



**Conseil Communautaire du 17
novembre 2022
La Lande sur Eure - 18h
Compte rendu**

Ordre du Jour

Finances et personnel

- DM 5 Budget Principal (Ajustements budgétaires – Chap. 012)
- DM 2 Budget OT (Chap. 012)
- DM 1 Budget MUSEALES (Chap. 012)
- Créances éteintes - Effacement dettes
- Vente parcelle ZA la Réhardières
- Avenant Prolongation - délais Marché AD3E – Audit énergétique de bâtiments communaux et intercommunaux
- Pépinière d'entreprise Tourouvre au Perche établissement d'une convention de location et du montant des loyers

Enfance jeunesse

- Avenant Contrat MO – Agence B2 – Extension et Aménagement du Multi Accueil « Baby Perche »- Longny au Perche
- Avenants travaux d'aménagement - Garderie Tourouvre
- Réhabilitation et extension du centre de loisirs – LONGNY AU PERCHE, avenant 1 - lot 9 - Carrelage Faïence

Voirie - Urbanisme - Environnement

- Convention Indemnisation pour imprévision COLAS – Création Giratoire Longny
- Avenant EIFFAGE ROUTE (signalisation horizontale et signalisation verticale) – Aménagement des abords de l'EHPAD
- Prescription de la modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal.
- Prescription de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal.
- Prescription des révisions allégées n° 1 et 2 du plan local d'urbanisme intercommunal.
- ~~Délégation par conventionnement de la Compétence GEMA, dans le cadre du contrat Territorial de l'Huisne Amont, au Syndicat Mixte du Parc naturel régional du Perche~~
- Pénalité de majoration de la redevance pour non-conformité du raccordement au réseau-assainissement collectif

Culture

- Modification de tarifs - Les muséales
- Convention avec le CD 61 – « Pass Orne Muséales » - gratuité d'entrée

Questions Diverses

- Présentation de la convention d'Opération de revitalisation du Territoire des 5 pôles d'attractivité des Hauts du Perche
- Taxe d'aménagement
- Délégation par conventionnement de la Compétence GEMA, dans le cadre du contrat Territorial de l'Huisne Amont, au Parc naturel régional du Perche

Proposition d'ajout d'un point à l'ordre du jour :

- Pépinière d'entreprise Tourouvre au Perche établissement d'une convention de location et du montant des loyers

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'accepter ce nouveau point à l'ordre du jour.

**COMPTE RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE COMMUNES DES HAUTS
DU PERCHE Séance du 17 novembre 2022
Salle des fêtes de La Lande-sur-Eure à 18h**

Nombre en exercice : 31
Nombre de présents : 23
Nombre de votants : 29

Convocation du 8.11.2022
Affichage du 8.11.2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept novembre, s'est réuni le conseil communautaire des Hauts du Perche à la salle des fêtes de La Lande-sur-Eure suite à la convocation du 8.11.2022, affichée le 8 novembre 2022.

Etaient présents : M BAILLIF Christian, M ANQUETIL Dominique, Mme BERGER Frédérique, M BLOTTIERE Philippe, M BOUTTIER Jean-Jacques, Mme BRAULT Roselyne, M COUDRAY Pascal, Mme DJENNADI-MENEGHINI Virginie, M DUGUET Christian, Mme ENCELIN Elyane (départ à 20h08), Mme EDOU Bernadette, M GUILLET Denis, M HOULLE Pascal, M JUSZEZAK Jean-Claude, Mme LALAOUNIS Danièle, M LE SECQ Emmanuel, M MICHEL-FLANDIN Patrice, M NAEL Jean-Marc, M ORY Gilles, M POIRIER Franck, Mme POUILLAIN Francine, Mme REVET Evelyne, M VIANDER Marcel.

Etaient absents-excusés : M Du LAC Jean-Vincent (donne pouvoir à M BAILLIF Christian), M DESCHAMPS Michel, Mme FEUGUEUR Stéphanie (donne pouvoir à M BOUTTIER Jean-Jacques), M GUYOT Philippe (donne pouvoir à M ANQUETIL Dominique), M GUEUGNON Jean-Edouard (donne pouvoir à M MICHEL-FLANDIN Patrice), Mme LEROY Céline (donne pouvoir à Mme BRAULT Roselyne), Mme RADIGUET Angéline (donne pouvoir à M POIRIER Franck), Mme SAUVANEIX Alexandra.

Assistait également : M. GRANGE Denis DGS, M. BRAMOULLE Bernard.

DESIGNATION D'UN(E) SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur Marcel VIANDIER est désigné secrétaire de séance

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 13 OCTOBRE 2022

Le Procès-Verbal du Conseil Communautaire 13 octobre 2022 est adopté à l'unanimité.

