

PROCES-VERBAL

Conseil communautaire du Jeudi 12 Juin 2025

Sur convocation en date du 6 juin 2025.

L'an deux mille vingt-cinq, le douze juin à vingt heures, les membres délégués du Conseil de la Communauté du Perche & Haut Vendômois se sont réunis à l'Espace Socio-Culturel à Droué.

Ordre du jour :

- **Approbation du procès-verbal du conseil du 05/05/2025**
- **Information sur les décisions prises par le Président**
- **Développement Economique :**
 - 1) Règlement des aides à l'investissement immobilier
 - 2) Aides économiques
- **Aménagement du Territoire :**
 - 1) Pacte territorial
 - 2) Contrat Régional de Transition Ecologique
- **Agrandissement du siège social CPHV :**
 - 1) Acquisition de parcelle
 - 2) Avenants aux marchés de travaux
- **Maison Départementale des Solidarités :**
 - 1) Acquisition de parcelle
 - 2) Maîtrise d'œuvre
 - 3) Mission Chauffage – Ventilation – Plomberie – Electricité
- **Ancienne Gare de Fréteval :** Bail pour l'activité de prothésiste dentaire
- **Centrale photovoltaïque à Lignièrès :** Emprunt de la SAS SOLEIL DE LIGNIERES
- **Questions diverses :**
 - 1) Recomposition de l'organe délibérant des EPCI à fiscalité propre (mail de la Préfecture adressée aux communes le 11/04/25)
 - 2) Points divers

Ordre du jour complémentaire :

- **Ecomobilité :** Acquisition de parcelles
- **Auberge de la Tour :** Avenants aux marchés de travaux
- **Animation du territoire :** Demande de subvention
- **Questions diverses**

Etaient présents et ayant pris part au vote :

Pezou Pierre Solon Aurélien Lemoine	Fréteval Pascal Trassard Eric Experton	Morée Alain Bourgeois Nathalie Vitras	Droué Catherine Monnier Gilles Volant Bruno Brych
St-Hilaire la Gravelle	St-Jean Froidmentel Laurent Borel Christiane Gourdel	Busloup Marcel Defremont Roberte Jonnard	Lignièrès Patrice Couty Carole Edy
Moisy Sixtine Lamé Michel Beaudoux	Ouzouer-le-Doyen Jean-Maurice Brunet	Chauvigny-du-Perche Danielle Périn	Fontaine-Raoul Sibylle De Beaudignies
La Chapelle-Enchérie Alexandra Cassant	Lisle Marylène Gouet	La Fontenelle Joël Verdier	Le Poislay Andrée Savigny
La Chapelle Vicomtesse Daniel Barilleau	Brévainville Dominique Brunet	Renay Guy Deshayes	Romilly-du-Perche
Villebout	Bouffry Monique Soria	Ruan-sur-Eggonne Alain Brunet	

Etaient absents : Bernard Angeniol, Jean-Pierre Brulé, André Laisement, Laurent Fougereux, Laëtitia Bouilly, Frédéric Callu, Didier Duchesne, Carole Barrault, Evelyne Gandon, Marie-France Arneau, Jean-Pierre Coyau,

Thierry Herrey, Christèle Camus, Agnès Fradet, Séverine Coigneau, Régine Vassaux, Sébastien Gaillard, Christine Aubry, Rémi Penais, Natacha Serpin, Katia Touzet, Daniel Alazard, Philippe Plu
Assistaient comme délégués suppléants et n'ayant pas pris part au vote : Pascal Prudhomme, Patrick Lahoreau, Danielle Cohergne,

Pouvoirs : Régine Vassaux à Danielle Périn, Marie-France Arneau à Alain Bourgeois, Jean-Pierre Coyau à Nathalie Vitras

Nombre de membres :

En exercice : 41

Présents : 29

Pouvoirs : 3

Votants : 32

Sous la présidence de Monsieur Alain BOURGEOIS, Président de la Communauté du Perche & Haut Vendômois.

Pascal TRASSARD a été désigné secrétaire de séance.

Décisions : Décision n° DIA2025002 – Renoncement à exercer le Droit de Préemption Urbain – 14 route de Saint-Hilaire – 41160 MOREE

2025-DELIB-079 : CPHV

Approbation du Procès-Verbal du Conseil du 05-05-2025

Le Président rappelle aux membres du conseil communautaire le projet de procès-verbal qui leur a été adressé suite à la réunion du 5 mai 2025.

Le Président prend acte des observations du conseil communautaire et le procès-verbal est ainsi soumis à l'approbation de celui-ci.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **APPROUVE** le procès-verbal de la réunion du conseil communautaire du 5 mai 2025.

2025-DELIB-080 : Développement Economique

Règlement du dispositif d'aide à l'investissement immobilier

La Communauté du Perche & Haut Vendômois souhaite aider au maintien et au développement de l'activité économique de son territoire en instaurant un dispositif d'aide à l'immobilier d'entreprise destiné aux entreprises du secteur du commerce, de l'artisanat, des services, de l'industrie et de la santé.

Parmi les différentes formes d'aide à l'immobilier d'entreprise, la Communauté du Perche & Haut Vendômois fait le choix d'apporter son aide sous la forme d'une subvention. Instrument individuel, celle-ci consiste en une contribution financière directe, justifiée par un intérêt général et destinée à la réalisation d'un projet d'investissement immobilier et au développement d'une activité (création ou extension).

