

**RELEVÉ DE DÉCISIONS**  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ  
27 OCTOBRE 2021

Salle des fêtes de La Chapelle du Bois

L'an deux mille vingt et un, le vingt-sept octobre à dix huit heures trente, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise, légalement convoqués, se sont réunis à la Salle des fêtes de La Chapelle du Bois, sous la présidence de M. Didier REVEAU.

**DATE DE LA CONVOCATION** : 21 octobre 2021

**NOMBRE DE DELEGUES EN EXERCICE** : 55

**ETAIENT PRESENTS** : 35 - M. Thierry BODIN, M. Pascal BOURGOIN, M. Régis BOURNEUF, M. Nicolas CHABLE, M. Guy CHEVAUCHER, M. Jean-Pierre CIRON, M. Joël CIRON, Mme Christine CORMIER, M. Dominique COUALLIER, M. Alain CRUCHET, M. Arnault de CALONNE, Mme Liliane DENIS, M. Éric DESCOMBES, M. Jean DUMUR, Mme Patricia ÉDET, M. Dominique ÉDON, M. Gérard GUESNÉ, Mme Marie-Line LEDRU, Mme Michèle LEGESNE, M. Roland MARCOTTE, Mme Myriam MORAND, M. Jannick NIEL, M. Michel ODEAU, Mme Françoise PELLODI, Mme Nadège PIOGER, M. Jean-Yves RENARD, M. Thierry RENVOIZÉ, M. Didier REVEAU, Mme Sylvie SEQUEIRA, M. Xavier TERRIER, M. Gaëtan THOMAS, M. Didier TORCHÉ, Mme Christiane VAN RYSSEL, Mme Laëtitia VEEGAERT, Mme Jeannine VENDÔME.

**REPRESENTES** : 3 - M. Thierry GUÉRIN représenté par M. Jean-Pierre JOUGLET, M. Willy PAUVERT représenté par Mme Virginie GODARD, M. Jean-Pierre TORCHÉ représenté par Mme Isabelle RIBOT.

**POUVOIRS** : 11 - M. Emmanuel BOIS ayant donné pouvoir à M. Dominique ÉDON, Mme Catherine BOSSY ayant donné pouvoir à Mme Christine CORMIER, M. Régis BREBION ayant donné pouvoir à M. Jannick NIEL, Mme Catherine CHANTEPIE ayant donné pouvoir à Mme Sylvie SEQUEIRA, Mme Amélie DANGEUL ayant donné pouvoir à M. Alain CRUCHET, Mme Cécile KNITTEL ayant donné pouvoir à Mme Christiane VAN RYSSEL, Mme Delphine LETESSIER ayant donné pouvoir à M. Thierry BODIN, Mme Bénédicte MARCHAIS ayant donné pouvoir à Mme Françoise PELLODI, M. Eric PAPILLON ayant donné pouvoir à M. Gaëtan THOMAS, M. Laurent PHILIBERT ayant donné pouvoir à M. Didier REVEAU, Mme Sandra TRASSART-ROQUAIN ayant donné pouvoir à M. Thierry RENVOIZÉ.

**EXCUSES** : 6 - M. Éric BARBIER, M. Raymond BELLENCONTRE, M. Pierre BOULARD, M. Yves GOULLIER, M. Jean-Yves HERMELINE, M. José PLANS.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : M. Pascal BOURGOIN.

M. Reveau propose d'ajouter 3 points à l'ordre du jour du conseil communautaire :

- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Avis conforme sur les demandes d'ouverture dominicale pour les commerces de détail de La Ferté-Bernard
- BUDGET : Décision modificative n°1 du budget annexe ZA Le Coutier 2021
- BUDGET : Décision modificative n°4 du budget général 2021

A l'unanimité, les membres du conseil valide cette proposition.

## **I - COMPTE RENDU DES DECISIONS**

Le Président donne lecture des décisions n°2021-233 à 2021-288 prises au titre de la délégation qui lui a été consentie.

## II – DELIBERATIONS

Après accord unanime des élus sur le compte-rendu de la réunion du 23 septembre 2021, les membres du conseil examinent la délibération n°1.

### DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

#### **1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : COMPROMIS DE VENTE POUR UNE PARCELLE DANS LA ZONE DU COUTIER – CHERRE-AU**

**EST INFORME** que :

- la Communauté de communes (CCHS) a été sollicitée par l'entreprise GLP pour l'acquisition de parcelles sur la ZA du Coutier à Cherré-Au, afin de créer une plateforme logistique nationale de dernière génération ;
- la surface visée pour la réalisation du projet est un terrain à bâtir d'environ 33 ha 20 a et 62 ca, soit 332 062 m<sup>2</sup>, à découper à partir des parcelles cadastrées ZH133, E 275, 276, 280, 281, 283 et ZI 1 et 2, sur la commune de Cherré-Au (la surface définitive sera confirmée par un bornage effectué par un géomètre avant la signature du compromis de vente) ;
- le terrain est proposé à un prix de 26,30 € HT/m<sup>2</sup>, soit 8 733 230,60 € HT. Le prix définitif sera précisé sur la base du bornage final.

**PREND ACTE** que la CCHS réalisera des travaux de viabilisation, assurera le raccordement de la parcelle aux différents réseaux et l'élargissement de la voirie.

