PROCES VERBAL
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Jeudi 10 juillet 2025 à 18h00
Délocalisé à Lamblore

Secrétaire de séance : **Monsieur Gérard LE BALC'H**

Monsieur le Président demande aux membres du conseil de bien vouloir accepter le rajout, à l'ordre du jour, des points suivants :

- **Cession de parcelles aux Mourgloires.**
- **Avis sur le projet de périmètre du Site Patrimonial Remarquable, à Senonches, et son outil de gestion**

CESSION DE PARCELLES – ZA DES MOURGLOIRES

Monsieur le Président rappelle la délibération du 1er juillet 2024 autorisant la vente des parcelles ZL 953 – ZL 890 et ZL 952 à Monsieur GENTIL.
Cette vente n'ayant pas aboutie, M. Evan GOURLOO, couvreur à Senonches, se porte acquéreur de ces mêmes parcelles afin d'y construire un bâtiment pour son activité.

Aussi, le Président demande aux membres du conseil communautaire de bien vouloir autoriser cette vente, dans les mêmes conditions que celles proposées à M. GENTIL, soit :

- de vendre **2 432 m²**, correspondants aux parcelles N1126, N1128, N1132 et N1136, à M. Evan GOURLOO, au prix de **17 024.00 €** (7€/m²),
- de confier la rédaction de l'acte authentique de vente à l'étude notariale des M° RONZIER-FAURÉ.
- d'autoriser le Président à signer la promesse de vente,
- d'autoriser le Président à signer les actes de vente et pièces annexes.
- d'autoriser Mme Marie-Christine LOYER, vice-Présidente chargée du développement économique, de signer toutes les pièces nécessaires à cette vente en cas d'empêchement de Monsieur le Président.

Adopté à l'unanimité.

AVIS SUR LES PROJETS DE PERIMETRE DES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES DE LA FERTE-VIDAME ET DE SENONCHES ET LEUR OUTIL DE GESTION

Le Conseil communautaire,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU la loi N°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine créant le dispositif des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR),
VU le décret N°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux SPR,
VU les dispositions des articles L.631-1 du code du patrimoine relatifs à la définition d'un SPR et à sa procédure de classement,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) révisé, approuvé par délibération le 3 juin 2024,
VU les délibérations N°20220131-05 du conseil communautaire, en date du 31 janvier 2022, autorisant la mise à l'étude pour la création d'un SPR à La Ferté-Vidame et N°20221020-14BIS du conseil communautaire, en date du 20 octobre 2022, autorisant la mise à l'étude pour la création d'un SPR à Senonches,
VU les projets de périmètre du SPR,
CONSIDERANT le caractère remarquable de La Ferté-Vidame et de Senonches, attesté par la richesse paysagère et écologique de son environnement, de l'importance historique du bourg et de la qualité architecturale des constructions anciennes marquées par l'emploi de matériaux locaux,
CONSIDERANT la volonté de La Ferté-Vidame et de Senonches de renforcer les protections sur leur bourg historique afin de protéger et de mettre en valeur le patrimoine de leur commune,
CONSIDERANT que le PLUi comporte un volet patrimonial qui instaure notamment une protection, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, pour plusieurs éléments dits remarquables,
CONSIDERANT l'identification de La Ferté-Vidame et de Senonches comme les principaux pôles touristiques du territoire, qu'il est primordial de consolider cette position par une démarche concertée de développement des infrastructures dédiées au tourisme et de mise en valeur de leur patrimoine architectural, urbain et paysager,
CONSIDERANT le dynamisme de La Ferté-Vidame et de Senonches dans la préservation et la mise en valeur de leur patrimoine comme en témoigne leur homologation à la marque « Petites Cités de Caractère » depuis respectivement les 16 et 18 décembre 2024,
CONSIDERANT que la communauté de communes, autorité compétente en matière de PLUi, a souhaité poursuivre la volonté de protection de La Ferté-Vidame et de Senonches en approuvant la proposition de la mise à l'étude d'un SPR sur leur territoire,
CONSIDERANT que la procédure de classement en SPR prévoit deux étapes, le classement et l'élaboration d'un document de gestion,
CONSIDERANT qu'un SPR peut couvrir tout ou partie du territoire communal,
CONSIDERANT que les communes de La Ferté-Vidame et de Senonches ont mené une concertation continue tout au long de cette première étape,
CONSIDERANT que les études menées ont permis de définir, en collaboration étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France et la Direction Régional des Affaires Culturelles de Centre-Val de Loire, un périmètre pour les futurs SPR,
CONSIDERANT que les conseils municipaux et communautaire doivent émettre un avis sur les projets de périmètre du SPR tels que défini en annexe 1 et 2, ainsi que proposer un outil de gestion unique adapté aux enjeux et à la préservation du SPR, à savoir dans le cas présent un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP),
CONSIDERANT qu'il est également nécessaire d'autoriser Madame le Maire de La Ferté-Vidame et Monsieur le Maire de Senonches à rapporter leur étude de création du SPR, tels que défini ci-avant, devant la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture,