Le Président présente le projet de règlement définissant les conditions d'éligibilité pour une aide à l'investissement immobilier de la CPHV. Le taux de l'aide de la Communauté du Perche & Haut Vendômois dépendra des éléments de répartition indiqués ci-dessous, le montant étant plafonné à 40 000 € par dossier.

	TPE-PME		Grande entreprise
	<50 pers	<250 pers	>250 pers
Régime général PME	10%	5%	Non éligibles
En zone AFR	20%	10%	0%
Régime IAA (Industries agroalimentaires)	Intégrer dans le régime PME ou AFR (Aides à Finalité Régionales)		

Ces taux pourront être bonifiés de 5 % en fonction de la valeur environnementale du projet selon les critères figurant à l'article 4 du règlement.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **ADOpte** le règlement ci-annexé du dispositif d'aide à l'investissement immobilier,
- **CHARGE** le Président de mettre en application ce règlement à compter de ce jour vis-à-vis des demandes d'aides financières adressées à la Communauté du Perche & Haut Vendômois,
- **AUTORISE** le Président à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

2025-DELIB-081 : Développement Economique

Aide à l'investissement immobilier

Charpentier-Couvreur à Morée

Acquisition du local d'exploitation

Vu le traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne (TFUE), notamment ses articles 107 et 108 ;

Vu le régime cadre exempté de notifications N SA.11178 ;

Vu le règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du TFUE ;

Vu le régime cadre exempté de notification N° SA. 111668 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2024-2026 pris au titre de l'article 14 du Règlement Général d'Exemption par Catégorie (RGEC) (communes bénéficiaires pour la communauté de communes du Perche & Haut Vendômois : Bouffry, Brévainville, Busloup, Droué, Fontaine-Raoul, Fréteval, Morée, Pezou, Le Poislay, Ruan-sur-Eggonne, Saint-Hilaire-la-Gravelle, Saint-Jean-Froidmentel, Villebout) ;

Vu le régime cadre exempté de notification N° SA. 111728 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2024-2026 pris au titre de l'article 17 du RGEC ;

Vu la loi NOTRe n°2015-991 sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République votée le 7 août 2015, confiant notamment au bloc communal la compétence exclusive dans le domaine des aides à l'immobilier d'entreprise ;

Vu l'instruction du gouvernement relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements issus de l'application de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 22 décembre 2015 ;

Vu le Code Général des Collectivités (CGCT) et plus particulièrement les articles L1511-1 à L1511-3, et R1511-4 et suivants portant sur les aides à l'investissement immobilier d'entreprise ;

Vu le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) adopté par l'assemblée plénière du Conseil régional Centre-Val-de-Loire les 9 et 10 novembre 2022 ;

Vu les statuts de la Communauté du Perche & Haut Vendômois, et notamment sa compétence obligatoire en matière d'actions de développement économique ;

Vu l'avis favorable de la Commission Développement Economique du 5 décembre 2024 visant à faire évoluer le règlement d'intervention en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise ;

Vu la délibération de la Communauté du Perche & Haut Vendômois en date du 12 juin 2025 approuvant le présent règlement d'intervention en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise ;

Vu la demande de la SARL JCB et de la SCI SBH dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement immobilier,

Le Président propose aux membres du conseil communautaire d'attribuer une aide économique d'un montant de 20 000 € (dispositif d'aide à l'investissement immobilier) à la SCI SBH, pour l'acquisition

du local d'exploitation et son exploitation par la SARL JCB. Le montant de la dépense subventionnable est de 141 165 €.

Le bénéficiaire devra justifier dans un délai d'un an que les dépenses faisant l'objet de la subvention ont bien été effectuées.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **DECIDE** d'attribuer une aide économique d'un montant forfaitaire de 20 000 € à la société SCI SBH dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement immobilier, pour l'acquisition du local d'exploitation,
- **PRECISE** que la Communauté du Perche & Haut Vendômois se réserve le droit de s'assurer en 2025 que les déclarations sur l'honneur concernant la réalisation des investissements sont confirmées par les documents comptables certifiés de l'entreprise. A contrario, un remboursement de l'aide versée pourra être sollicité auprès de l'entreprise qui s'engage à transmettre les éléments de vérification qui pourront être demandés par la CPHV,
- **AUTORISE** le Président à procéder au versement de cette aide économique,
- **AUTORISE** le Président à signer l'ensemble des documents afférents à la présente délibération.

