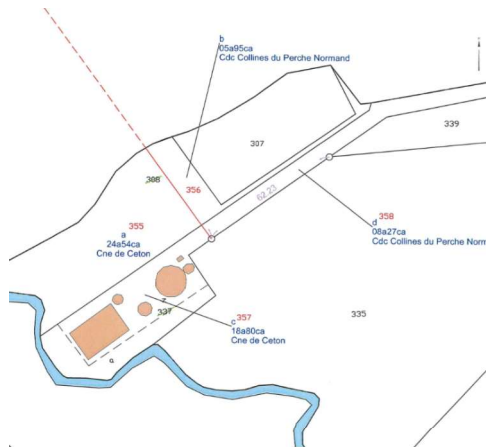
e. Acquisition d'une parcelle ZA « les Prés sous Malpeau » à Ceton

La commune de CETON a délibéré le 11 février 2022 pour transférer à la Communauté de Communes les terrains nécessaires à l'aménagement d'une Zone Artisanale située « les prés sous Malpeau » pour 10 € symboliques.

Les surfaces destinées à la future Zone d'Activité correspondent au zonage 1AUZ dans le PLU de la commune de CETON additionné d'une bande permettant l'aménagement d'une voie d'accès.

Ces contenances ont été déterminées par un bornage à 24 034 m².





M. **Deshayes** remercie la commune de Ceton pour sa proposition de prix de vente symbolique fixé à 10 €.

Mme **Nion** : des entreprises se sont-elles manifestées pour s’installer sur cette zone ?

Mme **Jouvenot** : oui il y a eu des contacts mais dans l’attente de la signature du Contrat de Territoire avec la Région (au 01/01/2023), nous ne pouvons commencer ni la faisabilité ni les travaux. Le dossier est en stand-by et donc le contact avec les entreprises aussi.

Pour rappel, les financements Région et DETR doivent laisser à la CDC un reste à charge de 20 %.

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

- **d’approuver l’acquisition d’une parcelle de 24 034 m2 appartenant à la commune de CETON pour l’aménagement d’une zone d’activités pour 10 €.**

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

5. Scolaire : vente de mobilier scolaire

Dans sa séance du 7 avril 2022, le Conseil a donné son accord par délibération n°83/2022, pour vendre d’occasion du mobilier stocké dans les écoles qui n’est plus utilisé pour raison de vétusté ou d’inaptitude aux normes d’hygiène.

Suite au déménagement de l’école de Bellême début août, d’autres mobiliers ont été retrouvés qui peuvent également être mis en vente : Armoire en bois vitrée

- Armoire blanche tout bois
- Structure de jeux pour enfant

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

- **de compléter la délibération n°83-2022 « Vente de mobilier scolaire » avec les meubles ci-dessous et de valider les tarifs proposés ci-dessous.**

- **Armoire en bois vitrée : 50 €**
- **Armoire blanche tout bois : 30 €**
- **Structure de jeux pour enfant : 150 €**

6. Urbanisme et Environnement

a. SPANC : Présentation du rapport sur le Prix et la Qualité du Service 2021

La Présidente donne communication aux membres du Conseil communautaire du Rapport annuel 2021 sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) du Service Public d’Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes, établi conformément à l’article L.2224-5 du CGCT.

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé de la Présidente, prend acte de la communication de ce RPQS du SPANC afférent à l'année 2021.

b. Avenant de prolongation de l'Opération Programmée de l'Amélioration à l'Habitat 20219 – 2022

Vu la délibération n° 77 du 6 juin 2019 approuvant la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat 2019-2022, Considérant que les objectifs n'ont pas pu être atteints sur la période initiale de 3 ans mais que des crédits de l'ANAH sont encore disponibles, Considérant la communication et l'animation réalisée par le PETR du Pays du Perche ornais en lien avec la Communauté de communes, Considérant la possibilité de prolonger l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour une durée d'un an, Considérant que l'avenant prolonge la durée de l'opération sans modifier les objectifs ni les crédits,

Madame la Présidente présente le projet d'avenant à la convention et rappelle les objectifs prioritaires suivants :

1/ l'amélioration et l'adaptation du parc privé ancien (notamment la lutte contre l'habitat indigne, la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation des logements au maintien à domicile)

2/ la production d'une offre locative sociale privée adaptée à la demande

3/ la remise sur le marché de logements vacants dans les bourgs.

Les financements apportés à l'opération sont maintenus pour la période 2019-2023.