**RAPPELLE** qu'une demande de subvention a été présentée auprès de la Région au titre de l'extension de la zone du Coutier. La somme de 511 000 € a été notifiée à la CCHS.

**DECIDE** de conclure une promesse unilatérale de vente notariée qui prévoira :

- Les conditions suspensives usuelles (purge des droits de préemption, ...),
- Les conditions suspensives nécessaires à la réalisation du projet par l'acquéreur, à savoir l'obtention du permis de construire et de l'autorisation environnementale (ICPE),
- Le versement d'un dépôt de garantie d'un montant correspondant à 5 % du prix de vente HT, soit 436 661,53 € HT qui restera acquis au vendeur en cas de défaillance de l'acquéreur à la réalisation de la vente, dans la mesure où toutes les conditions suspensives ont été levées.

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer une promesse unilatérale de vente avec l'entreprise GLP France Management SAS ou avec toute autre filiale ou société s'y substituant, sur les parcelles et selon les conditions et modalités précitées.

**PREND ACTE** que cette cession sera soumise au régime de la TVA dans la mesure où les deux parties y sont assujetties, la TVA étant réglée par l'acquéreur.

**MANDATE** l'étude de Maître CHAPDELAIN à La Ferté-Bernard pour l'établissement de l'acte notarié, dont les frais seront à la charge de l'acquéreur.

**AUTORISE** le Président ou son représentant à accomplir tous les actes utiles à la mise en œuvre de cette décision.

#### Interventions :

- *M. Reveau rappelle qu'il s'agit d'une étape clé dans le cadre d'une négociation fructueuse engagée avec des interlocuteurs de qualité dont le point de départ date d'à peine plus de 2 ans. Le 5 mars 2021, le responsable de la société lui a adressé une offre d'acquisition préliminaire. GLP est un investisseur de long terme, leader mondial en matière d'immobilier logistique. Il gère 66 millions de m<sup>2</sup> de bâtiments logistiques dont 30 en France lesquels sont répartis sur l'axe Lille/Paris/Lyon/Marseille et l'axe Paris/Rouen/Le Havre. Afin d'accompagner ses clients et desservir l'intégralité du territoire métropolitain, ce Groupe a pour ambition de se positionner sur l'axe Paris/Le Mans/Angers/Nantes. L'objectif est d'offrir un maillage couvrant la région stratégique de l'ouest de la France. S'agissant de notre territoire, GLP a été convaincu par la localisation stratégique sur l'A11 dans l'extension du bassin de l'Île de France, une Collectivité dynamique et engagée en faveur du soutien au développement économique, une demande vérifiée par plusieurs marques d'intérêts de ses clients. Un objectif commun s'est dès lors précisé : développer un parc logistique de qualité destiné à accueillir, dans les meilleurs délais, des sociétés pérennes ; la cible des utilisateurs étant de type industriel, grande distribution et prestataire logistique. Le projet s'est depuis affiné autour d'une plateforme logistique nationale de dernière génération.*

*Le projet prévoit le développement de deux bâtiments logistiques d'une surface respective de 75 800 m<sup>2</sup> et 50 800 m<sup>2</sup> et d'une hauteur utile de stockage de 12m. Ces bâtiments auront vocation à stocker des matières dites 'classiques' (papiers, cartons, produits manufacturés). Aucun produit dangereux ne sera stocké.*

*GLP envisage le dépôt du permis de construire et d'une demande d'autorisation environnementale avant la fin de l'année 2021, une obtention au 1<sup>er</sup> trimestre 2023 et une livraison du 1<sup>er</sup> bâtiment au 2<sup>ème</sup> trimestre 2024.*

*Ce projet d'envergure représente un investissement de plus de 74 millions d'euros pour l'entreprise pour une création estimée de 450 emplois à terme.*

*M. Reveau ajoute que GLP sera développeur, investisseur et gestionnaire du site et les bâtiments construits pourront accueillir plusieurs locataires.*

*Soucieux des enjeux environnementaux, GLP s'engage à construire ses entrepôts avec une architecture qualitative et soignée, et à minimiser ses émissions de gaz à effet de serre. Les bâtiments auront une accréditation environnementale (certification BREEAM niveau «Very Good» minimum) ce qui se traduit par des mesures écoresponsables et vertueuses telles que la pose de panneaux photovoltaïques en toiture, la récupération des eaux de pluies, le traitement des eaux de pluie à la parcelle, de l'éco-pâturage, l'installation de ruches et de haies bocagères. Enfin, une attention particulière sera portée sur le bien-être des salariés au travail (aménagements sportifs, zone de détente...).*

*M. Reveau précise, qu'afin de permettre la réalisation de ce programme, la CCHS devra réaliser différents travaux de viabilisation pour l'été 2023 : élargissement de la voie d'accès, déplacement des différents réseaux (électricité, éclairage public, eaux et assainissement). Il s'agira, également, de renforcer les raccordements en transferts, réseaux et fluides et le cas échéant de créer une voie d'accès supplémentaire. Préalablement et dans le prolongement de celles déjà engagées, il conviendra de poursuivre des études en lien, en particulier, avec le PLUI.*

*Une subvention a été notifiée par la Région pour la réalisation de ce projet.*

*Il ajoute enfin que la vente définitive interviendra à partir de novembre 2023 et au plus tard le 31 décembre 2023*

*En conclusion, il remercie Frédéric Repousseau, longtemps le seul interlocuteur de l'entreprise à ses côtés, mais également Xavier Brouard pour les questions techniques, Aïssatou Bathily et Géraldine Pémartin pour les questions juridiques.*

**Adopté à l'unanimité**

## **2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : LEVEE D'OPTION D'ACHAT DANS LE CADRE DU CREDIT-BAIL NAUTIL**

**RAPPELLE** que la Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise a conclu un crédit-bail immobilier avec la société NAUTIL, par acte notarié en date du 13 janvier 2017.