2025-DELIB-082 : Développement Economique

Aide à l'investissement immobilier

Contrôleur technique automobile à Morée

Acquisition du local d'activité

Vu le traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne (TFUE), notamment ses articles 107 et 108 ;

Vu le régime cadre exempté de notifications N SA.11178 ;

Vu le règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du TFUE ;

Vu le régime cadre exempté de notification N° SA. 111668 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2024-2026 pris au titre de l'article 14 du Règlement Général d'Exemption par Catégorie (RGEC) (communes bénéficiaires pour la communauté de communes du Perche & Haut Vendômois : Bouffry, Brévaerville, Busloup, Droué, Fontaine-Raoul, Fréteval, Morée, Pezou, Le Poislay, Ruan-sur-Egvonne, Saint-Hilaire-la-Gravelle, Saint-Jean-Froidmentel, Villebout) ;

Vu le régime cadre exempté de notification N° SA. 111728 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2024-2026 pris au titre de l'article 17 du RGEC ;

Vu la loi NOTRe n°2015-991 sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République votée le 7 août 2015, confiant notamment au bloc communal la compétence exclusive dans le domaine des aides à l'immobilier d'entreprise ;

Vu l'instruction du gouvernement relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements issus de l'application de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 22 décembre 2015 ;

Vu le Code Général des Collectivités (CGCT) et plus particulièrement les articles L1511-1 à L1511-3, et R1511-4 et suivants portant sur les aides à l'investissement immobilier d'entreprise ;

Vu le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) adopté par l'assemblée plénière du Conseil régional Centre-Val-de-Loire les 9 et 10 novembre 2022 ;

Vu les statuts de la Communauté du Perche & Haut Vendômois, et notamment sa compétence obligatoire en matière d'actions de développement économique ;

Vu l'avis favorable de la Commission Développement Economique du 5 décembre 2024 visant à faire évoluer le règlement d'intervention en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise ;

Vu la délibération de la Communauté du Perche & Haut Vendômois en date du 12 juin 2025 approuvant le présent règlement d'intervention en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise ;

Vu la demande de la société EURL AUTO CONTROLE MOREE dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement immobilier,

Le Président propose aux membres du conseil communautaire d'attribuer une aide économique d'un montant de 15 000 € (dispositif d'aide à l'investissement immobilier) à la société EURL AUTO CONTROLE MOREE – 41160 MOREE, pour l'acquisition du local d'activité. Le montant de la dépense subventionnable est de 141 465 €.

Le bénéficiaire devra justifier dans un délai d'un an que les dépenses faisant l'objet de la subvention ont bien été effectuées.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **DECIDE** d'attribuer une aide économique d'un montant forfaitaire de 15 000 € à la société EURL AUTO CONTROLE MOREE – 41160 MOREE dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement immobilier, pour l'acquisition du local d'exploitation,
- **PRECISE** que la Communauté du Perche & Haut Vendômois se réserve le droit de s'assurer en 2025 que les déclarations sur l'honneur concernant la réalisation des investissements sont confirmées par les documents comptables certifiés de l'entreprise. A contrario, un remboursement de l'aide versée pourra être sollicité auprès de l'entreprise qui s'engage à transmettre les éléments de vérification qui pourront être demandés par la CPHV,
- **AUTORISE** le Président à procéder au versement de cette aide économique,
- **AUTORISE** le Président à signer l'ensemble des documents afférents à la présente délibération.

2025-DELIB-083 : Développement Economique

Attribution d'une aide directe

Plaquiste à BUSLOUP

Acquisition d'un véhicule et de matériel divers

Vu le règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18/12/2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides « de minimis »,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 avril 2019 approuvant la mise en œuvre d'un partenariat économique avec la région Centre-Val-de-Loire,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 mars 2021 approuvant le règlement d'attribution des aides directes aux entreprises,

Vu la demande de la société SARL FLORIAN CLEMENT PLAQUISTE dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement matériel,

Le Président propose aux membres du conseil communautaire d'attribuer une aide économique d'un montant forfaitaire de 5 000 € (dispositif d'aide à l'investissement matériel) à la société SARL FLORIAN CLEMENT PLAQUISTE – 41160 BUSLOUP, pour l'acquisition d'un véhicule et de matériel divers.

Le bénéficiaire devra justifier dans un délai d'un an que les dépenses faisant l'objet de la subvention ont bien été effectuées.

Dans le cas où la dépense effective n'atteindrait pas le montant de la dépense subventionnable mentionné ci-dessus, le montant de la subvention serait recalculé par l'application d'un taux de subventionnement de 30 % au montant hors taxes des dépenses effectuées, étant entendu que le montant de la subvention ne pourra pas dépasser 5 000 €.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **DECIDE** d'attribuer une aide économique d'un montant forfaitaire de 5 000 € à la société SARL FLORIAN CLEMENT PLAQUISTE – 41160 BUSLOUP dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement matériel, pour l'acquisition d'un véhicule et de matériel divers,
- **PRECISE** que la Communauté du Perche & Haut Vendômois se réserve le droit de s'assurer en 2025 que les déclarations sur l'honneur concernant la réalisation des investissements sont confirmées par les documents comptables certifiés de l'entreprise. A contrario, un remboursement de l'aide versée pourra être sollicité auprès de l'entreprise qui s'engage à transmettre les éléments de vérification qui pourront être demandés par la CPHV,
- **AUTORISE** le Président à procéder au versement de cette aide économique,
- **AUTORISE** le Président à signer l'ensemble des documents afférents à la présente délibération.