INFORMATION SUR LES DECISIONS DU PRESIDENT PRISES DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DE POUVOIR DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Monsieur le Président présente les décisions prises par lui-même par délégation du conseil :

TABLE 2022 DECISIONS

Date de l'Acte	N° Acte	Objet
12/10/2022	2022_163	Contrat entretien maintenance chaudière école de Randonnai – ELAIRGIE – 1 075,68 € TTC
13/10/2022	2022_164	Renonciation au droit de préemption urbain - 9 Rue de Mercent commune de Moulicent à Longny les Villages
17/10/2022	2022_165	Renonciation au droit de préemption urbain - 4 Rue du 8 mai 1945 à Tourouvre au Perche (Tourouvre)
17/10/2022	2022_166	Renonciation au droit de préemption urbain - 38 Rue de l'Eglise à Longny les Villages
19/10/2022	2022_167	Renonciation au droit de préemption urbain - 21 Rue de l'Eglise à Longny les Villages

19/10/2022	2022_168	Renonciation au droit de préemption urbain - 3 Rue de la Liberté à Longny les Villages (Longny-au-Perche)
19/10/2022	2022_169	Renonciation au droit de préemption urbain - 8-7 rue Gaston Gibory à Longny-au-Perche
21/10/2022	2022_170	Renonciation au droit de préemption urbain - 7 Rue de l'Eglise à Longny les Villages (La Lande-sur-Eure)
24/10/2022	2022_171	Déplacement EP Giratoire Les Réhardières - Longny au Perche – TE61 travaux 10 469,62 € TTC
31/10/2022	2022_170_BIS	Renonciation au droit de préemption urbain - 7 Rue de l'Eglise à Longny les Villages (La Lande-sur-Eure) Annule et remplace la décision n°2022_170
31/10/2022	2022_172	Renonciation au droit de préemption urbain - Les vergers à Tourouvre
31/10/2022	2022_173	Renonciation au droit de préemption urbain - 4 Place du Paty à Tourouvre au Perche (Tourouvre)
02/11/2022	2022_174	Abonnement ADOBE InDesign et Photoshop (Service Communication et OT) – ALT'S – 906,91 € TTC
03/11/2022	2022_175	Travaux Electricité - Local Métallerie Tourouvre – Laurent Houlle, électricité générale – 18 686,28 € TTC
03/11/2022	2022_176	Travaux Menuiserie – Ancien local AGRIAL Tourouvre – Au Bois Cisé – 10 420,80 € TTC
04/11/2022	2022_177	Travaux complémentaires - MAISON REVERT – Tourouvre – Ent.DUVALLET Mathieu 17 006.40 € TTC, A La Belle Peinture 565.91 € TTC, Ent. GORDIEN Romain 1 764.83 € TTC, Ent. GORDIEN Romain 5 779.41 € TTC, Ent. LABELLE Menuiserie 6 656.40 € TTC, Ent. GOSNET Jérémy et Damien 8116.11 € TTC
07/11/2022	2022_178	Remplacement zinc et réparation fuite sur couverture CLSH de Longny-au-Perche – Gosnet – 3 060,00 € TTC
07/11/2022	2022_179	Achat Tôles et tube – Local Métallerie Tourouvre – Gontier – 3 797,82 € TTC
09/11/2022	2022_180	Installation pont WIFI et abonnement – Chaufferie bois de Longny – Conty – Installation 1 150,80 € TTC – abonnement mensuel 5,76 € TTC
09/11/2022	2022_181	Achat d'un véhicule 9 places pour les activités du Relais petite enfance RENEW LAMIRAULT AUTOMOBILES RENAULT - 31 847,76 € TTC
10/11/2022	2022_182	Renonciation au droit de préemption urbain - 14 Rue du Parc à Tourouvre au Perche
10/11/2022	2022_183	Renonciation au droit de préemption urbain - 5 Rue des Centimes Additionnels à Charencey
10/11/2022	2022_184	Renonciation au droit de préemption urbain - 24 Rue de la Roberdière à Charencey
10/11/2022	2022_185	Renonciation au droit de préemption urbain - 3 Rue de l'Eglise à Longny les Villages (La Lande-sur-Eure)
10/11/2022	2022_186	Installation électrique atelier ancien AGRIAL Tourouvre- Laurent Houlle Electricité générale - 29 002,51 € TTC

Les membres du conseil communautaire donne quitus à l'unanimité à monsieur le Président.

FINANCES ET PERSONNEL

DM 5 BUDGET CDC

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu le vote du Budget Principal 2022
- Considérant la nécessité de réajuster les crédits budgétaires

Le Président présente en séance les ajustements budgétaires à réaliser, afin de tenir compte des dépenses en fonctionnement et des besoins de financement correspondants ainsi que les derniers ajustements à arrêter sur les dépenses d'investissement et les besoins de financement correspondants. Les élus communautaires sont invités à examiner la proposition de décision modificative n°5/2022 telle que transmise avec les documents préparatoire à ce conseil.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité la décision modificative n°5/2022 du budget principal telle que présentée. Cette décision sera annexée à la présente délibération.