**EST INFORME** que le montant prévisionnel de l'investissement pour la Communauté de communes s'élevait à 628 896 € HT, se décomposant comme suit :

- Travaux de construction, assurances, bureau d'études et de contrôle : 612 000 € HT
- Acquisition du terrain : 15 396 € HT
- Frais, droits et émoluments liés à l'acquisition : 1 500 € HT.

### **PREND ACTE :**

- Que le montant du loyer annuel du preneur était fixé à 27 659,73 € HT soit 2 304,98 € HT par mois ;
- Que le crédit-bail est conclu pour une durée de 15 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, avec une faculté annuelle de levée d'option anticipée à partir de 5 ans.

### **EST INFORME** que :

- la société NAUTIL a transmis une demande de levée de l'option d'achat afin de pouvoir acquérir définitivement l'immeuble objet du crédit-bail ;
- la valeur résiduelle comptable de l'immeuble a été fixée à 308 846 € HT en prenant en compte une minoration de 214 000 € correspondant à une subvention perçue par la Communauté de communes.

**AUTORISE** la levée de l'option d'achat au profit de la société NAUTIL ou toute autre société s'y substituant, conformément à l'acte notarié du crédit-bail et aux conditions proposées.

**AUTORISE** la régularisation, au prorata, des charges afférentes à la société NAUTIL à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2022, date de fin du crédit-bail.

**MANDATE** l'étude de Maître LEVEQUE à La Ferté-Bernard pour l'établissement de l'acte notarié, dont les frais seront à la charge de l'acquéreur.

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tout acte ou document se référant à cette décision.

**Adopté à l'unanimité**

**3. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC – RESTAURATION AMBULANTE ZONE D'ACTIVITE DU COUTIER A CHERRE-AU**

**EST INFORME :**

- Que Monsieur Mickaël Rioul, gérant de la SARL « le Truck à Pâtes » a émis le souhait d'exploiter son véhicule de restauration ambulante (Food Truck) sur la zone du Coutier à raison d'une fois par semaine à l'heure du déjeuner ;
- Que le camion restaurant occupera un emplacement situé sur un parking à proximité des sociétés Pusterla et Ziegler ;
- Qu'un branchement électrique est disponible sur le site, sous réserve de la souscription d'un abonnement avec le fournisseur d'énergie de son choix par l'occupant ;
- Que la Communauté de commune ne met aucun autre équipement à la disposition de l'occupant.

**AUTORISE** le Président à signer la convention d'occupation du domaine public pour une période d'1 an renouvelable tacitement 2 fois au profit de l'entreprise le Truck à pâtes.

**VALIDE** le montant de la redevance fixé à 20 € HT par mois payable par trimestre échu, sur demande de la Collectivité.

**AUTORISE** le Président à signer les avenants correspondants ainsi que tout acte lié à l'exécution de cette convention.

**AUTORISE** le Président à émettre les titres de recette correspondants.

**AUTORISE** le Président à accomplir tous les actes utiles à la mise en œuvre de cette décision.

*Adopté à l'unanimité*

**4. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC – RESTAURATION AMBULANTE ZONE D'ACTIVITE DES AJEUX A LA FERTE-BERNARD**

**EST INFORME :**

- Que Madame Peggy LE TOULLEC, gérante de la SARL « Le Good Truck de Peggy », a émis le souhait d'exploiter son véhicule de restauration ambulante (Food Truck) sur la zone des Ajeux à raison d'une fois par semaine à l'heure du déjeuner ;
- Que le camion restaurant occupera un emplacement situé sur un parking face à la société SECURLITE ;
- Qu'un branchement électrique est disponible sur le site, sous réserve de la souscription d'un abonnement avec le fournisseur d'énergie de son choix par l'occupant ;
- Que la Communauté de commune ne met aucun autre équipement à la disposition de l'occupant.

**AUTORISE** le Président à signer la convention d'occupation du domaine public pour une période d'1 an renouvelable tacitement 2 fois au profit de l'entreprise Le Good Truck de Peggy.

**VALIDE** le montant de la redevance fixé à 20 € HT par mois payable par trimestre échu, sur demande de la Collectivité.

**AUTORISE** le Président à signer les avenants correspondants ainsi que tout acte lié à l'exécution de cette convention.