Le Président demande au conseil communautaire :

- d'approuver les propositions de périmètre du SPR, tels que défini en annexe 1 et 2 et sur le choix de leur outil de gestion, le PVAP,
- d'autoriser Madame le Maire de La Ferté-Vidame et Monsieur le Maire de Senonches à présenter leur projet de périmètre et le choix de l'outil de gestion devant la CNPA et à poursuivre la procédure de SPR,
- d'autoriser Madame le Maire de La Ferté-Vidame et Monsieur le Maire de Senonches à signer tous les documents se rapportant à ces dossiers.

Adopté à l'unanimité.

PROJETS GEMAPI 2025

Dans le cadre de la compétence GEMAPI, il convient d'engager une première tranche de travaux en 2025 dans la limite des crédits ouverts.

Après validation du Bureau, le Président demande aux membres du conseil de bien vouloir approuver le projet déposé par la commune de Senonches présenté en annexe 3, et autoriser le président à signer une convention pour délégation de la maitrise d'ouvrage à la commune qui fixe les conditions techniques et financières.

Adopté à l'unanimité.

NB : Ce dossier ne présente pas de complexité particulière et son montant est limité, aucun autre co-financeur ne peut être sollicité, de ce fait les termes de la convention sont simples.
Cependant, dans le cas d'un projet plus complexe, ou impliquant d'autres financeurs, la convention déterminera précisément le rôle de chaque collectivité.
Une réflexion sera menée sur la nécessité d'un règlement encadrant l'étude des différents dossiers qui seront soumis par les communes.

Interventions :

- **C. STROH** : il y aura un projet de vannage à envisager avant la fin de l'année à l'abreuvoir de La Ferté-Vidame.
- **P. PENNY** : l'ensemble du système hydraulique est à revoir, ainsi que l'installation d'un système qui permettra de retenir l'eau en amont, protégeant ainsi les maisons inondées l'an passé.
  Les fonds semblent être mobilisables pour ce type de projets.
  Ce sont des dossiers à instruire en commission environnement et ensuite en Bureau communautaire.
- **C. LORIN** : Suite à la lettre adressée à la Communauté de Communes et les rendez-vous avec Gérard LE BALC'H et M. ROUSSEAU, pourrait-on avoir l'avis du conseil communautaire sur les besoins de DIGNY ? Etant précisé que ces travaux doivent être réalisés aussitôt après la moisson.
- **G. LE BALC'H** : seule une vallée est concernée car de l'eau s'y trouve ainsi que la présence de roseaux. Il s'agit de la vallée du Plessis. Celle-ci nécessite donc l'intervention de la Communauté de Communes.
- **P. LAFAVE** : Les projets GEMAPI ne doivent-ils pas respecter le principe de ralentissement de l'eau ?
- **G. LE BALC'H** : Oui. C'est pourquoi il nous faut valider une solution technique pour chaque besoin/projet présenté.
- **X. NICOLAS** : comme précisé en Nota Bene, une convention devra être établie pour chaque projet dit simple et ne pouvant mobiliser des subventions, validant la solution technique envisagée et l'intervention financière de la CDC.
- **E. GOURLOO** : Il conviendra d'être prudent pour les dossiers plus complexes notamment dans la mobilisation de fonds autres que la CDC.