DM 2 BUDGET OT (CHAP. 012)

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu le vote du Budget OT 2022
- Considérant la nécessité de réajuster les crédits budgétaires

Le Président présente en séance les ajustements budgétaires à réaliser, afin de tenir compte des dépenses en fonctionnement et des besoins de financement correspondants. Les élus communautaires sont invités à examiner la proposition de décision modificative n°2/2022 telle que transmise avec les documents préparatoire à ce conseil.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité la décision modificative n°2/2022 du budget principal telle que présentée. Cette décision sera annexée à la présente délibération.

DM 1 BUDGET MUSEALES (CHAP. 012)

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu le vote du Budget Muséales 2022
- Considérant la nécessité de réajuster les crédits budgétaires

Le Président présente en séance les ajustements budgétaires à réaliser, afin de tenir compte des dépenses en fonctionnement et des besoins de financement correspondants. Les élus communautaires sont invités à examiner la proposition de décision modificative n°1/2022 telle que transmise avec les documents préparatoire à ce conseil.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité la décision modificative n°1/2022 du budget principal telle que présentée. Cette décision sera annexée à la présente délibération.

CREANCES ETEINTES EFFACEMENT DETTES

Par courrier en date du 10 octobre 2022, le Centre des Finances publiques demande un effacement de dettes pour un montant de 1 179.65 € sur le budget principal – 59000 – CLSH, Cantine, Garderie de Randonnai de 2018 et 2019.

En effet, la commission BDF a décidé dans sa séance du 4 octobre 2022 de prononcer une mesure de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire entraînant l'effacement des dettes.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'accepter l'effacement des dettes d'un montant de 1 179.65 €.**
- **D'autoriser l'établissement d'un mandat ordinaire de fonctionnement au compte 6542 « Créances éteintes ».**

VENTE PARCELLE N°ZH 140 ZA DE LA REHARDIERES

La SCI Dufas souhaite acquérir la parcelle jouxtant le nouvel Agrial – LaMaison.fr sur la zone d'activités des Réhardières. Cette parcelle numéroté ZH 140, d'une surface de 6 039m² est actuellement inoccupée.

La division cadastrale est déjà réalisée.

Le projet de la SCI Dufas porte sur la création d'une station de lavage automatique.

Il apparait nécessaire de fixer le prix de vente au m², et de préciser que les frais d'aménagement de voirie ((hors frais liées à l'acquisition du chemin d'accès), de raccordement aux différents réseaux seront à la charge de la SCI Dufas, ainsi que les frais liés à la vente.

Pareillement, il apparait nécessaire d'acquérir le chemin permettant la desserte de cette parcelle. Ce chemin, qui est propriété de PIERRE CHARRON SA proposé à la vente pour 0.67 €/m², doit faire l'objet d'une division cadastrale.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **De fixer le prix de vente de la parcelle ZH 140, située sur la ZA des Réhardières à 5 € HT /m², soit 30 195 € la parcelle ;**
- **D'engager la division cadastrale du chemin d'accès propriété de PIERRE CHARRON SA ;**
- **D'autoriser monsieur le Président à acquérir ce chemin auprès des PIERRE CHARRON SA au prix de 0.67 € / m², (superficie estimée ce jour à 1000 m² soit 670 €) ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents afférents à ces opérations.**

AVENANT PROLONGATION DE DELAIS - MARCHE AD3E – AUDIT ENERGETIQUE DE BATIMENTS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX

Par délibération en date du 15 décembre 2002 la CdC des Hauts du Perche confiait une mission d'audit énergétique et thermique des bâtiments intercommunaux et communaux à la société AD3E.

Le terme de cette mission était fixé à la date du 1^{er} octobre 2022.

Pour des raisons inhérentes à AD3E et d'incompréhension dans les modalités de collecte et transmission des données de consommations énergétiques de ces bâtiments, AD3E a pris un retard important.

Afin de finaliser dans les meilleurs conditions cet audit il est proposé de prolonger la mission d'AD3E jusqu'au 15 février 2023.

Un avenant n°1 au contrat d'AD3E fixera la nouvelle date de rendu de cet audit.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

- **D'accepter les termes de cet avenant.**
- **De l'autoriser à signer cet avenant dit n°1 avec la société AD3E et tout documents y afférents.**

PEPINIERE D'ENTREPRISE TOUROUVRE AU PERCHE ETABLISSEMENT D'UNE CONVENTION DE LOCATION ET DU MONTANT DES LOYERS

La Communauté de Communes des hauts du Perche vient d'acquérir l'ancienne coopérative AGRIAL située en bas de la rue du 8 mai 1945 à Tourouvre.

Ces bâtiments, au nombre de deux, ont vocation à accueillir des artisans ayant besoin d'un local pour commencer ou accroître leur activité. Le bâtiment jouxtant la rue a été divisé en deux afin d'accueillir deux ateliers, de 250m² chacun.

Le bâtiment du fond d'une surface de 240m² pourra servir de stockage de bois décheté.

