



**Extrait du registre des délibérations du Conseil
Communautaire**

Séance du 6 juillet 2026 à 18 heures 00

Envoyé en préfecture le 01/09/2026

Reçu en préfecture le 01/09/2026

Publié le 10/09/2026

ID : 028-200006971-20260706-06_07_2026_076-DE



**N°06-07-2026/076 – ACQUISITION DE L'HOTEL DIEU PAR LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU PERCHE**

L'An deux mille vingt-six, le six juillet à dix-huit heures, sur convocation dématérialisée de Monsieur Harold HUWART, Président, en date du trente juin deux mille vingt-six, le conseil communautaire s'est réuni, sous la présidence de son Président, dans la salle des fêtes de Vichères, pour délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour.

Nombre de conseillers en exercice : 46

ETAIENT PRESENTS : **34** – Marinette BARRET ; Jean BASSOULET ; Marie-Claude BENOIT-MOUSSEAU ; Catherine BERTRAND-MENEZ ; Guy BIDAULT ; Thomas BLONSKY ; Thierry BOUTHIER ; Daniel BOUYGUES ; Rudy BUARD ; Nadine CHAILLOU-COCHELIN ; Jean-Claude CHEVEE ; Stéphane COURPOTIN ; Jérémie CRABBE ; Agnès D'AMILLY ; Francis DE KONINCK ; Nicole DELASSAU ; Pierre FERRE ; Nicole GAUTHIER ; Harold HUWART ; Adrien LAMBERT ; Théo LEFEVRE ; Michel LEGRAND ; Anne-Cécile MAILLOT-FONTAINE ; Dorian MARCHAND ; Gérard MORAND ; Brigitte OZAN ; Michel PLAZE ; Julie RACHEL ; Roselyne RICHARD-BRULE ; Marie-Claude RIGOT ; Thierry SINEAU ; Michel THIBAULT ; Alain VERGNOL ; Evelyne VIGUERIE, délégués titulaires ;

Représentés : **1** – Thierry PELLETIER par Nicolas SIBENALER ;

Absents : **1** – Marie POIRIER ;

Pouvoirs : **10** – Martine CARRE-AVELINE à Marie-Claude BENOIT-MOUSSEAU ; Sylvie CHERON à Stéphane COURPOTIN ; Catherine CATESSON à Harold HUWART ; Laurent CHAILLOU à Alain VERGNOL ; Nathalie BRUNET à Marie-Claude RIGOT ; Pascaline GRANGIER à Roselyne RICHARD-BRULE ; Didier HUET à Guy BIDAULT ; David LAMBERT à Jérémie CRABBE ; Sylvie NOMBLOT à Nadine CHAILLOU-COCHELIN ; Stéphane RONDIN à Anne-Cécile MAILLOT-FONTAINE ;

Secrétaire de séance : Thomas BLONSKY

Le président rappelle aux conseillers communautaires que la communauté de communes du Perche a le projet d'acquérir une partie de l'Hôtel-Dieu (bâtiment ancien) à Nogent-le-Rotrou. Cette dernière à un projet de réhabilitation pour y accueillir des cabinets médicaux et paramédicaux notamment une Maison de la

Femme et permettre d'augmenter les capacités d'accueil de la Maison de Santé Pluridisciplinaire située à proximité immédiate, rue du Château

Une demande d'évaluation de l'aile principale (aile C) de l'ancien Hôtel Dieu avec la parcelle attenante (BH n°101) qui en permet l'accès via la rue du Gouverneur a été adressée par la ville de Nogent-le-Rotrou au pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP en vue de sa cession à la communauté de communes du Perche. Le service des domaines a tenu compte de l'état dégradé de l'ensemble immobilier de sorte qu'il ne peut être utilisé sans travaux importants préalables.

La superficie retenue est de 1575 m² de surface de plancher (SDP). Pour convertir la SDP en surface utile (SU) de locaux d'activité, un ratio de 5 % est retenu, soit une surface utile de 1 496 m².

La méthode d'évaluation retenue est la méthode par comparaison, qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local avec des biens comparables au bien à évaluer :

- Nature de biens : établissements sanitaires et sociaux ainsi que d'anciens hôtels Dieu
- Périmètre : Nogent-le-Rotrou élargi aux départements d'Eure-et-Loir et du Loir-et-Cher
- Période : de 06/2016 à 05/2026.

Considérant la localisation du bien dans une commune de moins de 10 000 habitants, le projet envisagé d'aménagement de cabinets médicaux, l'ancienneté des locaux et leur mauvais état, la valeur de 75 €/m² a été retenue par le pôle d'évaluation.

Par conséquent, la valeur des locaux, terrain intégré, s'établit à : 1496 m² x 75 €/m² = 112 200 € arrondie à 112 000 €.

Compte tenu de la marge d'appréciation de plus ou moins 10% rappelée dans le rapport d'évaluation du pôle, il sera proposé au conseil communautaire d'acquérir le bien au prix de 123 000 € hors frais ou taxes éventuelles à la charge de la communauté de communes du Perche.

Le conseil communautaire,
Après en avoir délibéré avec,
Le Président ne participant pas au vote

Voix pour	43
Voix contre	0
Abstention(s)	0

DECIDE :

D'autoriser la Communauté de Communes à acquérir le bien au prix de 123 000 € hors frais ou taxes éventuelles à la charge de la communauté de communes du Perche.

- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette vente, y compris l'acte notarié.

Thomas BLONSKY
Secrétaire de séance

Harold HUWART,
Président de la Communauté
de Communes du Perche.



Certifié exécutoire le présent acte compte-tenu de la transmission en Préfecture le : **01 SEP. 2026**
Publication/Notification/Affichage le : **10/09/2026**

Délais de recours : 2 mois à compter de la publication, notification, affichage
Pour le Président,
Vice-Président délégué