DOSSIER PERCHE AMBITION

Monsieur Le Président informe les membres du Bureau communautaire que **Madame RAMIREZ,** propriétaire du local situé au 23 rue de Laborde à La Ferté-Vidame, sollicite une subvention dans le cadre du dispositif Perche Ambition, **pour des travaux de peinture et de rénovation des menuiseries**.

Le montant de cette dépense s'élève à 16 445 € HT.
Ce dossier de demande de subvention a reçu un avis favorable du comité de dynamisation du 4 juillet.

Sur accord des membres du Bureau, le Président propose aux membres du conseil communautaire d'accorder **une subvention de 3 000 €** correspondant au montant maximum de la dépense subventionnable plafonnée à 10 000€ HT.

Ce dossier est conditionné au respect des différentes démarches d'urbanisme à engager en accord avec la commune de La Ferté-Vidame.

Adopté à la majorité avec une abstention.

RESSOURCES HUMAINES

Monsieur le Président informe les membres du conseil qu'il convient de se mettre à jour sur différentes obligations concernant les Ressources Humaines.
Cependant, il précise que les délibérations à prendre doivent être validées par le Comité Social Territorial (CST) du Centre de Gestion d'Eure et Loir avant d'être transmises au contrôle de légalité.
Aussi, les délibérations prévues à l'ordre du jour sont ajournées et seront inscrites à nouveau dès réception de l'avis favorable du CST du Centre de Gestion 28.

Création du Document Unique d'Evaluation des Risques Professionnels (DUERP)

Le DUERP est un document obligatoire pour **toute entreprise/collectivité, dès le 1er salarié**.
Il recense l'ensemble des **risques professionnels** auxquels sont exposés les travailleurs, afin de mettre en place des actions de prévention adaptées

Pour la mise en place de ce document obligatoire, deux devis ont été demandés :

- CDG28 : 2 173.06 € pour une unité de travail définie par la collectivité. Il prépare le cadre mais laisse la collectivité remplir les informations.
- Société privée : 5 398 € pour une unité de travail définie par la collectivité. La société fait tout.

A la Communauté de Communes, il existe quatre unités de travail :

- Agents administratifs,
- Agents enfance/jeunesse.
- Agents techniques ? Nathalie FOUREE agent CDC (cantine et entretien des locaux les mercredis et vacances) mad des PEP
- Agents techniques du Transport Scolaire

Compte-tenu des coûts qu'engendrent l'élaboration de ces documents, la mairie de Senonches a sollicité la mutualisation de ceux-ci avec la Communauté de Communes des Forêts du Perche.
Il est donc proposé à toutes les mairies du territoire de mutualiser la rédaction du DUERP.
L'unité de travail des agents administratif sera récupérée auprès d'une collectivité ayant déjà fait l'exercice.

Adopté à l'unanimité.

DELEGATION AU PRESIDENT EN MATIERE DE FIXATION OU MODIFICATION DES DIFFERENTS TARIFS FIXES DANS LE CADRE DES COMPETENCES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES FORETS DU PERCHE

Afin d'alléger les démarches administratives relatives à la modification des tarifs fixés par la Communauté de Communes dans le cadre de ses compétences, il est proposé de déléguer au Président ces décisions, à l'exception de la billetterie des Musées du territoire (château-Musée de Senonches et Musée Saint-Simon).

A titre d'exemples :

- Tarifs de la boutique de l'office de tourisme
- Tarifs de la base de loisirs
- Tarifs de l'aire de camping-cars….

Adopté à l'unanimité.

AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CHARTE D'ENGAGEMENT SUR L'OBSERVATOIRE DEPARTEMENTAL DES FRICHES

En janvier 2025, Monsieur le Préfet informait les collectivités qu'un observatoire départemental des friches était mis en place en collaboration avec le Conseil Départemental d'Eure et Loir.

Les objectifs de l'Observatoire sont de :

- Partager une définition commune des friches,
- Construire, par un travail partenarial, un inventaire départemental des friches,
- Echanger sur les pratiques de recensement des friches et mutualiser les données,
- Mettre à jour au fil de l'eau le repérage des friches, via l'application UrbanSimul,
- Analyser et synthétiser des données à l'échelle départementale et/ou locale,
- Fiabiliser, le cas échéant, Cartofriches qui est mis à disposition du grand public,
- Partager des méthodes de travail et des échanges d'expériences et valoriser des initiatives locales concernant des stratégies de reconquête,
- Susciter des inventaires ciblés sur des territoires.