Afin d'aider les artisans dans leur installation et l'accroissement de leur activité, il est proposé :

Pour le 1^{er} bâtiment scinder en deux partie de 250 m² chacune, un pallier dans le prix du mètre carré :

- Jusqu'au 30 juin 2023, le prix du m² est fixé à 1.20 euros HT
- A partir du 1^{er} juillet 2023, le prix du m² est fixé à 1.60 euros HT

Il convient dès lors d'établir une **CONVENTION** de mise à disposition pour :

- un loyer mensuel de 360 euros TTC (300 euros HT), jusqu'au 30 juin 2023 inclus.
 - Cette convention fixera ensuite la mise à disposition à partir du 1^{er} juillet 2023 à 480 euros TTC (400 euros HT) équivalent à la surface de 250 m²
- Ce loyer ne prend pas en compte les charges, en sus.

Concernant le bail à la société « SELIN Métallerie » il est proposé d'exonérer de loyer pour la période du 1^{er} novembre 2022 au 31 décembre 2022, en compensation des travaux d'aménagement du bâtiment mise en location effectués directement par ladite société.

Pour le bâtiment du fond ayant une vocation de stockage, le prix du m² est fixé à 1.00 euros HT

Le loyer mensuel sera donc de 288 euros TTC (240 euros ht)

Ce loyer ne prend pas en compte les charges, en sus.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'accepter les termes des conventions de mise à disposition telles que présentées**
- **D'autoriser Monsieur le Président à signer lesdites conventions et tous les documents y afférant.**

Cette délibération annule et remplace la délibération n° 2022.10.170, du 13 octobre 2022.

ENFANCE - JEUNESSE

AVENANT AU CONTRAT DE MAITRISE D'ŒUVRE – AGENCE B2 – EXTENSION ET AMENAGEMENT DU MULTI ACCUEIL « BABY PERCHE »- LONGNY AU PERCHE

Par délibération en date du 11 décembre 2018 la CdC des Hauts du Perche portait son choix pour la réalisation de la mission de maîtrise d'œuvre dans le cadre d'un projet d'extension de la Crèche de Longny au Perche sur l'Agence B2, cabinet d'architecte domicilié à Hérouville Saint Clair.

Cette mission d'un montant de 49 800 € HT, soit 59 760 € TTC correspondait à un taux de 7.545 % du coût de travaux estimé à l'époque à 600 000 € HT soit 720 000 € TTC.

Le coût prévisionnel des travaux a été porté à 792 000 € HT lors du dépôt de demande de subvention au titre de la DETR 2019.

Il a été constaté que le programme des travaux envisagés dans le cadre d'une extension ne pouvait satisfaire les objectifs recherchés, à savoir porter la capacité d'accueil de 25 à 30 enfants dans des conditions et un niveau de qualité et de fonctionnalité satisfaisant pour un tel équipement. De plus son coût paraissait démesuré au vu du peu d'améliorations apportés par cette extension.

Il a dès lors été demandé au Maître d'œuvre de reprendre son projet et d'en proposer un nouveau, qui ne s'interdisait pas d'envisager la reprise de la totalité du bâtiment, vu le peu de qualité constatée (espaces contraints, matériaux et structure très légers et possiblement amiantés) et la vétusté de ce dernier. Cette reprise du projet devait intégrer les exigences d'intégration architecturale liées au futur SPR et au label « Petite Cité de Caractère ».

Un nouveau projet de travaux a été préparé en 2021 portant le coût prévisionnel des travaux à 1 285 000 € HT, puis à 1 469 694 € HT, intégrant l'ensemble de la démolition et le désamiantage des bâtiments sur le site (Graineterie, Crèche actuelle et les deux préfabriqués).

L'ensemble de la mission initiale de l'agence B2 étant de fait revue il convient de fixer le nouveau montant de la rémunération de la mission de maîtrise d'œuvre qui est proposée au taux de 7.5 % du nouveau coût prévisionnel des travaux (le taux initial ayant été précédemment fixé à 7.545 %), soit un montant global de 110 227.05 € HT, 132 272.46 € TTC

Vu l'avis favorable de la CAO en date du 17 novembre 2022,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'accepter les termes de cet avenant n°1 à la mission de maîtrise d'œuvre confiée à l'agence B2, pour un montant de 110 227.05 € HT.**
- **D'autoriser le Monsieur le Président à signer cet avenant dit n°1 avec l'agence B2 et tous documents y afférents.**

AVENANTS TRAVAUX D'AMENAGEMENT - Garderie Tourouvre

Monsieur le Président indique que des modifications ont été apportées dans le chantier d'aménagement d'une garderie dans un bâtiment existant à Tourouvre.