**AUTORISE** le Président à émettre les titres de recette correspondants.

**AUTORISE** le Président à accomplir tous les actes utiles à la mise en œuvre de cette décision.

*Adopté à l'unanimité*

**ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

**5. RESSOURCES HUMAINES : MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS**

**DECIDE** de supprimer, à la date du 1<sup>er</sup> novembre 2021, les emplois suivants, non occupés :

- o Attaché hors classe à temps complet : 1 poste
- o Attaché territorial à temps complet : 1 poste
- o Adjoint technique principal de 2<sup>nd</sup>e classe à temps non complet (5/35<sup>ème</sup>) : 1 poste
- o Adjoint technique à temps non complet (5/35<sup>ème</sup>) : 1 poste
- o Adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet : 1 poste
- o Adjoint administratif à temps complet : 1 poste.

**VALIDE** la mise à jour du tableau des effectifs et des emplois tel qu'annexé.

*Adopté à l'unanimité*

## **6. CONTRACTUALISATION : AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT DE RELANCE ET DE TRANSITION ECOLOGIQUE (CRTE)**

### **RAPPELLE :**

- Que le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) est un contrat proposé par l'Etat aux intercommunalités pour la période 2021-2026 ;
- Qu'il doit s'articuler autour de la transition écologique, du développement économique et de la cohésion territoriale avec pour objectif d'unifier les dispositifs financiers de l'Etat existants destinés aux collectivités ;
- Que le CRTE constitue un document cadre qui regroupe l'ensemble des projets des communes et de la Communauté de communes en termes de développement économique, d'environnement, de cohésion sociale et territoriale : éducation, sport, culture, revitalisation urbaine, mobilités, économie, emploi, agriculture, aménagement numérique, développement durable ;
- Qu'il tient compte des objectifs du projet de territoire et des différents documents de planification et de programmation existants (PLUI, ...) ;
- Que le CRTE pourra évoluer au fur et à mesure de l'avancement des projets ;
- Que la convention d'initialisation du CRTE a été conclue entre l'Etat et la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise le 20 juillet 2021.

### **PREND ACTE :**

- Qu'un travail d'élaboration du diagnostic, de définition de l'ambition du territoire, d'identification d'orientations déclinées en plan d'actions, a été mené en lien étroit avec les communes ;
- Que sur la base des différentes études et diagnostics qui ont été réalisés sur le territoire et des enjeux qui ont été mis en avant, notamment lors de l'élaboration du PLUI, 5 orientations ont été définies pour le CRTE de la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise :

#### **● Orientation 1 : Favoriser un aménagement équilibré du territoire et qui en valorise le patrimoine paysager, bâti et naturel**

- o 1.1 : Faciliter l'accessibilité dans les communes
- o 1.2 : Travailler à la revitalisation urbaine
- o 1.3 : Entretien et rénover le patrimoine bâti

#### **● Orientation 2 : Affirmer et développer le potentiel économique du territoire**

- o 2.1 : Développer et amplifier la marque de territoire Perche Emeraude
- o 2.2 : Consolider l'accueil des entreprises et l'offre foncière
- o 2.3 : Développer et accompagner l'offre commerciale et touristique

#### **● Orientation 3 : Soutenir la mise en place d'équipements structurants et conforter l'offre de services de proximité**

- o 3.1 : Rénover les bâtiments communaux
- o 3.2 : Rénover et renforcer l'offre destinée à l'enfance (crèche et école)
- o 3.3 : Entretien et développer l'offre et les infrastructures culturelles et sportives
- o 3.4 : Consolider et renforcer les réseaux numériques

#### **● Orientation 4 : Répondre aux besoins de la population en matière de logements et de mobilité**

- o 4.1 : Travailler l'offre de mobilité
- o 4.2 : Lancer une nouvelle opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- o 4.3 : Rénover et développer le parc social et sénior
- o 4.4 : Développer et adapter l'offre de logements

#### **● Orientation 5 : Soutenir la transition énergétique et la préservation des ressources du territoire**

- o 5.1 : Améliorer et restructurer l'assainissement
- o 5.2 : Initier des travaux de rénovation énergétique des bâtiments communaux
- o 5.3 : Développer les énergies renouvelables
- o 5.4 : Rénover l'éclairage public

### **AUTORISE** le Président ou son représentant à :

- Signer le Contrat de Relance et de Transition Ecologique avec l'Etat et les autres partenaires signataires (Conseil Régional, Conseil Départemental, Caisse des Dépôts, ...),
- Accomplir tous les actes utiles à la mise en œuvre de cette décision.

### Interventions :

- *M. Reveau précise que le contrat sera signé par l'Etat, mais également par la Région et le Département.*

*Il demande aux communes d'être précises sur leurs projets, notamment pour l'année 2022. Des actualisations seront effectuées ultérieurement pour les années suivantes.*

- *M. Odeau demande si les services de l'Etat vont solliciter à l'avenir chaque collectivité ou uniquement la CCHS pour les demandes de subventions ?*
- *M. Reveau indique que cela n'est pas encore très clair et que, selon lui, chaque commune devrait continuer de déposer des dossiers individuels de demande DETR/DSIL. Néanmoins, les services de l'Etat vérifieront si le projet est inscrit au CRTE. Il ajoute qu'il s'agit pour l'Etat d'augmenter sa visibilité sur les projets et leur programmation.*
- *M. Reveau ajoute que l'échéance de DSIL/DETR est fixée cette année au 15 décembre, ce qui lui paraît très tôt.*
- *M. Niel se demande pourquoi l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires ne figure pas à la signature ?*
- *M. Reveau indique que celle-ci intervient surtout auprès des services de l'Etat pour l'élaboration. D'autres signataires pourront néanmoins également intervenir en fonction des CRTE, comme l'ADEME ou l'Agence de l'Eau.*

**Adopté à l'unanimité**

#### **7. GOUVERNANCE : COMPLEMENT A LA DELEGATION DU CONSEIL AU PRESIDENT (CONVENTIONS NON ASSORTIES DE CONDITIONS FINANCIERES)**

**EST INFORME** que l'article L.5211-10 du CGCT prévoit que le Président peut recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant, à l'exclusion de celles qui lui sont expressément réservées par la loi.