Les engagements des membres de l'Observatoire s'engagent à :

- Favoriser les échanges et les retours expériences,
- Contribuer à l'Observatoire, en renseignant l'outil Urbansimul des informations et éléments de connaissance de leur territoire ou en transmettant des données compatibles, recensées via un autre outil de géomatique,
- Participer aux échanges, aux réflexions et éventuellement aux groupes de travail,
- Promouvoir l'Observatoire auprès de leurs partenaires,
- Nommer un référent pour participer activement aux comités techniques et à la vie de l'Observatoire.

Le Président demande aux membres du conseil communautaire de bien vouloir l'autoriser à signer la Charte d'engagement relative à cet Observatoire.

Adopté à l'unanimité.

Interventions :

X. NICOLAS : Le CEREMA possède une liste des friches sur le territoire départemental. La CDC devra vérifier cette liste et, si nécessaire, la mettre à jour.

M-C LOYER : cette carte permettra de bien connaître notre territoire.

P. PENNY : Les friches inventoriées relèvent du public et du privé ?

M-C LOYER : Oui. Il n'y a pas de distinction entre les propriétaires.

C. LORIN : Les fonds friches aident les communes qui le souhaitent à acheter des friches sur leur territoire. Cette aide n'est apportée qu'aux projets communaux.

PLUI DES FORETS DU PERCHE
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Forêts du Perche rappelle que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) a été approuvé par délibération du 03 juin 2024.

Il apparaît nécessaire aujourd'hui de faire évoluer le PLUI pour la raison suivante :

Dans le cadre d'un projet touristique en développement sur la commune de Lamblore au sein de la ferme des Boisselières, le porteur du projet souhaite pouvoir installer un camping à la ferme sur une parcelle de sa propriété.

L'implantation de ce camping saisonnier n'empêchera pas l'infiltration des eaux pluviales et ne sera raccordé à aucun réseau.
L'implantation envisagée du camping est principalement en zone N avec un empiètement localisé en zone A.
Le règlement du PLUI approuvé ne permet pas la réalisation de ce projet de camping à la ferme.

C'est pourquoi, afin que ce projet puisse se réaliser, il est nécessaire de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) accueillant le projet, dans les zones N et A du PLUI, et ce, dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun du PLUI avec enquête publique, conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, étant entendu que cette modification n'est pas de nature à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou à permettre une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, et en avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- de prescrire la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le sujet évoqué précédemment, conformément aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme,
- de charger Monsieur le Président de l'ensemble des modalités s'y rapportant,
- de dire que, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification de droit commun n° 1 sera notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées,
- de dire que, conformément à l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, une saisine de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sera réalisée pour avis,
- de dire que, conformément à l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme, une saisine de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) sera réalisée pour un examen au cas par cas,
- de dire que la présente délibération fera l'objet des formalités d'affichage pendant une durée de 1 mois au siège de la communauté de communes des Forêts du Perche et en mairie de Lamblore aux endroits habituels et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Adopté à l'unanimité.

SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC LES COMMUNES CONCERNANT L'ECLAIRAGE PUBLIC DES NOUVEAUX BATIMENTS ECONOMIQUES ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Monsieur le Président rappelle que la compétence « éclairage public » est une compétence communale.

Aussi, dans le cadre de l'installation de l'éclairage public de la nouvelle voie menant à la ZA des Mourgloires – allée des Charbonniers - il convient d'établir une convention avec la commune de Senonches afin de :

- procéder à l'installation de l'éclairage public nécessaire,
- définir les conditions financières de celle-ci.

Le coût de cette opération se présente comme suit :

- installation de l'éclairage public : 12 000€ HT
- subvention de TE28 (30%) : 3 600 €
- remboursement par la CCFP à la commune : 8 400 €

NB : une convention similaire est à prévoir avec Lamblore pour l'éclairage public des équipements sportifs situés sur sa commune.