2025-DELIB-084 : Développement Economique

Attribution d'une aide directe

Maçon à BUSLOUP

Acquisition d'un camion-benne et d'échafaudages

Vu le règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18/12/2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides « de minimis »,
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 avril 2019 approuvant la mise en œuvre d'un partenariat économique avec la région Centre-Val-de-Loire,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 mars 2021 approuvant le règlement d'attribution des aides directes aux entreprises,

Vu la demande de la société SARLU – CORENTIN FONTAINE dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement matériel,

Le Président propose aux membres du conseil communautaire d'attribuer une aide économique d'un montant forfaitaire de 5 000 € (dispositif d'aide à l'investissement matériel) à la société SARLU – CORENTIN FONTAINE – 41160 BUSLOUP, pour l'acquisition d'un camion-benne et d'échafaudages.

Le bénéficiaire devra justifier dans un délai d'un an que les dépenses faisant l'objet de la subvention ont bien été effectuées.

Dans le cas où la dépense effective n'atteindrait pas le montant de la dépense subventionnable mentionné ci-dessus, le montant de la subvention serait recalculé par l'application d'un taux de subventionnement de 30 % au montant hors taxes des dépenses effectuées, étant entendu que le montant de la subvention ne pourra pas dépasser 5 000 €.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **DECIDE** d'attribuer une aide économique d'un montant forfaitaire de 5 000 € à la société SARLU – CORENTIN FONTAINE – 41160 BUSLOUP dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement matériel, pour l'acquisition d'un camion-benne et d'échafaudages,
- **PRECISE** que la Communauté du Perche & Haut Vendômois se réserve le droit de s'assurer en 2025 que les déclarations sur l'honneur concernant la réalisation des investissements sont confirmées par les documents comptables certifiés de l'entreprise. A contrario, un remboursement de l'aide versée pourra être sollicité auprès de l'entreprise qui s'engage à transmettre les éléments de vérification qui pourront être demandés par la CPHV,
- **AUTORISE** le Président à procéder au versement de cette aide économique,
- **AUTORISE** le Président à signer l'ensemble des documents afférents à la présente délibération.

2025-DELIB-085 : Développement Economique

Attribution d'une aide directe

Négociant de bois et chauffagiste à Pezou

Acquisition de combiné bois

Vu le règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18/12/2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides « de minimis »,
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 avril 2019 approuvant la mise en œuvre d'un partenariat économique avec la région Centre-Val-de-Loire,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 mars 2021 approuvant le règlement d'attribution des aides directes aux entreprises,

Vu la demande de la société EI ALLAIS BOIS ENERGIE dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement matériel,

Le Président propose aux membres du conseil communautaire d'attribuer une aide économique d'un montant forfaitaire de 5 000 € (dispositif d'aide à l'investissement matériel) à la société EI ALLAIS BOIS ENERGIE – 41100 PEZOU, pour l'acquisition de combiné bois.

Le bénéficiaire devra justifier dans un délai d'un an que les dépenses faisant l'objet de la subvention ont bien été effectuées.

Dans le cas où la dépense effective n'atteindrait pas le montant de la dépense subventionnable mentionné ci-dessus, le montant de la subvention serait recalculé par l'application d'un taux de subventionnement de 30 % au montant hors taxes des dépenses effectuées, étant entendu que le montant de la subvention ne pourra pas dépasser 5 000 €.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **DECIDE** d'attribuer une aide économique d'un montant forfaitaire de 5 000 € à la société EI ALLAIS BOIS ENERGIE – 41100 PEZOU dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement matériel, pour l'acquisition de combiné bois,
- **PRECISE** que la Communauté du Perche & Haut Vendômois se réserve le droit de s'assurer en 2025 que les déclarations sur l'honneur concernant la réalisation des investissements sont confirmées par les documents comptables certifiés de l'entreprise. A contrario, un remboursement de l'aide versée pourra être sollicité auprès de l'entreprise qui s'engage à transmettre les éléments de vérification qui pourront être demandés par la CPHV,
- **AUTORISE** le Président à procéder au versement de cette aide économique,
- **AUTORISE** le Président à signer l'ensemble des documents afférents à la présente délibération.

2025-DELIB-086 : Développement Economique

Attribution d'une aide directe

Elevage de poules pondeuses et arboriculture à Saint-Jean

Froidmentel

Acquisition de matériel d'élevage, de plants et de végétaux

Vu le règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18/12/2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides « de minimis »,
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 avril 2019 approuvant la mise en œuvre d'un partenariat économique avec la région Centre-Val-de-Loire,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 mars 2021 approuvant le règlement d'attribution des aides directes aux entreprises,

Vu la demande de la société EI FLORENCE LEGENDRE – LES JARDINS DU MOULIN dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement matériel,

Le Président propose aux membres du conseil communautaire d'attribuer une aide économique d'un montant forfaitaire de 3 976 € (dispositif d'aide à l'investissement matériel) à la société EI FLORENCE LEGENDRE – LES JARDINS DU MOULIN – 41160 SAINT-JEAN FROIDMENTEL, pour l'acquisition de matériel d'élevage, de plants et de végétaux.

Le bénéficiaire devra justifier dans un délai d'un an que les dépenses faisant l'objet de la subvention ont bien été effectuées.