Les dossiers accompagnés financièrement par la Communauté de Communes en bonification des subventions ANAH sont les suivants :

- Lutte contre la précarité énergétique des propriétaires, occupants très modestes : prime de 1 000.00 €
- Lutte contre la précarité énergétique des propriétaires - occupants modestes et très modestes utilisant des éco-matériaux : prime de 1 000.00 €
- Habitat indigne et très dégradé des propriétaires - occupants modestes et très modestes : prime de 1 500.00 €
- Acquisition d'un logement vacant pour les propriétaires - occupants modestes et très modestes : prime de 1 500.00 €.

En 2021, 6 dossiers ont bénéficié de l'aide de 1 000 € au titre de cette opération. En 2022, un dossier est en cours d'instruction.

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

- **d'approuver la prolongation de l'OPAH du 3 octobre 2022 au 2 octobre 2023,**
- **d'approuver l'avenant de prolongation de la convention d'OPAH reprenant les objectifs et les crédits inscrits pour 2019-2023,**
- **d'autoriser Madame la Présidente à signer l'avenant, d'autres avenants si nécessaire et l'ensemble des documents afférents à ce dossier.**

7. Ressources humaines

a. Dispositif d'aide au financement du Brevet National de Sécurité et de Sauvetage Aquatique – BNSSA

Le B.N.S.S.A. permet de surveiller des plages publiques ou privées, des piscines privées, et d'assister le Maître-Nageur Sauveteur (BPJEPS Activités Aquatiques et de la Natation - AAN) dans la surveillance des piscines publiques.

La Communauté de Communes souhaite accompagner les jeunes du territoire en priorité en attribuant des bourses pour le financement de formations B.N.S.S.A.

Par ailleurs, la Communauté de Communes est confrontée aux difficultés de recrutement dans le secteur.

La présence de personnel titulaire du B.N.S.S.A est impérative pour garantir l'ouverture des piscines aux créneaux habituels et plus particulièrement pendant la période estivale.

Le coût de la formation varie entre 300 € et 1 200 €.

Le bénéficiaire doit remettre un dossier de demande de bourse complet et s'engager à travailler au moins la saison estivale qui suit l'obtention dans les établissements intercommunaux.

Le bénéficiaire devra dans son dossier de demande de bourse justifier des demandes de financement aux autres organismes contributeurs.

L'ensemble des contributions ne pourra dépasser 80 % des frais de formation, la Communauté de Communes financera le reste à charge dans la limite des 80 % d'aides.

Mme **Thierry** : Pour faire face aux factures de plus en plus élevées et aux prévisions pessimistes des coûts de l'énergie (gaz et électricité) dans les mois à venir, M. Heurtault a proposé différents scénarii pour réduire les coûts. A ce jour, le remplacement de M. Emery qui a donné sa démission début septembre n'est plus d'actualité, des propositions ayant été faites pour rester à 2 MNS.

Une étude est également prévue cette année pour pose de panneaux solaires. L'état prévoit des bonifications sur les prix pour la mise en place de panneaux solaires.

M. **Grégori** souhaite que les décisions prises pour la piscine de Ceton soient traitées en corrélation avec les élus de la commune.

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

- d'approuver le financement de 80% maximum des frais de formation du BNSSA de jeunes domiciliés sur l'une des communes de la Communauté de Communes.

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

b. Modification de poste

Suite à la nécessité de réorganiser les services scolaires (départ d'agents, nouveaux besoins liés aux équipements ou aux équipes enseignantes, changement d'organisation) plusieurs postes d'agents sont impactés. La communauté de communes a fait le choix d'augmenter le temps de travail de plusieurs agents demandeurs et pour lesquels cela était possible. Le but est de limiter la précarité des contrats.

Un avancement de grade est prévu sur le cadre d'emploi des ATSEM en janvier 2023. En effet, le tableau annuel du cadre d'emploi des ATSEM ayant déjà été notifié pour l'année 2022, la communauté de communes ne peut plus procéder à un avancement de grade sur ce cadre d'emploi. Ce tableau sera éventuellement complété suite à l'entretien professionnel des agents promouvables.

Depuis le 1er juillet 2021, la communauté de communes est devenue autorité organisatrice de la mobilité. Il convient de recruter un agent à temps complet qui aura pour mission entre autres de monter la stratégie mobilité du territoire en suivant les démarches de diagnostic qui vont débiter d'ici la fin d'année 2022, réorganiser le service actuel de transport à la demande et créer des nouvelles solutions de mobilité.

