



PROCES-VERBAL CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 MARS 2025 A 19 HEURES 00

ORDRE DU JOUR

OUVERTURE DE SEANCE :

- Approbation du PV du 28 février 2025

AFFAIRES FINANCIERES :

- Rapport d'orientation budgétaire 2025
- Vote d'une subvention à l'association Les Lutins du Parc
- Vote des tarifs du Transports scolaires pour 2025

URBANISME - HABITAT :

- Pacte territorial
- PLUi
- Abrogation des cartes communales

Date de convocation : le 14 mars 2025

Nombre de conseillers en exercice : 46

ETAIENT PRESENTS : 29 – Marc AUBRY, Jean-Albert BASSOULET, Marie-Claude BENOIT-MOUSSEAU, Guy BOCQUILLON, Nathalie BRUNET, Rudy BUARD, Martine CARRE-AVELINE, Catherine CATESSON, Jean-Claude CHEVEE, Thierry COSSE, Stéphane COURPOTIN, Jérémie CRABBE, Nicole DELASSAU, Estelle DUEZ, Claude EPINETTE, Pierre FERRE, Éric GIRONDEAU, Béatrice LIZIARD, Pascal MELLINGER, Angélique PAILLARD, Philippe PELLION, Marc PETAGNA, Julie RACHEL, Marie-Claude RIGOT, Philippe RUHLMANN, Josiane SEIGNEUR, Michel THIBAUT, Alain VILLETTE, Gérard MORAND, délégués titulaires ;

Représentés : 0 –

Absents : **10** – Thomas BLONSKY, Daniel BOUYGUES, Guillaume CARAYON, Guy CHAMPION, Sylvie CHERON, Jean-Pierre HUGUET, Anne-Cécile MAILLOT-FONTAINE, Bertrand DE MONICAULT, Christine MASDOUMIER-GAUVIN, Marie POIRIER,

Pouvoirs : **7** – Nadine CHAILLOU-COCHELIN à Marie-Claude BENOIT-MOUSSEAU, Pascale DE SOUANCE à Estelle DUEZ, Gérard DEVOIR à Guy BOCQUILLON, Jean-Claude DORDOIGNE à Béatrice LIZIARD, Jannick RIBAUT à Josiane SEIGNEUR, Roselyne RICHARD-BRULE à Martine CARRE-AVELINE, Alain VERGNOL à Catherine CATESSON,

Secrétaire de séance : Jean-Claude CHEVEE

Monsieur le Président ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.

Conformément à l'article L.2121-5 du Code général des collectivités territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du conseil communautaire.

Monsieur Jean-Claude CHEVEE est désigné pour remplir cette fonction, qu'il accepte.

Monsieur le Président passe à l'examen de l'ordre du jour.

20-03-2025/015 : Approbation du procès-verbal du Conseil Communautaire du 28 février 2025

Vote favorable à l'unanimité.

20-03-2025/016 : Rapport d'orientation budgétaire 2025

Le Conseil Communautaire acte la tenue du débat pour les orientations budgétaires 2025.

20-03-2025/017 : Vote d'une subvention à l'association Les Lutins du Parc

Monsieur le Président propose d'attribuer une subvention pour 2025 à l'association Les Lutins du Parc (accueil de loisirs sur Beaumont les Autels) : 5 000 € (sous réserve d'ouverture du site).

Vote favorable à l'unanimité.

20-03-2025/018 : Vote des tarifs du transports scolaires pour l'année 2025

Rapporteur : Michel THIBAUT

Il est proposé d'appliquer les tarifs suivants en 2025 :

Pour les familles (tarifs Région) :

- Transport vers le collège d'Authon du Perche : 25€ de frais de dossier /élève dans la limite de 50€/famille
- Transport maternelle et primaire vers les écoles de la CDC : 25€ de frais de dossier /élève dans la limite de 50€/famille
- Inscription hors délais : majoration de 15€/élève.
- Duplicata de la carte de transport en cas de perte ou de vol : 15€/élève

→ Ces tarifs sont fixés par la Région et nous n'en aurons connaissance que courant mois de mai.