L'entreprise **EBM** a adressé une proposition de moins-value (avenant 2) d'un montant de 557.55 € H.T. soit 669.06 € T.T.C.,

L'entreprise **EBM** a adressé une proposition de moins-value (avenant 3) d'un montant de 2 096.73 € H.T. soit 2 516.08 € T.T.C.,

L'entreprise **CHALLIER** a adressé une proposition pour la plus-value (avenant 1) « Travaux complémentaire Plomberie » d'un montant de 923.46 € H.T. soit 1 108.16€ T.T.C.,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'accepter les avenants des entreprises :**
 - **EBM** pour la moins-value d'un montant de 557.55 € H.T. soit 669.06 € T.T.C.,
 - **EBM** pour la moins-value d'un montant de 2 096.73 € H.T. soit 2 516.08 € T.T.C.,
 - **CHALLIER** pour la plus-value « Travaux complémentaire Plomberie », d'un montant de 923.46 € H.T. soit 1 108.16€ T.T.C.,
- **D'autoriser Monsieur le Président à signer les avenants avec les entreprises ci-dessus nommées et tous documents nécessaires à la réalisation de cette affaire.**

REHABILITATION ET EXTENSION DU CENTRE DE LOISIRS – LONGNY AU PERCHE, AVENANT 1 - LOT 9 - CARRELAGE FAÏENCE

Monsieur le Président indique que des modifications ont été apportées dans le chantier **de réhabilitation et d'extension du centre de loisirs de Longny-au-Perche**

L'entreprise **REVNOR** a adressé une proposition de plus-value « Travaux supplémentaires – Lot 09 : Carrelage - Faïence » d'un montant de 1 635.50 € H.T. soit 1 962.60 € T.T.C.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'accepter l'avenant 1 de l'entreprise REVNOR pour la plus-value d'un montant de 1 635.50 H.T. soit 1 962.60 € T.T.C.**
- **D'autoriser** Monsieur le Président à signer tous documents nécessaires à la réalisation de cette affaire.

VOIRIE – URBANISME - ENVIRONNEMENT

CONVENTION INDEMNISATION POUR IMPREVISION COLAS – CREATION GIRATOIRE LONGNY

- Vu l'article L. 6- 3° du code de la commande publique
- Vu la circulaire du premier ministre n°6338/SG en date du 30 mars 2022 « relative à l'extension des contrats de la commande publique dans le contexte de hausse des prix de certaines matières premières »
- Vu le mémoire en demande d'indemnisation pour imprévision présenté par l'entreprise COLAS, dans le cadre des travaux d'aménagement d'un giratoire sur la ZA de la Réhardières.
- Vu la convention d'indemnisation pour imprévision présentée par l'entreprise COLAS, dans le cadre des travaux d'aménagement d'un giratoire sur la ZA de la Réhardières.
- Vu l'analyse réalisée par l'agence départementale d'ingénierie 61 maître d'œuvre de l'opération, et son avis favorable
- Vu l'avis favorable de la CAO en date du 17 novembre 2022,

Considérant :

- Le montant initial du marché signé avec l'entreprise Colas arrêté à 535 583.75 € HT soit 642 700.48 € TTC
- Le coût final avant estimation des imprévus établi à 472 949.10 € HT SOIT 568 570.91 € TTC
- Le Montant de l'indemnisation pour imprévision final retenu arrêté à 27 822.44 € HT SOIT 33 386.93 € TTC

Il apparaît que l'économie générale du projet est respectée et le montant global des travaux pour le lot confié à l'entreprise COLAS après intégration des coûts pour imprévision s'élève à 500 771.54 € HT soit 600 925.85 € TTC, en dessous du montant initial du marché,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'accepter les termes de la convention d'indemnisation pour imprévision présentée par l'entreprise COLAS, dont le montant d'indemnité retenu a été fixé à 27 822.44 € HT SOIT 33 386.93 € TTC**
- **D'autoriser** Monsieur le Président à signer ladite convention et tous documents y afférents.

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL.

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-37 à 44 ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;
- Vu plus spécifiquement les articles L103-3, L.153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme, relatifs au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Vu les articles L.103-1 à L103-3 du code de l'urbanisme, relatifs à la participation du public ;
- Vu, le plan local d'urbanisme approuvé le 4 mars 2020 ;

Monsieur le Président, expose la nécessité d'ajuster le plan local d'urbanisme afin de remanier les règles relatives à la réhabilitation des ruines, répondant en cela à les objectifs de limitation de la consommation d'espace (et de renouvellement du bâti existant) et de mise en valeur de l'identité rurale, et étant entendu que cela n'aïlle pas à l'encontre du développement de l'activité agricole.

Le président fait également état des enjeux d'adaptation du zonage pour permettre le développement d'activités économiques en zone agricole ou naturelle : commune du Mage pour une exploitation forestière (basculer en zone N), et commune de Prépotin pour une exploitation agricole (basculer en zone A).

Il met enfin en lumière les enjeux de mise en valeur des entrées de bourg sur le territoire et plus particulièrement sur la commune de Longny-au-Perche récemment labellisée « Petite cité de caractère », qui devrait être pris en compte dans le cadre d'une OAP thématique.