**RAPPELLE** que le 9 juillet 2020, le Conseil Communautaire a délégué une partie de ses attributions au Président.

**DECIDE** de compléter la délibération du 9 juillet 2020 en déléguant au Président, pour la durée de son mandat, la mission suivante :

- Signature des conventions non assorties de conditions financières (exemple : convention d'échanges de données avec des services de l'Etat, etc.), ainsi que tous les documents s'y référant.

**Adopté à l'unanimité**

#### **8. GOUVERNANCE : COMPOSITION DU COMITE DE PILOTAGE DU SCOT**

**EST INFORME** que :

- le Comité syndical du Pays du Perche sarthois, réuni le 27 septembre 2021, a procédé à la modification de la composition du comité de pilotage du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Perche Sarthois ;
- le Comité de pilotage du SCoT et du PCAET est composé de 10 membres élus (un membre par tranche de 5 000 habitants), à savoir :
  - o 6 membres pour la Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise,
  - o 4 pour celle des Vallées de la Braye et de l'Anille.
- Les représentants qui ont été désignés pour la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise sont : Dominique Couallier, Dominique Edon, Michèle Legesne, Michel Odeau, Thierry Renvoizé et Didier Reveau.

**PREND ACTE** qu'afin de renforcer les relations entre les deux territoires, il a été décidé que les Présidents des deux Communautés de communes devenaient membres de droit, portant ainsi la composition du COPIL à 12 membres.

**DESIGNE** par conséquent, M. Régis BOURNEUF pour représenter la Communauté de Communes au Perche Sarthois, à la place de M. Didier REVEAU.

#### **Interventions :**

- *M. Reveau rappelle les membres de ce comité, à savoir : Dominique Couallier, Dominique Edon, Michèle Legesne, Michel Odeau, Thierry Renvoizé et lui-même.*
- *M. Couallier regrette qu'il n'y ait pas de candidature féminine.*

**Adopté à l'unanimité**

### **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

#### **9. URBANISME : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUI POUR RECTIFICATION D'ERREURS MATERIELLES**

*Rapport présenté par M. Thierry RENVOIZÉ, Vice-président en charge de l'Aménagement du Territoire*

**RAPPELLE** que :

- par délibération du 25 novembre 2020, la CCHS a approuvé son PLUi, devenu exécutoire en date du 8 février 2021 ;
- le Préfet a soulevé plusieurs éléments de nature à fragiliser la légalité du PLUi ;
- par délibération du 28 avril 2021, la modification de droit commun a été prescrite afin d'apporter les justifications sollicitées par la Préfecture.

**EST INFORME** :

- Que la Communauté de communes a missionné le cabinet Gilson et associés le 14 octobre 2021 pour un montant de 15 700 euros HT ;
- Que dans cette procédure de modification, est également incluse la correction des erreurs matérielles qui sont attendues pour mener à bien plusieurs projets d'envergures et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Qu'un éventuel retard dans cette procédure de modification se répercuterait sur d'autres problématiques qui resteraient en suspens.

**PREND ACTE** que le Code de l'urbanisme prévoit une procédure légère de 5 mois sans concertation ni enquête publique qui permettrait d'extraire la correction des erreurs matérielles dans une procédure indépendante.

**APPROUVE** l'objectif poursuivi de corriger les erreurs matérielles dans une procédure indépendante.

**APPROUVE** la prescription de la modification simplifiée du PLUi.

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer un avenant avec l'entreprise Gilson et associés.

**PREND ACTE** que la procédure ne fera pas l'objet d'une concertation ni d'une enquête publique mais d'une mise à disposition du public durant 1 mois.

**PREND ACTE** que cette délibération sera notifiée aux personnes publiques associées qui se prononceront sur le dossier de modification.

**CHARGE** le Président de poursuivre la procédure jusqu'à son terme et de signer tous les actes et documents y afférents.

*Adopté à l'unanimité*

**10. URBANISME : DEMANDE DE SUBVENTION DANS LE CADRE DE LA DEMATERIALISATION DES ACTES**

*Rapport présenté par M. Thierry RENVOIZÉ, Vice-président en charge de l'Aménagement du Territoire*

**EST INFORME** que :

- toutes les communes devront être en mesure à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022, de recevoir sous forme électronique les demandes d'autorisation d'urbanisme et celles de plus de 3 500 habitants devront également assurer leur instruction sous forme dématérialisée ;
- la Communauté de communes s'est engagée depuis quelques semaines dans ce processus avec l'appui de son prestataire SIRAP.