Dans le cas où la dépense effective n'atteindrait pas le montant de la dépense subventionnable mentionné ci-dessus, le montant de la subvention serait recalculé par l'application d'un taux de subventionnement de 30 % au montant hors taxes des dépenses effectuées, étant entendu que le montant de la subvention ne pourra pas dépasser 3 976 €.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **DECIDE** d'attribuer une aide économique d'un montant forfaitaire de 3 976 € à la société EI FLORENCE LEGENDRE – LES JARDINS DU MOULIN – 41160 SAINT-JEAN FROIDMENTEL dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement matériel, pour l'acquisition de matériel d'élevage, de plants et de végétaux,
- **PRECISE** que la Communauté du Perche & Haut Vendômois se réserve le droit de s'assurer en 2025 que les déclarations sur l'honneur concernant la réalisation des investissements sont confirmées par les documents comptables certifiés de l'entreprise. A contrario, un remboursement de l'aide versée pourra être sollicité auprès de l'entreprise qui s'engage à transmettre les éléments de vérification qui pourront être demandés par la CPHV,
- **AUTORISE** le Président à procéder au versement de cette aide économique,
- **AUTORISE** le Président à signer l'ensemble des documents afférents à la présente délibération.

2025-DELIB-087 : Développement Economique

Attribution d'une aide directe

Maintenance et montage de toboggans aquatiques à Fréteval

Acquisition d'une gelcoateuse pour fabrication de pièces en atelier

Vu le règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18/12/2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides « de minimis »,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 avril 2019 approuvant la mise en œuvre d'un partenariat économique avec la région Centre-Val-de-Loire,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 mars 2021 approuvant le règlement d'attribution des aides directes aux entreprises,

Vu la demande de la société AQUAGLISS dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement matériel,

Le Président propose aux membres du conseil communautaire d'attribuer une aide économique d'un montant forfaitaire de 5 000 € (dispositif d'aide à l'investissement matériel) à la société AQUAGLISS – 41160 FRETEVAL, pour l'acquisition d'une gelcoateuse pour la fabrication de pièces en atelier.

Le bénéficiaire devra justifier dans un délai d'un an que les dépenses faisant l'objet de la subvention ont bien été effectuées.

Dans le cas où la dépense effective n'atteindrait pas le montant de la dépense subventionnable mentionné ci-dessus, le montant de la subvention serait recalculé par l'application d'un taux de subventionnement de 30 % au montant hors taxes des dépenses effectuées, étant entendu que le montant de la subvention ne pourra pas dépasser 5 000 €.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **DECIDE** d'attribuer une aide économique d'un montant forfaitaire de 5 000 € à la société AQUAGLISS – 41160 FRETEVAL dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement matériel, pour l'acquisition d'une gelcoateuse pour la fabrication de pièces en atelier,
- **PRECISE** que la Communauté du Perche & Haut Vendômois se réserve le droit de s'assurer en 2025 que les déclarations sur l'honneur concernant la réalisation des investissements sont confirmées par les documents comptables certifiés de l'entreprise. A contrario, un remboursement de l'aide versée pourra être sollicité auprès de l'entreprise qui s'engage à transmettre les éléments de vérification qui pourront être demandés par la CPHV,
- **AUTORISE** le Président à procéder au versement de cette aide économique,
- **AUTORISE** le Président à signer l'ensemble des documents afférents à la présente délibération.

2025-DELIB-088 : Développement Economique

Rapporter délibération n° 2025-DELIB-071

Attribution d'une aide directe – Boulangerie à MOREE

Le Président rappelle aux membres du conseil communautaire la délibération n°2025-DELIB-071 du 5 mai 2025 attribuant une aide économique d'un montant forfaitaire de 5 000 € à la société BOULANGERIE GOURMANDISES ET TRADITIONS – 41160 MOREE dans le cadre du dispositif d'aide à l'investissement matériel, pour le remplacement du four et l'acquisition de mobilier extérieur.

En raison de l'obtention d'une subvention de la Région Centre Val-de-Loire pour financer ce projet et compte-tenu que le cumul des deux aides n'est pas autorisé, il est proposé de rapporter la délibération susmentionnée.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **DECIDE** de rapporter la délibération du 05/05/25 attribuant une aide économique d'un montant forfaitaire de 5 000 € (dispositif d'aide à l'investissement matériel) à la société BOULANGERIE GOURMANDISES ET TRADITIONS – 41160 MOREE, pour le remplacement du four et l'acquisition de mobilier extérieur.

2025-DELIB-089 : Pacte Territorial – France Renov'

Approbation de la convention

Le Président rappelle aux membres du conseil communautaire les enjeux de rénovation énergétique, d'adaptation des logements et de soutien aux ménages les plus fragiles.

Le nouveau dispositif de contractualisation pour le fonctionnement de la plateforme de rénovation énergétique prend effet au 1^{er} janvier 2025 pour une durée de 4 ans (jusqu'au 31 décembre 2028).

La convention précise les actions, les objectifs et les financements du service public de la rénovation énergétique France Renov' Rénover en Vendômois.