Considérant, qu'en application des articles L153-36 à 41, ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **De donner** un avis favorable au projet de modification tel qu'il a été présenté ;
- **D'approuver** les objectifs poursuivis par le Président, à savoir :
 - l'adaptation des règles relatives à la réhabilitation des ruines,
 - l'adaptation du zonage pour permettre la poursuite des activités sur les communes exposées ci-dessus ;
 - la création d'une orientation d'aménagement et de programmation thématiques visant à mettre en valeur les entrées de bourg de Longny-au-Perche.
- **De décider** de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 132-7 à L 123-10, R 132-8 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- **De décider** de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L 103-2 à 7 du code de l'urbanisme de la façon suivante :
 - La mise à disposition du public, au siège de la Communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un document synthétique présentant le projet et ses évolutions,
 - Un cahier d'observations mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- **De donner** délégation au Président pour mener à bien l'ensemble de la procédure (notification du projet de modification aux Personnes publiques associées, mise à l'enquête publique ...) ;

La présente délibération sera transmise au préfet du département de l'Orne.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36, L153-37, L153-40, L153-45, L153-47, L153-48 ;

Vu, le plan local d'urbanisme approuvé le 4 mars 2020 ;

Monsieur le Président, expose la nécessité de modifier le plan local d'urbanisme, modification dont les objectifs ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables et qui sont les suivants :

- adapter les règles relatives aux clôtures ~~et principalement celles en limites séparatives / de voies publiques ????~~,
- ajuster le règlement de la zone Ap quant aux règles relatives aux piscines,
- ajuster le zonage pour remédier à des erreurs matérielles (habitations en zone Ux sans liens avec l'activité économique, ~~activités économiques en zone Ua~~).

Préalablement au vote monsieur le Président expose le cas spécifique de Mr Bellucco de Saint Maurice les Charencey qui lors de l'enquête publique préalable à l'approbation du PLUI à demander à ce qu'une de ses parcelles, sise dans la partie urbanisée, de Saint Maurice et classée Uj, soit zonée en Ub. Il fait part aux conseillers des échanges de courriers entre Mr Bellucco et la CdC et particulièrement du courrier de l'avocat de celui-ci qui envisage de déposer un recours si monsieur Bellucco n'obtient pas satisfaction. Il rappelle les mises en garde de la DDT, qui dans le cas on l'on donnerait satisfaction à cette demande entraînerait des demandes successives d'autres propriétaires. Dans le cas contraire le risque est qu'une procédure soit engagée auprès du tribunal administratif.

Monsieur le Président met au vote à main levée la décision de maintenir la parcelle de monsieur Bellucco en zone Uj. Le résultat du vote est le suivant :

- | | |
|---|---------|
| - Pour le maintien de la parcelle en zone Uj : | 20 voix |
| - Pour le passage de la parcelle du zonage Uj en Ub : | 5 voix |
| - Abstentions : | 4 voix |

Il n'est donc pas retenu de modification concernant ce point ci.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'approuver** le principe de modification du PLUi ;
- **D'approuver** les objectifs énumérés ci-dessus ;
- **De demander** au Président de mener à bien la procédure ;
- **De donner** pouvoir au Président pour élaborer le dossier de modification, pour le transmettre au titre de la notification aux personnes publiques associées et pour le mettre à disposition du public ;
- **De donner** autorisation au Président pour signer tout contrat, avenant, convention de prestations ou de services concernant la modification du plan local d'urbanisme.

La présente délibération sera transmise au préfet du département de l'Orne.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

PRESCRIPTION DES REVISIONS ALLEGÉES N° 1 ET 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL.

- Vu, le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu, le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-31 à 35 ;
- Vu, le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;
- Vu, plus spécifiquement les articles L103-3, L.153-31 à L153-35, R153-12 du code de l'urbanisme, relatifs au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Vu, les articles L.103-1 à L103-3 du code de l'urbanisme, relatifs à la participation du public ;
- Vu, le plan local d'urbanisme approuvé le 4 mars 2020 ;

Monsieur le Président expose que conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables. »

L'article L. 153-35 du code de l'urbanisme dispose que « entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan. Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement ».

Considérant que les évolutions du PLUi exposées ci-dessous, répondent à l'objectif de valorisation du patrimoine naturel et bâti par le développement d'une offre touristique en lien avec les caractéristiques locales.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité moins une abstention :

- **De décider** de prescrire la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) afin de permettre le développement de l'activité touristique du site de « la Grande Noë » sur la commune déléguée de Moulicent (Longny-les-Villages) en lien avec l'objectif du PADD de développer le tourisme comme secteur de l'économie de service ;
- **De décider** de prescrire la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) afin de permettre l'accueil du projet de construction d'éco lodges sur le site des « Bruyères d'en bas » sur la commune déléguée de Prépotin (Tourouvre au Perche) en lien avec l'objectif du PADD de développer le tourisme comme secteur de l'économie de service ;
- **De décider** de mener conjointement ces procédures en application de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme.
- **De décider** de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 132-7 à L 123-10, R 132-8 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- **De décider** de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L 103-2 à 7 du code de l'urbanisme de la façon suivante :
 - La mise à disposition du public, au siège de la Communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un document synthétique présentant le projet et ses évolutions,
 - Un cahier d'observations mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- **De décider** de donner autorisation au Président pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'État, nécessaire à la révision allégée du PLUi ;
- **De décider** de solliciter de l'État, conformément à l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme, une dotation pour compenser la charge financière de la collectivité correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés aux révisions allégées et à la modification du plan local d'urbanisme ;