Adopté à l'unanimité.

DEMANDE DE SUBVENTION DE L'ASSOCIATION PETITES CITES DE CARACTERE

En soutien à la réalisation de son plan d'actions 2025, l'association Petites Cités de Caractère a sollicité le soutien de la Communauté de Communes des Forêts du Perche via le versement d'une subvention.

Après accord des membres du Bureau, Monsieur le Président demande aux conseillers communautaires de bien vouloir accorder une subvention pour un montant de 1 000€.

Adopté à l'unanimité.

RECRUTEMENT D'UN MEDECIN ET D'UN DENTISTE POUR LA MAISON DE SANTE

Suite aux différents départs, et à ceux à venir, des professionnels de santé et compte tenu de la difficulté de pallier ces départs, les membres du Bureau ont émis un avis favorable au recrutement d'un cabinet de recrutement pour l'installation d'un médecin et d'un chirurgien-dentiste

Le cabinet retenu s'appelle SAVOIR MED et est basé à Saint-Cloud.

Sa mission durerait trois ans et s'élèverait à 13 500 € HT pour le médecin et 10 500 € HT pour le chirurgien- dentiste.

Les modalités de versement sont les suivants :
- 3 000 € à titre de frais de missions initiaux, dus à la signature du contrat,
- 3 000 € à titre d'acompte, dus à la signature du contrat,
- 7 500 € à titre de solde dus à la date de prise effective de fonctions du candidat retenu.

Pour le deuxième poste, les honoraires ne seront dus qu'à la date de prise de fonction du second candidat.

Il est précisé que les crédits sont ouverts au budget 2025.
Le Président demande au conseil communautaire de bien vouloir approuver la proposition susvisée et de l'autoriser à signer toutes les pièces s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité.

Interventions :
R. ROUSSEAU : Le cabinet s'engage au maintien du professionnel sur une période de 3 ans. Si le professionnel part avant cette période, le cabinet se chargera de rechercher un nouveau professionnel sans frais pour la CDC.
X. NICOLAS : Les professionnels, recrutés dans toute l'Europe, seront obligatoirement francophones.
Un nouveau psychologue arrive en septembre 2025.
Une nouvelle sage-femme échographiste arrive en janvier 2026.

QUESTIONS DIVERSES

Construction d'un bâtiment d'activités aux Mourgloires – recours à un emprunt.

Le financement de ce projet prévoit, au budget 2025, la mobilisation d'un emprunt pour la part d'autofinancement de la Communauté de Communes.

Le plan de financement de ce projet est rappelé ci-dessous :

- **4 cellules à louer d'une surface de 145 m² chacune**

Loyer annuel/m² s'élèvera à 80€.
Revenu attendu par an de la location des cellules : 46 400,00 €

- **2 terrains vendus d'une surface de 2 900 m²**

Revenu attendu de la vente des deux terrains : 20 300 €

- **Installation de panneaux photovoltaïques**

Revenu attendu de la location des panneaux photovoltaïques par an : 1 000,00 €

Plan de financement détaillé :

DEPENSES	**En euros HT**
bâtiment + VRD	935 050,63
Maîtrise d'œuvre	69 743,53
Mission Contrôle Technique	3 575,00
Mission CSPS	2 800,00
Etude de sols	9 450,00
Révision des marchés à Avril 2025	20 000,00
TOTAL	**1 040 619,16**
RECETTES	
DETR	189 000,00
REGION	265 000,00
Vente des terrains	20 300,00
TOTAL	**474 300,00**
	566 319,16

La Communauté de Communes a lancé une consultation auprès de différentes banques afin de recourir à l'emprunt prévu (cf. tableau en annexe).

Les membres du conseil approuvent le choix du Crédit Agricole, pour un emprunt sur 20 ans.

M-C LOYER : il serait souhaitable de demander le décalage d'un an de la première échéance à régler. Cela permettrait de récolter les premiers loyers sans dépense en face.

Pour rappel : extrait de la délibération n° 20200715-07 du 15/07/2020 - Délégation au Président

- Le Président peut procéder, dans les limites fixées par le budget, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

Séance levée à 19h45.

* *

*