**PREND ACTE** que :

- pour accompagner les collectivités dans cette dématérialisation, une aide financière dédiée a été mise en place par l'Etat dans le cadre du programme France Relance au titre du fonds Transformation numérique des collectivités territoriales ;
- l'aide financière pouvant être accordée se décompose comme suit : aide de 4 000 €, augmentée de 400 € par commune rattachée dans la limite de 30 communes soit un maximum de subvention de 16 000 € ;
- la Communauté de communes étant service instructeur et ayant l'obligation de dématérialiser ses actes, est éligible à cette subvention.

**VALIDE** le plan de financement avec un coût global du projet de 13 990 € HT.

**SOLLICITE** l'octroi de cette subvention au taux maximum.

**AUTORISE** le Président à déposer un dossier de demande de subvention.

**AUTORISE** le Président à accomplir tous les actes utiles à la mise en œuvre de cette décision.

*Adopté à l'unanimité*

## EQUIPEMENT, LOGEMENT ET MOBILITES

### 11. HABITAT : AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN AVENANT N°5 A LA CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH)

Rapport présenté par M. Dominique EDON, Vice-président en charge de l'Équipement, Logement et Mobilités

**RAPPELLE** que la Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise a signé une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec les partenaires publics le 8 décembre 2016, opération incitant les propriétaires de logements privés à entreprendre des travaux d'amélioration par des subventions selon des conditions de ressources.

**EST INFORME** que le bilan de l'OPAH à l'approche de l'échéance le 8 décembre 2021 fait apparaître un dépassement des objectifs.

**PREND ACTE** qu'après échange avec les partenaires, il est proposé au Conseil communautaire d'ajuster les objectifs sur la base des projections suivantes : 6 dossiers propriétaires bailleurs (4 précédemment) et 60 dossiers propriétaires occupants pour l'amélioration énergétique (30 précédemment).

**AUTORISE** le Président ou son représentant :

- à signer l'avenant n°5 de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ci-annexée,
- à signer les autres avenants éventuels d'ajustement des objectifs qui interviendraient avant la fin de l'opération,
- à accomplir toutes les mesures utiles à la mise en œuvre de cette décision.

*Adopté à l'unanimité*

### 12. HABITAT : ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS AUX PARTICULIERS DANS LE CADRE DE L'OPAH

Rapport présenté par M. Dominique EDON, Vice-président en charge de l'Équipement, Logement et Mobilités

**PREND ACTE** de la liste actualisée des personnes répondant aux critères établis dans la convention d'opération et éligible à une aide de la collectivité.

**DECIDE** d'octroyer les subventions au profit des administrés précités et conformément à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Nom	Descriptif des travaux	Catégorie	Coût total TTC de l'opération	MTT HT travaux subventionnés	Montant total des aides publiques (y compris CCHS)	Montant subvention CCHS	
Monsieur BARANGER Dehault	Energie	Intermédiaire	6 254 €	5 928 €	1 482 €	1 482 €	25 % max 5000 €
Monsieur BEUNAICHE Le Luart	Energie	Modeste	34 730 €	32 896 €	19 069 €	6 579 €	20 % max 7000 €
Monsieur BLIN Cormes	Adaptation	Très Modeste	5 994 €	5 449 €	3 260 €	1 635 €	30 % max 6000 €
Monsieur BOUCHER Melleray	Energie	Très Modeste	15 810 €	14 985 €	15 810 €	2 997 €	20 % max 7000 €
Madame CHARTIER La Ferté-Bernard	Façade	Indifférent	959 €	902 €	135 €	135 €	15% max 4 000 €



Nom	Descriptif des travaux	Catégorie	Coût total TTC de l'opération	MTT HT travaux subventionnés	Montant total des aides publiques (y compris CCHS)	Montant subvention CCHS	Nom
Monsieur DE MIRANDA Lamnay	Energie	Modeste	13 954 €	13 227 €	9 097 €	2 645 €	20 % max 7000 €
Monsieur FORREAU La Ferté-Bernard	Energie	Intermédiaire	29 984 €	28 394 €	5 000 €	5 000 €	25 % max 5000 €
Monsieur FORREAU La Ferté-Bernard	Façade	Intermédiaire	3 894 €	3 540 €	531 €	531 €	15 % max 4000€
Madame GERNOT Le Luart	Energie	Très Modeste	5 773 €	5 472 €	1 094 €	1 094 €	20 % max 7000 €
Madame GUEE La Ferté-Bernard	Energie	Très Modeste	7 921 €	7 496 €	5 373 €	1 499 €	20 % max 7000 €
Madame LEROUX La Ferté-Bernard	Energie	Modeste	4 184 €	3 966 €	793 €	793 €	20 % max 7000 €
Monsieur SCHNEIDER Tuffé Val de la Chéronne	Energie	Modeste	15 289 €	13 722 €	6 501 €	2 744 €	20 % max 7000 €
Madame THEROUIN Cherré-Au	Adaptation	Très Modeste	6 494 €	5 921 €	4 659 €	1 776 €	30 % max 6000 €
			<b>151 240 €</b>	<b>141 898 €</b>	<b>72 804 €</b>	<b>28 910 €</b>	

**VALIDE** le montant des aides indiquées dans le tableau ci-dessus, étant entendu que les sommes seront versées aux particuliers désignés dès lors que ces derniers présenteront l'ensemble des pièces administratives nécessaires au virement des subventions accordées.