- **De décider**, au titre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, que le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la communauté de communes et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

Conformément à l'article L 132-7 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au sous-préfet,
- aux présidents du conseil régional de Normandie et du conseil départemental de l'Orne,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie territoriale, de la chambre de métiers de l'Orne et de la chambre d'agriculture de Région Normandie,
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports,
- au président de l'organisme de gestion du parc naturel régional du Perche,
- aux maires des communes limitrophes ou, le cas échéant, aux présidents des EPCI voisins compétents en matière de PLUi,
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale gestionnaire du SCoT,
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

DELEGATION PAR CONVENTIONNEMENT DE LA COMPETENCE GEMA, DANS LE CADRE DU CONTRAT TERRITORIAL DE L'HUISNE AMONT, AU PARC NATUREL REGIONAL DU PERCHE

Convention non finalisée à traiter en questions diverses

PENALITE DE MAJORATION DE LA REDEVANCE ASSAINISSEMENT COLLECTIF POUR NON-CONFORMITE DU RACCORDEMENT AU RESEAU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier :

- Les articles L.2224-8 et suivants relatifs au service de l'assainissement ;
- L'article L.2224-12 relatif à la perception auprès des propriétaires d'immeubles raccordables d'une somme équivalente à la redevance d'assainissement ;
- Les articles L.2224-12-2 et R.2224-6 et suivants relatifs à la redevance de service d'assainissement collectif ;

Vu le Code de la Santé Publique et en particulier :

- L'article L.1331-1 qui mentionne l'obligation pour les propriétaires d'un immeuble raccordable au réseau d'assainissement de s'y raccorder dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte, et la possibilité pour la collectivité compétente de percevoir auprès d'eux, entre la mise en service du réseau public de collecte et le raccordement de l'immeuble ou l'expiration du délai accordé pour le raccordement, une somme équivalente à la redevance d'assainissement ;
- L'article L.1331-8 qui prévoit, en cas de non-respect de cette obligation, la possibilité de majorer cette somme dans la limite de 100 % après expiration du délai de 2 ans ;

L'article L.1331-11 qui prévoit que, en cas d'obstacle à la vérification des raccordements ou à la mise en conformité du **RACCORDEMENT** au réseau d'assainissement (refus ou retard), l'occupant est astreint au paiement des montants prévus à l'article L.1331-8, soit d'un montant équivalent à la redevance qui peut être majoré par le Conseil dans la proportion maximale de 100 % ;

Le Président rappelle qu'une somme équivalente à la redevance « assainissement collectif » est perçue auprès des propriétaires des immeubles raccordables (raccordés ou non), une fois la période de deux ans suivant la mise en service du réseau de collecte écoulée.

Afin de tenir compte de la non mise en conformité ou du non raccordement effectif au terme de ces deux années,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **Décider de Majorée la redevance « assainissement collectif » en doublant cette dernière auprès des propriétaires dans les cas suivants :**
 - **Immeubles raccordables mais non raccordés (ou partiellement) après la période des 2 ans suivant la mise en service du réseau de collecte**
 - **Propriétaires, ayant fait l'objet d'un contrôle de branchement constaté non conforme, n'ayant pas réalisés la mise en conformité dans un délai d'un an**
 - **Propriétaires faisant obstacle au contrôle du raccordement**

Et ce jusqu'à la réalisation effective de la mise en conformité et/ou du raccordement

CULTURE

MISE A JOUR DES TARIFS BOUTIQUE DES MUSEALES

Dans le cadre de l'harmonisation des prix, des effets de l'inflation, et d'inclure les nouveaux produits en boutique,

De proposer les nouveaux tarifs pour les articles de la boutique des Muséales de Tourouvre tel que présenté dans le tableau transmis préalablement à cette séance, conformément à la législation en vigueur.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'accepter les nouveaux tarifs des Muséales tels que présentés dans la grille tarifaire annexée à la présente délibération**
- **D'appliquer ces tarifs dès le 1^{er} décembre 2022**

CONVENTION AVEC LE CD 61 – « PASS'ORNE » ET GRATUITE D'ENTREE

Dans le cadre de la mise en place par le Conseil départemental du « pass'Orne », destinés aux utilisateurs de l'application Orne dans ma Poche émanant du Conseil départemental. D'un partenariat entre les Muséales et le Conseil départemental de l'Orne dans le but de promouvoir les activités des Muséales et de faire bénéficier aux utilisateurs de l'application « l'Orne dans ma **POCHE** » d'entrées gratuites (10 par mois).