- **Volet 1** : Dynamique territoriale : mobilisation des ménages, des publics prioritaires et des professionnels
- **Volet 2** : Information – Conseil – Orientation des personnes, dont un conseil renforcé facultatif qui sera mis en œuvre
- **Volet 3** : Accompagnement des ménages (Aides financières en complément de l'Anah) – non porté par le Pays

Le dispositif bénéficiera des subventions de l'Anah (50% du total) et de la Région-FEDER (sur la rénovation, plafonnée à 30% du total) :

		2025	2026	2027	2028	TOTAL
VOLET 1 Missions de dynamique territoriale	Anah	32 800 €	33 050 €	33 050 €	33 050 €	131 950 €
	Pays Vendômois	13 120 €	13 220 €	13 220 €	13 220 €	52 780 €
	FEDER ECFR	19 680 €	19 830 €	19 830 €	19 830 €	79 170 €
VOLET 2 Missions d'informations, conseils et orientation	Anah	33 825 €	51 075 €	51 075 €	51 075 €	187 050 €
	Pays Vendômois	13 530 €	20 430 €	20 430 €	20 430 €	74 820 €
	FEDER ECFR	20 295 €	30 645 €	30 645 €	30 645 €	112 230 €
TOTAL	Anah	66 625 €	84 125 €	84 125 €	84 125 €	319 000 €
	Pays Vendômois	26 650 €	33 650 €	33 650 €	33 650 €	127 600 €
	FEDER ECFR	39 975 €	50 475 €	50 475 €	50 475 €	191 400 €

Il reste à la charge du Pays Vendômois 127 600 € sur 4 ans, dont 78 400 € de prestations externes et 49 200 € de RH interne (1 CEP à temps plein).

Pour 2025, l'information-conseil-orientation et les rendez-vous avec les particuliers seront assurés par l'ADIL dans la continuité de la plateforme existante. Un appel d'offres sera lancé en 2025 pour les années suivantes pour répondre aux obligations européennes sur un marché concurrentiel.

Un Comité de Pilotage (COPIL), constitué notamment des élus des collectivités, de l'Etat et des cofinanceurs, supervisera le dispositif et ses orientations.

Un Comité Technique, composé des services administratifs et techniques, de l'espace conseil et des usagers, assurera le suivi technique et l'évaluation ; il pourra proposer des améliorations au COPIL.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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°2024-06 du 13 mars 2024 relative à la mise en œuvre du Pacte Territorial France Rénov',

Vu la délibération du conseil d'administration de l'ANAH n°2024-06 du 12 juin 2024 modifiant la délibération 2024-06 relative à la mise en œuvre du Pacte Territorial France Rénov',

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

Considérant que le programme SARE (Service d'Accompagnement pour la Rénovation Énergétique) prendra fin le 31 décembre 2024,

Considérant que l'Etat souhaite harmoniser la politique de l'habitat en mettant en place un Service Public pour la Rénovation de l'Habitat (SPRH) par la signature d'un parti territorial à partir du 1er janvier 2025,

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 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'événements,
- Missions de conseil personnalisé : délivrés par l'ECFR neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage, de préférence en présentiel,
- 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) :

- Non porté par le Pays Vendômois.

Considérant que le Syndicat Mixte du Pays Vendômois portera le dispositif sur les volets 1 et 2 obligatoires,

Considérant que le Syndicat Mixte du Pays Vendômois peut prétendre à des financements de l'Etat (à hauteur de 50 % des dépenses) et du FEDER pour les actions en lien avec la rénovation énergétique dans la limite de 80% de subventions publiques cumulées de l'ensemble des opérations,

Considérant que la Communauté du Perche & Haut Vendômois adhère au Syndicat Mixte du Pays Vendômois et participera à ce titre à la mise en œuvre du Pacte Territorial France Rénov',

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **APPROUVE** la convention de partenariat pour la mise en œuvre du Pacte Territorial France Rénov' portant sur les volets 1 et 2 sur le territoire du Pays Vendômois, pour la période allant du 1/01/2025 au 31/12/2028,
- **AUTORISE** le Président à signer ladite convention annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** le Président à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et aux demandes de subvention.

Développement Economique :

Le Président : Il y a trois ou quatre sujets relatifs au développement économique pour lequel il faudra rapidement que nous prenions des décisions, concernant des bâtiments à Droué et à Pezou. Je comprends que les élus des communes s'impatientent parce que cela n'avance pas assez vite. Nous allons en parler ensemble et solliciter votre avis.

Christophe HENRY : Nous avons deux éléments qui viennent nourrir notre problématique d'immobilier qui concerne tout notre territoire. Nous avons déjà évoqué ensemble l'intérêt pour vous à remettre de vieux bâtiments sur le marché et à maîtriser les éléments d'immobilier d'activité, compte-tenu de la raréfaction du foncier et des bâtiments. Je vous en avais déjà parlé il y a un peu plus d'un an, je ne vais pas y revenir ce soir, sauf à vous dire que les conditions se sont encore dégradées et que le foncier disponible est encore plus rare, et que les bâtiments disponibles sont encore plus rares. Ma difficulté est que depuis ma prise de poste et mon retour, nous avons des demandes et des prospectives y compris sur des parcelles de 2000 à 3000 m², et je suis obligé de leur répondre que nous n'avons plus rien à leur vendre. Le Président vous a alerté sur ce sujet et je le fais également. Il y a un vrai sujet.

Le Président : Avec la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) qui a été stoppée mais qui n'est pas tant stoppée que cela, nous ne sommes pas prêts à avoir de nouveaux terrains à vendre. Il sera très compliqué de rendre des terrains, actuellement répertoriés comme non constructibles, constructibles. Nous devons utiliser tout ce qui est utilisable en bâtiments déjà construits, cela a été clairement énoncé lors d'une réunion à laquelle j'ai assisté il y a peu de temps. A nous de nous organiser et de prévoir l'avenir.