Communes non-membres de la CDC qui bénéficient d'une prestation de service de la CDC pour le transport vers le collège d'Authon du Perche (La Bazoches Gouet, Moulhard, Chapelle Guillaume) :

Auparavant, la participation de ces 3 communes était calculée en fonction du nombre d'enfants inscrits et du nombre d'habitants par commune.

A compter de 2025, il est proposé que la méthode de calcul pour la participation de ces 3 communes soit établie à partir des Etats de Dépenses de Transdev, titulaire du marché (reste à notre charge 20% des dépenses) transmis à la Région ainsi que des effectifs des élèves de ces communes.

La formule sera la suivante :

- Le nombre d'enfants pris en compte correspondra à l'effectif pris par le Conseil Régional pour le calcul de la subvention (effectif au 01/01/2025)

Etats de la dépense **MOINS** les frais de gestion versés par les familles **MOINS** la compensation financière du Conseil Régional

Nombre d'enfants transportés

SITS :

La Communauté de Communes du Perche assure des prestations de transport scolaire pour le Syndicat Intercommunal de Transport des élèves du Secondaire vers les établissements de Nogent le Rotrou (SITS).

Nous proposons le tarif 2025 à 2,19€/km (2.17 €/km en 2024).

Vote favorable à l'unanimité.

20-03-2025/019 : Pacte territorial

Dans le cadre de la compétence logement, la Communauté de Communes du Perche développe une politique d'amélioration de l'habitat d'intérêt communautaire.

A ce titre, elle porte, en partenariat avec les services de l'Etat d'Eure-et-Loir, et l'Anah une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Rénovation Urbaine (OPAH-RU) a été engagée en 2021 sur les centres anciens de Nogent-le-Rotrou et d'Authon-du-Perche. Cette convention vise notamment à lutter contre la précarité énergétique des logements, à identifier l'habitat indigne et les situations fragiles, ainsi qu'à réduire le nombre de logements vacants.

Par délibération n°14-11-2024/155 du 19 décembre 2024, le Conseil communautaire a décidé d'engager la Communauté de Communes du Perche dans un Programme d'Intérêt Général Pacte territorial France Rénov.

La Communauté de Communes du Perche compte sur son territoire 5 670 propriétaires occupants, dont 2 260 propriétaires modestes et très modestes.

Le Programme d'Intérêt Général Pacte Territorial France Rénov, dans lequel la Communauté de Communes du Perche s'engage, propose une stratégie structurée autour de trois volets :

- Volet 1 : Une dynamique territoriale structurée et cohérente pour offrir un service complet harmonisé et homogène accessible à tous les ménages sur l'ensemble du champ d'intervention du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) : rénovation énergétique, adaptation du logement à la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne et dégradé, traitement des copropriétés et du parc locatif privé ;
- Volet 2 : Un dispositif d'information, de conseil et d'orientation renforcé. Ces missions doivent être accessibles pour tous les ménages sur l'ensemble du champ d'intervention du service public de la rénovation de l'habitat ;
- Volet 3 : Un accompagnement personnalisé des ménages, avec un suivi technique, financier et administratif adapté aux besoins des ménages modestes et très modestes.

L'animation des volets 1 et 2, assurée par SOLIHA-Espace Conseil France Rénov a nécessité de passer une convention de partenariat. L'animation du volet 3 – Accompagnement des ménages nécessite en revanche un contrat de prestations de service.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 321-1, L. 321-1-2 et suivants, R. 321-2 et R. 327-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 3211-1, L. 5210-1-1-A et L. 5711-1 ;

Vu le code de l'énergie, notamment ses articles L. 232-1 et L. 232-2, R. 232-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'ANAH n°2024-34 du 9 octobre 2024 relative à la mise en œuvre du Pacte Territorial France Rénov',

Vu la délibération du conseil communautaire n°14-11-2024/155 portant engagement des démarches de contractualisation avec SOLIHA-Espace Conseil France Rénov,

Considérant les enjeux de rénovation énergétique, d'adaptation des logements et de soutien aux ménages les plus fragiles,