Il convient donc de procéder aux modifications sur les postes suivants :

Créations de postes

Grade	Nombre d'heures hebdomadaires	Statut
ATSEM principal de 2 ^{ème} classe	Temps non complet 34 heures	Stagiaire
Adjoint technique territorial	Temps non complet 8.25 heures	Contrat à durée déterminée
ATSEM principal de 2 ^{ème} classe	Temps complet 35 heures	Titulaire
ATSEM principal de 2 ^{ème} classe	Temps complet 35 heures	Titulaire
ATSEM principal de 2 ^{ème} classe	Temps non complet 21 heures	Titulaire
Adjoint technique territorial	Temps non complet 20 heures	Contrat à durée déterminée
Adjoint technique territorial	Temps complet 35 heures	Contrat à durée déterminée

Adjoint d'animation territorial	Temps non complet 25 heures	Contrat à durée déterminée
Adjoint technique territorial	Temps non complet 30 heures	Contrat à durée déterminée
ATSEM principal de 1 ^{ère} classe	Temps complet 35 heures	Titulaire
Attaché	Temps complet 35 heures	Contrat à durée déterminée
Adjoint technique territorial	Temps non complet 8 heures	Contrat à durée déterminée
Adjoint technique territorial	Temps non complet 33.5 heures	Contrat à durée déterminée

Suppressions de postes

Grade	Nombre d'heures hebdomadaires	Statut
Adjoint technique territorial	Temps non complet 34.24 heures	Contrat à durée déterminée
Adjoint technique territorial	Temps non complet 19.75 heures	Contrat à durée indéterminée
ATSEM principal de 2 ^{ème} classe	Temps non complet 31.7 heures	Titulaire
ATSEM principal de 2 ^{ème} classe	Temps non complet 31.7 heures	Titulaire
ATSEM principal de 2 ^{ème} classe	Temps non complet 11.79 heures	Titulaire
Adjoint technique territorial	Temps non complet 17.14 heures	Contrat à durée déterminée
ATSEM principal de 2 ^{ème} classe	Temps non complet 32.7 heures	Titulaire
Adjoint technique territorial	Temps non complet 31.5 heures	Contrat à durée déterminée
Adjoint technique territorial	Temps non complet 20.12 heures	Contrat à durée déterminée
Adjoint technique territorial	Temps non complet 8.2 heures	Contrat à durée déterminée
Adjoint d'animation territorial	Temps non complet 6 heures	Contrat à durée déterminée
Adjoint d'animation territorial	Temps non complet 24.62 heures	Contrat à durée déterminée
Adjoint technique territorial	Temps non complet 30 heures	Contrat à durée déterminée
Adjoint technique territorial	Temps non complet 6.5 heures	Contrat à durée déterminée

Modifications de postes

Grade	Nombre d'heures hebdomadaires avant modification	Nombre d'heures hebdomadaires après modification	Statut
Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	33.66 heures	34.5 heures	Titulaire
Adjoint technique territorial	29 heures	30 heures	Contrat à durée indéterminée
Adjoint technique territorial	16.5 heures	17.5 heures	Contrat à durée déterminée
Adjoint technique territorial	19.3 heures	21 heures	Contrat à durée déterminée
Adjoint d'animation territorial	27 heures	28.5 heures	Contrat à durée indéterminée
Adjoint technique territorial	27.1 heures	29 heures	Contrat à durée déterminée
Adjoint d'animation territorial	27 heures	28 heures	Titulaire

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

- **de valider les créations de postes présentées.**
- **de valider les suppressions de postes présentées.**
- **de valider les modifications de postes présentées.**

8. Informations diverses

Recrutement de la chargée de mobilité : Mme Marion Bretereau arrivera à la CdC le 3 octobre 2022. Son poste sera financé par le Leader à 80% jusqu'en mars 2025.

Atelier Evidence Environnement : les premiers travaux ont commencé.

Boîtes à livres : la date de livraison n'est pas connue, mais elles pourraient être distribuées avant la fin de l'année. Pour les communes du Pays Bellémois, elles seront livrées au local des services techniques de Bellême et pour le sud du territoire dans les ateliers de Val-au-Perche.

9. Questions diverses

M. **Boulay** : la gendarmerie de Bellême propose une formation à l'intention des agents des collectivités « Comment appréhender les violences verbales ». La CdC peut-elle relayer l'information aux communes et recenser les besoins d'ici le 21 septembre ?

M. **Loiseau** : la CdC pourrait-elle mettre en place un système de remise de prix pour les habitants du territoire qui se seraient illustrés dans un domaine quel qu'il soit ? Cela pourrait être fait dans le cadre des vœux chaque début d'année, en établissant des critères de sélection bien précis. Très bonne idée jugée par l'ensemble du conseil.

L'ordre du jour étant épuisé, la Présidente lève la séance à 20h00.

Vu pour être publié, le

La Présidente,
Isabelle **THIERRY**

La secrétaire de séance,
Lyliane **MOUSSET**