**AUTORISE** le Président à accomplir tous les actes utiles à la mise en œuvre de ces décisions.

*Adopté à l'unanimité*

**13. COMPETENCE INCENDIE : DELIBERATION MODIFICATIVE – ACQUISITION DU TERRAIN D'ASSIETTE DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE SECOURS A MONTMIRAIL – MODIFICATION DE DENOMINATION DES PARCELLES ACHETÉES**

**RAPPELLE** que le 26 mai 2021, le Conseil communautaire s'est prononcé sur l'acquisition du terrain d'assiette dans le cadre de la construction d'un centre de secours à Montmirail.

**PREND ACTE** d'une erreur matérielle liée à la dénomination des parcelles divisées objet de l'acquisition.

**EST INFORME** que les opérations foncières issues de la division des parcelles A95, A 96 et A 415 ont permis de délimiter les parcelles cadastrées suivantes pour une contenance totale de 2 866 m<sup>2</sup> :

- A 528 d'une superficie de 2 724 m<sup>2</sup>,
- A 530 d'une superficie de 46 m<sup>2</sup>,
- A 531 d'une superficie de 96 m.

**PREND ACTE** de la dénomination des parcelles objet de l'acquisition.

**PREND ACTE** que les autres mentions de la délibération n°26-05-2021-005 ne sont pas modifiées.

*Adopté à l'unanimité*

## **FINANCES**

### **14. FISCALITE : AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION DE REVERSEMENT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT SUR L'EXTENSION DE LA ZA DU COUTIER A CHERRE-AU**

**EST INFORME** que :

- la commune de Cherré-Au perçoit le produit de la taxe d'aménagement applicable aux opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissements de bâtiments ou d'installations, acquitté par les entreprises installées sur la zone d'activité du Coutier ;
- l'aménagement des zones communautaires est financé par la Communauté de Communes.

**PREND ACTE** que le Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité de reversement du produit de cette taxe à l'établissement public de coopération intercommunale dans le ressort des compétences exercées.

**DECIDE** que le produit de la part communale de la taxe d'aménagement qui sera perçu sur l'extension de la zone d'activité du Coutier soit intégralement reversé par la commune de Cherré-Au à la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise.

**PREND ACTE :**

- de la nécessité d'établir une convention de reversement entre la commune de Cherré-Au et la Communauté de communes, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 et pour une durée de 3 ans, reconductible une fois.
- du reversement au profit de la Communauté de communes sur la base des autorisations d'urbanisme accordées sur le périmètre de l'extension et encaissées par la commune au cours de l'exercice concerné.
- Que la mise en place de ce reversement est subordonnée à la décision concordante du conseil municipal de la commune de Cherré-Au.

**APPROUVE** le principe du reversement de l'intégralité du produit de la taxe d'aménagement perçu par la commune de Cherré-Au sur la future extension de la zone d'activité du Coutier (parcelles cadastrées ZH133, E 275, 276, 280, 281, 283 et ZI 1 et 2).

**AUTORISE** le Président ou son représentant à mettre en œuvre cette décision et à signer une convention avec la commune de Cherré-Au, ainsi que tout document s'y référant.

#### Interventions :

- M. Reveau rappelle qu'à l'origine, un syndicat gère la ZA, que celui-ci a été dissout en 2017 au profit de la Communauté de Communes qui gère à présent les aménagements de cet espace. Il a semblé juste en termes d'équité, que la taxe d'aménagement générée par le projet d'extension, soit reversée par la commune de Cherré-Au à la Communauté de Communes.
- M. Niel ajoute que le dossier a également été abordé en commission Finances dans sa généralité.
- M. Reveau estime que ce sujet est fédérateur. Il a proposé à M. Berriguiot, élu sur Cormes et membre de la commission Finances, de travailler sur ce dossier.
- M. Torché indique que les taux de taxe d'aménagement sont différents entre les communes. Il demande si la commission Finances a travaillé sur ce sujet et sur une harmonisation ?
- M. Reveau souhaite aller même au-delà de cette question et travailler sur la taxe foncière. Il précise que 7 communes sont concernées et ajoute qu'il y avait urgence à prendre une première décision ce soir du fait du 1<sup>er</sup> point abordé. Il ajoute que chaque zone n'a pas le même historique. Certaines ZA ont été dès le départ aménagées par une structure intercommunale, d'autres par la commune.
- M. Niel précise qu'un regard attentif a été porté en commission. Il existe également des abattements sur certaines communes.
- Mme Legesne demande pourquoi la durée est-elle limitée à 3 ans ?
- M. Reveau indique qu'une durée est impérative sur les conventions.

*Adopté à l'unanimité*

## POINTS AJOUTES

### 15. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : AVIS CONFORME SUR LES DEMANDES D'OUVERTURE DOMINICALE POUR LES COMMERCE DE DETAIL DE LA FERTE-BERNARD

**EST INFORME** que la commune de La Ferté-Bernard sollicite pour avis conforme la Communauté de communes sur les demandes d'autorisations d'ouvertures dominicales au titre de l'année 2022.