Considérant que la mise en œuvre du Pacte Territorial à compter de 2025 se décline en 3 volets (chaque volet correspond à une mission) :

- Volet 1 : Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels :

- Mobilisation des ménages : sensibilisation, communication et animation ;
 - Mobilisation des publics prioritaires : particulièrement des ménages en situation de précarité énergétique, perte d'autonomie ou d'habitat indigne ainsi que des propriétaires bailleurs ;
 - Mobilisation des professionnelles sur les thématiques de la rénovation de l'habitat.
- Volet 2 : Information, conseil et l'orientation des ménages Espace Conseil France Rénov (ECFR) :
- Missions d'information : répondre aux premières interrogations du ménage en présentiel, par téléphone, email ou lors d'évènements
 - Missions de conseil personnalisé : délivrés par l'ECFR neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage, de préférence en présidentiel
 - Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat : l'ECFR pourra proposer de manière optionnelle aux ménages un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO
- Volet 3 : Accompagnement des ménages (volet optionnel) sur les thématiques :
- Rénovation énergétique ;
 - Travaux d'adaptation ;
 - Copropriétés ;
 - Lutte contre l'habitat indigne.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité décide :

- **D'approuver** le projet de convention de partenariat pour la mise en œuvre du Pacte Territorial France Rénov' portant sur les volets 1 et 2 sur le territoire de la Communauté de Communes du Perche, pour une durée de 4 ans.
- **D'autoriser** le Président de la Communauté de Communes du Perche à signer ladite convention.
- **D'autoriser** le Président à solliciter toutes subventions notamment auprès de l'ANAH, et de la Région Centre Val de Loire.
- **D'autoriser** le Président à entreprendre toutes les démarches et signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

<u>20-03-2025/020 : PLUi</u>
--

Le conseil communautaire,

La procédure lancée par délibération du Conseil Communautaire du 5 février 2018 avait pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, poursuivant les objectifs suivants :

- Engager un projet d'aménagement de développement partagé sur le territoire de la communauté de communes
- Impulser une croissance démographique du territoire,

- Maintenir et développer l'attractivité et la compétitivité économique du territoire
- Diversifier et faciliter tous les types de déplacements,
- Prendre en compte les enjeux de développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de la qualité de l'air et de l'eau.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu en conseil communautaire du 26 avril 2022 s'articulait autour des axes suivants :

- Axe 1 – Un projet de territoire ambitieux et partage
- Axe 2 – Une nouvelle donne démographique
- Axe 3 – Une attractivité et une compétitivité économique renforcée
- Axe 4 – Une identité locale et patrimoniale affirmée
- Axe 5 – Des mobilités diversifiées et facilitées

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal a été arrêté le 18 juin 2024. Le bilan de la concertation a simultanément été tiré.

Ce projet a ensuite été notifié aux personnes publiques associées qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. Ces avis en grande partie positifs ont été joints au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 12 décembre 2024 au 17 janvier 2025. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de réserves le 14 février 2025.

Aujourd'hui le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel qu'il est annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du Conseil communautaire du 26 avril 2022.

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 18 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation,

Vu les avis des personnes publiques associées consultées après transmission du dossier de plan local d'urbanisme arrêté,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 décembre au 17 janvier 2025 au cours de laquelle l'ensemble des avis ont été joints au dossier d'enquête publique,

Vu le rapport d'enquête publique contenant l'analyse des observations du public, des PPA et des réponses apportées, ses annexes, ses conclusions et l'avis favorable (avec réserves) émis par la commission d'enquête le 14 février 2025,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique, les avis rendus par les personnes publiques associées et consultées et les évolutions apportées au PLUi entre la version arrêtée le 18 juin 2024 et celle proposée pour l'approbation (dont une synthèse est annexée à la présente délibération) ;

Considérant que les modifications envisagées n'ont pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du PLUi arrêté le 18 juin 2024 par le conseil communautaire, ni les orientations du PADD (rappelé ci-dessus) ;

Considérant les conclusions de la commission d'enquête,

Considérant que le PLUi correspond aux objectifs que s'est fixé le conseil communautaire en le prescrivant ;