Christophe HENRY : Cela veut dire que les éléments stratégiques sur l'immobilier dont nous avons discuté ensemble à diverses occasions sont plus prégnants que jamais, ils sont même exacerbés. L'enjeu pour cette fin de mandat et le début du mandat suivant est de peut-être s'engager dans des opérations de viabilisation de terrains, ce que nous n'avions pas forcément évoqué au départ. Partout où il reste du foncier économique identifié du point de vue réglementaire, il faut étudier au cas par cas et voir si la CPHV doit viabiliser ou non, comment on peut le faire, s'il faut acheter les terrains ou non. Ce sont de vraies questions qui se posent mais pas dans deux ans. La dynamique est chez vous maintenant et il faut battre le fer tant qu'il est chaud.

Le Président : Les gens qui se présentent, ce n'est pas dans six mois qu'ils veulent quelque chose, c'est tout de suite. Ils n'ont plus de temps à perdre, ils ont un projet et il faut le faire. Si nous n'avons rien à leur donner, ils vont ailleurs.

Christophe HENRY : Il y a plusieurs bâtiments qui sont aujourd'hui inoccupés. Un local à Pezou va être libéré par une entreprise, sur lequel il y a une interrogation : doit-on laisser l'acquisition de ce bâtiment au privé, qui l'utilisera, mais est-ce que ce sera pour un usage qui sera le plus opportun et le plus intéressant pour nous en tant que collectivité et pour la population ?

Nous avons la même problématique à Droué. Un ancien bâtiment industriel est aujourd'hui propriété de la commune avec des questions quant à son réaménagement et la possibilité de sa remise sur le marché. On est sur quelque chose de très lourd en termes de réaménagement et d'ingénierie. Nous y travaillons.

Toujours à Droué, il y a aussi l'ancienne Trésorerie qui est également propriété de la commune. Ce bâtiment est intéressant du fait de sa localisation et des problématiques de recentralisation et de maintien des services à la population (ce ne sont pas que des services publics, ce sont aussi des services de proximité). Ce serait sans doute dommage et même une erreur de se dessaisir de ce bâtiment-là. Ce serait quelque chose que vous regretteriez dans les mois qui viennent.

Un autre bâtiment industriel (anciennement GREPA) avec un ensemble foncier fait l'objet de notre attention. Envisageons-nous de l'acheter, faisons-nous une proposition d'achat ? Le Président vous sollicite mais c'est un peu de ma faute car je suis en contact avec les propriétaires et ils ont fini par me demander si nous serions intéressés par ce bâtiment et à quel prix. Je n'ai pas les réponses, c'est vous qui les avez. Nous avons les évaluations des Domaines, mais pour l'instant nous n'avons pas de projets établis quant à ces bâtiments, et nous ne sommes pas certains de leur destination.

Le Président : Sur Pezou, il y a quelques projets.

Guy DESHAYES : Sur Pezou, nous avons des infirmières qui ne demandent qu'à s'installer dans un nouveau local. Il y a aussi l'entreprise DESBUREAUX.

Le Président : Il y a donc quelques projets identifiés. Est-ce que vous m'autorisez à entrer en négociation sur ces sujets ? Des projets sont identifiés sur Pezou. Sur Droué, il y a un réel besoin avec l'ancienne Trésorerie. Nous en avons déjà discuté avec les élus de Droué. Faisons-nous l'acquisition de ces bâtiments ? Ma position est qu'il faut y aller mais c'est vous qui aller décider.

Pierre SOLON : Le premier projet est relatif aux infirmières qui souhaitent déménager et qui n'ont pas de local dans la commune. Il y a une possibilité de constituer une pépinière d'entreprises locales (artisanat, services) dans ce bâtiment. Le vendeur de l'immeuble est venu me voir pour me faire part de son intention. Le projet a une première cible dans le paramédical et il restera de la place pour faire du stockage ou des ateliers. Il faudrait le négocier mais cela nécessite votre accord.

Le Président : M'autorisez-vous à aller à la négociation ? Si oui, nous irons négocier avec Christophe et nous reviendrons vers vous avec des propositions de prix. Il faudra mener les projets en parallèle. Nous avons inscrit dans le budget des prévisions d'emprunts, d'autres emprunts s'arrêtent, nous pouvons donc financer ces projets. On l'a vu avec le projet de territoire, pour ceux qui y ont participé, nous avons la chance d'être sur un territoire avec beaucoup d'avenir, je pense. Aurélien LEMOINE pourra parler ensuite du projet de territoire. Il y a des dossiers sur lesquels il faut y aller. Nous avons une communauté de communes en plein développement et il ne faut pas louper le train.

Concernant Droué, il y a un potentiel pour mettre de l'artisanat et du commerce dans l'ancienne Trésorerie. C'est notre rôle en tant que communauté de communes de mener ce type de projet. Que ce soit au niveau des bâtiments ou des terrains sur la zone d'activité (les terrains encore disponibles seront vendus dans quelques semaines), nous n'avons plus rien de disponible. Si nous ne faisons pas quelque chose, nous n'aurons plus la capacité d'accueillir.