**PREND ACTE** des dimanches envisagés à savoir :

- Dimanche 16 janvier,
- Dimanche 26 juin,
- Dimanche 4 septembre,
- Dimanche 20 novembre,
- Dimanche 27 novembre
- Dimanche 4 décembre,
- Dimanche 11 décembre,
- Dimanche 18 décembre.

**EMET** un avis favorable sur cette demande.

**CHARGE** le Président de notifier l'avis favorable au maire de la commune concernée.

**AUTORISE** le Président à accomplir tous les actes utiles à la mise en œuvre de cette décision.

*Adopté à l'unanimité*

### 16. BUDGET : DECISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET ANNEXE ZA LE COUTIER

*Rapport présenté par M. Jannick NIEL, Vice-président en charge des Finances*

**APPROUVE**, conformément au détail ci-dessous, les modifications budgétaires de la décision modificative n°1 du budget annexe ZA du Coutier 2021 :

FONCTIONNEMENT					
Article	Intitulé	BP 2021		Montant DM	Budget total 2021
6015	Terrains à aménager	125 000 €	+	2 400 000 €	2 525 000 €
605	Achat matériel, équipements et travaux	60 000 €	+	1 200 000 €	1 260 000 €
608	Frais accessoires sur terrains en cours d'aménagement	0 €	+	18 646 €	18 646 €
6611	Intérêts des emprunts et dettes	0 €	+	18 646 €	18 646 €
<b>TOTAL DEPENSES</b>				<b>3 637 292€</b>	
Article	Intitulé	BP 2021		Montant DM	Budget total 2021
71355 OS	Variation des stocks de terrains aménagés	165 356 €	+	3 618 646 €	3 784 002 €
796	Transfert de charges financières	0 €	+	18 646 €	18 646 €
<b>TOTAL RECETTES</b>				<b>3 637 292€</b>	
INVESTISSEMENT					
Article	Intitulé	BP 2021		Montant DM	Budget total 2021
3555 OS	Terrains aménagés	165 356 €	+	3 618 646 €	3 784 002 €
1641	Emprunts auprès des établissements de crédits	0 €	+	158 091 €	158 091 €
<b>TOTAL DEPENSES</b>				<b>3 776 737€</b>	
Article	Intitulé	BP 2021		Montant DM	Budget total 2021
1641	Emprunts auprès des établissements de crédits	0 €	+	2 500 000 €	2 500 000 €
168751	Autres dettes GFP de rattachement	20 000 €	+	1 276 737 €	1 296 737 €
<b>TOTAL RECETTES</b>				<b>3 776 737€</b>	

Au regard de cette décision modificative n°1, le budget annexe ZA du Coutier 2021 s'équilibre en dépenses et en recettes comme suit :

	BP 2021	DM n°1	BP 2021 ACTUALISE
Section de fonctionnement	332 356 €	3 637 292 €	3 969 648 €
Section d'investissement	165 356 €	3 776 737 €	3 942 093 €

*Adopté à l'unanimité*

## 17. BUDGET : DECISION MODIFICATIVE N°4 DU BUDGET GENERAL 2021

*Rapport présenté par M. Jannick NIEL, Vice-président en charge des Finances*

**APPROUVE**, conformément au détail ci-dessous, les modifications budgétaires de la décision modificative n°4 du budget général 2021 :

FONCTIONNEMENT						
Chapitre	Article	Intitulé	BP 2021		Montant DM	Budget total 2021
D 023	023 OS	Virement à la section d'investissement	3 080 853 €	+	4 246 €	3 085 099 €
D 66	66111	Intérêts réglés à l'échéance	70 112 €	-	18 646 €	51 466 €
D 67	678	Autres charges exceptionnelles	69 949 €	+	14 400 €	84 349 €
<b>TOTAL DEPENSES</b>						<b>0 €</b>

INVESTISSEMENT						
Chapitre	Article	Intitulé	BP 2021		Montant DM	Budget total 2021
D 16	1641	Emprunts en euros	851 445 €	+	2 341 909 €	3 193 354 €
D 21	2111	Terrains nus Op 4520 Extension du Coutier	3 600 000 €	-	3 600 000 €	0 €
D 27	27638	Créances sur des collectivités et établissements publics	2 477 558 €	+	1 276 737 €	3 754 295 €
<b>TOTAL DEPENSES</b>						<b>18 646 €</b>

Chapitre	Article	Intitulé	BP 2021		Montant DM	Budget total 2021
R 13	1322	Subv Equip. Non transférable - Région Op 4118 Centre aquatique	1 587 184 €	+	14 400 €	1 601 584 €
R 021	021 OS	Virement de la section de fonctionnement	3 080 853 €	+	4 246 €	3 085 099 €
<b>TOTAL RECETTES</b>						<b>18 646 €</b>

Au regard de cette décision modificative n°4, le budget général 2021 s'équilibre en dépenses et en recettes comme suit :

	BP 2021	DM n°4	BP 2021 ACTUALISE
Section de fonctionnement	14 554 011 €	0 €	14 554 011 €
Section d'investissement	11 749 805 €	18 646 €	11 768 451 €

*Adopté à l'unanimité*

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19H40.*

Le 10 novembre 2021

Le Président

M. Didier REVEAU