La structure émettrice des offres, les Muséales de Tourouvre, sera promue dans un ou plusieurs de ses supports de communication l'offre des Muséales selon les modalités suivantes, aura à sa disposition un appareil de billetterie et une restitution annuelle des indicateurs de fonctionnement du programme,

Considérant l'intérêt pour les Muséales du dispositif afin d'accroître sa notoriété et sa visibilité,

De proposer pour les détenteurs du « pass'Orne », des offres en vigueur au Muséales de Tourouvre dans les domaines d'application dudit « pass'Orne », en intégrant le dispositif

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité moins deux abstentions :

- D'accepter les conditions de ce partenariat avec le Conseil Départemental de l'ORNE et les termes de la convention qui le définit
- D'appliquer ce dispositif de la signature de cette convention
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tous documents nécessaires à la réalisation de ce partenariat.

QUESTIONS DIVERSES

PRESENTATION DE LA CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE DES 5 POLES D'ATTRACTIVITE DES HAUTS DU PERCHE

Les grands principes stratégiques de l'Ort sont présentés ainsi que les objectifs d'actions qu'ils sous-tendent (voir document en annexe à ce compte rendu présenté en séance).

Mr Grange rappelle les prochaines étapes à venir, à savoir, la validation de la convention de mise en œuvre de la Procédure PVD-ORT le 25 octobre prochain et la signature officielle de cette convention le 16 décembre 2022.

Les 3 communes nouvelles concernées (Longny les Villages pour les communes déléguées de Longny au Perche et Neuilly sur Eure, Tourouvre au Perche pour les communes déléguées de Tourouvre et Randonnai, et Charencey pour la commune déléguée de Saint Maurice lès Charencey) seront appelées à se prononcer par délibération sur cette convention au terme de ce processus. Concernant la CdC elle délibérera le 14 décembre prochain.

TAXE D'AMENAGEMENT

Monsieur le Président rappelle l'obligation faite par l'Etat aux communes de reverser une partie de la Taxe d'aménagement perçue par les communes, qui l'ont instaurée, à la CdC. Après débat il propose que la part reversée par les communes à la Cdc représente 50 % de la taxe d'aménagement quel que soit le taux communal fixé.

Les conseillers communautaires à l'unanimité s'accordent sur ce principe.

DELEGATION PAR CONVENTIONNEMENT DE LA COMPETENCE GEMA, DANS LE CADRE DU CONTRAT TERRITORIAL DE L'HUISNE AMONT, AU PARC NATUREL REGIONAL DU PERCHE

Monsieur le Président rappelle le travail réalisé par le Pnr du perche en vue d'élaborer sur les bassins versants de l'Huisne amont un programme de travaux et d'actions d'animations visant à garantir la bonne Gestion des Milieux naturels Aquatiques et le Contrat territorial de 6 ans qui devrait permettre de mettre en œuvre ce programme. Contrat territorial à signer entre le Parc et l'Agence de l'Eau Loire Bretagne dans le courant du premier semestre 2023.

Dans ce cadre le Pnr propose aux EPCI qui ont la compétence GEMAPI, que ces dernières lui transfèrent la mise en œuvre de cette compétence. Il fait part aux conseillers communautaires qu'aucun travaux, qui appelleraient de la part de la CdC la levée d'une taxe GEMAPI, n'ont été identifiés pour les 3 prochaines années de ce contrat sur le territoire de la CdC des hauts du

Perche. Cependant le président propose que nous conventions avec le Parc pour que ce dernier, dans le cadre de la mission d'animation qu'il va mettre en place, accompagne les propriétaires riverains des cours d'eau de la CdC (compris sur le bassin versant amont de l'Huisne) dans la réalisation de l'entretien des berges de ces cours d'eau et établissent le programme de travaux éventuel qu'il conviendrait de mettre en œuvre dans les trois dernières années du Contrat Territorial.

Le coût annuel pour la CDC de la participation à cette cellule d'animation s'élèverait à 5 492.5 €. Une convention de transfert de compétence entre le Pnr du Perche et la CdC des hauts du Perche sera présentée dans ce sens au prochain conseil communautaire.

Autres points divers abordés

Les conseillers de Tourouvre et Longny les Villages s'interrogent sur la formation proposée par la CdC sur le portail numérique « intramuros » déployé par la CdC.

Le président constate qu'il y a semble-t-il eut un défaut de communication sur ce point il va demander au personnel de la CdC en charge de cette opération d'y remédier.

Le Président, avant de clore cette séance, précise la date du prochain conseil communautaire et rappelle qu'il convient que les conseillers confirment leur présence au repas qui suivra ce conseil.

- Conseil communautaire à Tourouvre au Perche salle Brassens à 17 h le 14 décembre 2022

Lors du jour étant épuisé le Président lève la séance à 20h45

Le Président,



Emmanuel LE SECQ

Le secrétaire de séance

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Marcel Viandier", is written over the text of the secretary's name.

Marcel VIANDIER