Considérant que le PLUi tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité décide :

- **De modifier** le projet de PLU qui a été soumis à l'enquête publique pour tenir compte des différents avis,
- **D'approuver** le PLUi tel qu'il est annexé à la présente.
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes durant un mois, et d'une mention dans les journaux suivants :
 - L'ACTION L'ECHO
 - L'ECHO REPUBLICAIN
- Le PLUi approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.
- La présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Le plan local d'urbanisme sera exécutoire à compter de la dernière des deux dates suivantes :
 - Publication sur portail national de l'urbanisme
 - Réception en préfecture

20-03-2025/021 : Abrogation des cartes communales

Le conseil communautaire,

Dans le contexte de l'élaboration du PLUi, il convient d'abroger les cartes communales des communes de Vichères, Trizay-Coutretôt-Saint-Serge, Les Étilleux et Coudreceau.

À ce titre, le Président de la Communauté de communes, a prescrit par arrêté du 13 novembre 2024 l'organisation d'une enquête publique unique du 12 décembre 2024 au 17 janvier 2025, portant sur :

- Le projet de PLUi
- L'abrogation des cartes communales existantes.

La commission d'enquête a rendu un procès-verbal de synthèse le 23 janvier 2025, rendant compte de l'analyse des observations du public complétée par ses propres questions.

Aucune observation concernant l'abrogation des cartes communales n'a été enregistrée au cours de l'enquête publique.

La Communauté de communes a produit à cette occasion un mémoire en réponse en date du 5 février 2025.

La commission d'enquête a émis ses observations aux réponses de ce mémoire dans son rapport d'enquête publique.

Le rapport de la commission d'enquête a été rendu le 14 février 2025.

Dans ce rapport la commission d'enquête a rappelé que l'abrogation des cartes communales est liée à l'élaboration du PLUi et présente bien un intérêt conforme aux objectifs visés, mais que sa mise en œuvre est nécessairement conditionnée à la réalisation des engagements pris par la communauté de communes dans son mémoire en réponse et ce, avant son adoption.

La commission d'enquête a jugé utile de rappeler que la communauté de communes devra spécifier dans la délibération d'approbation du PLUi l'abrogation des cartes communales.

En conséquence elle a émis un avis favorable à ces abrogations.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1, L.101-3, L.101-6, L.160-1 et suivants et R.161-1 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 5 février 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation pour cette procédure,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du Conseil communautaire du 26 avril 2022.

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 18 juin 2024 arrêtant le projet de PLUi et tirant simultanément le bilan de la concertation,

Vu les avis des personnes publiques associées consultées après transmission du dossier de plan local d'urbanisme arrêté,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 décembre 2024 au 17 janvier 2025 au cours de laquelle l'ensemble des avis ont été joints au dossier d'enquête publique,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable de la commission d'enquête en date du 14 février 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité décide :

- **D'approuver** l'abrogation des cartes communales des communes de Vichères, Trizay-Coutretôt-Saint-Serge, Les Étilleux et Coudreceau
- **De préciser** que conformément aux articles R .163-9 et R.163-10 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage, pendant un mois, au siège de la Communauté de communes et dans chaque mairie de l'intercommunalité.

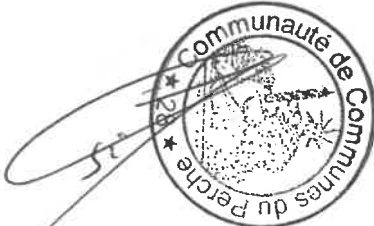
Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Le dossier d'abrogation des cartes communes tel qu'approuvé par le Conseil communautaire, peut être consulté au siège de la Communauté de communes aux heures et jours habituels d'ouverture.

La présente délibération et les dispositions résultant de l'abrogation des cartes communes ne seront exécutoires qu'après transmission au préfet et accomplissement des mesures de publicités visées ci-dessus (la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il a été effectué).

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président lève la séance.

Le secrétaire de séance


Jean-Claude CHEVEE

Le Président


Jérémie CRABBE