Je vous demande de m'autoriser à lancer ces propositions d'achats et je reviendrai vers vous avec des propositions. Je pense qu'il faut y aller.

Sixtine LAME : Je vois bien qu'il y a un projet dans les tuyaux au niveau des infirmières à Pezou, mais je ne suis pas sûre de comprendre pourquoi nous achèterions des bâtiments s'il n'y a pas de projets derrière alors que potentiellement un partenaire privé pourrait être acquéreur. Pour les infirmières à Pezou, je comprends parfaitement le raisonnement et j'y adhère complètement. Mais quand il n'y a pas de projets prédéfinis, pourquoi devrions-nous nous ériger en intermédiaire avec un privé qui pourrait acheter le bâtiment. Je suis complètement perdue. Nous avons eu le problème sur Pezou avec un maçon qui voulait racheter un bâtiment qui servait à stocker du matériel agricole et que nous envisagions d'acheter au préalable.

Le Président : Cela a été une très mauvaise opération et nous aurions dû l'acheter, à mon avis.

Sixtine LAME : Nous sommes là pour le développement économique, mais l'économie doit être dans les mains du privé ou il faut que je relise mes cours d'économie du lycée.

Pascal TRASSARD : Sur l'ancien hangar AGRISERVICE à Pezou, une personne a acheté ce bâtiment et l'utilise depuis pour du stockage, ce qui n'amène rien à la commune. En achetant le bâtiment, nous aurions eu la possibilité de le diviser et d'y installer des entreprises qui souhaitaient s'y implanter mais qui n'ont pas pu le faire. Nous nous sommes fait avoir par une entreprise qui ne fait que du stockage, alors que nous aurions pu y mettre deux ou trois artisans sur la commune qui auraient mieux servi.

Sixtine LAME : Certes, mais nous n'allons pas interdire à des entreprises privées d'acheter des locaux parce qu'elles ont besoin de faire du stockage. Je ne suis pas sûre de suivre ce raisonnement.

Pascal TRASSARD : Notre but, c'est de développer l'économie. Si on laisse passer une entreprise qui bloque tout, c'est un frein pour le système économique. Plus on a de petites entreprises et mieux on se porte.

Christophe HENRY : Je vous renvoie sur le préambule de ce que je vous ai dit tout à l'heure. Aujourd'hui, sur le foncier économique, mais aussi sur tout l'immobilier, vous gérez de la rareté. Vous gérez des produits qui, entre guillemets, ne sont pour certains même plus sur le marché. C'est-à-dire qu'ils sont vendus ou ils trouvent preneurs avant même d'arriver sur le marché. Et c'est ce qui est aussi en train de se passer sur l'habitat, selon moi.

Donc cette question-là elle est critique ; j'ai d'ailleurs vraiment apprécié le travail du projet de territoire quant à la capacité à pouvoir résider en tant qu'habitant, en tant qu'entreprise, mais aussi quant à la capacité de ses enfants par exemple à pouvoir résider, ou à pouvoir s'installer en tant que chef d'entreprise. Cette question est dans toutes les têtes aujourd'hui sur votre territoire. Et pas pour rien. Pour ça.

Et donc ce que vient de dire M. TRASSARD, c'est très vrai, même si c'est un peu contre-intuitif. Puisqu'il ne s'agit pas de la logique économique, moi c'est pareil, j'ai en tête mes cours d'économie classique, il n'y a pas de problème. Mais là, à un moment, si vous êtes sur du laissez-faire, en vous disant ce n'est pas notre boulot, ce n'est pas notre business, nous ne faisons que du régalién et puis le reste ira bien... Le reste n'ira pas bien parce que quelques personnes vont accaparer les quelques éléments qui vous restent. S'ils génèrent de l'activité et qu'ils proposent des emplois pour vos habitants, pour les habitants de vos communes, tout ira bien. Mais s'ils font du stockage ou qu'ils mettent des datacenters, vous n'aurez pas de créations d'emploi, et ensuite les écoles fermeront et il n'y aura personne qui se rendra dans vos commerces.

Le Président : Je voudrais reparler des dossiers de Droué.

J'ai eu une réunion hier matin où il y avait Madame le Maire de Droué. Je la soutiens dans ce qu'elle a répondu à des participants à cette réunion qui disait : « Droué c'est à plus de 30 km de Vendôme, on ne voit personne, c'est trop loin ». Il ne faut pas refuser de venir en aide sur des sujets comme celui-ci.

Marcel DEFREMONT : Si vous le permettez, je vais vous faire une démonstration de notre échec. Sur Pezou, il y avait AGRISERVICE que nous avons laissé partir. Nous sommes partis du principe que ce n'était pas le rôle de la communauté de communes de racheter ce bâtiment. Aujourd'hui, pour aller dépanner notre motoculteur ou notre tondeuse, il faut parcourir 30 kilomètres, soit vers Epuisay, soit vers Cloyes-les-Trois-Rivières, s'ils peuvent traiter votre demande, ou vers Vendôme. Dans ma commune, j'ai deux jeunes avec des brevets de réparateurs agricoles. Les gens vont nous dire « mais qu'est-ce que c'est que ce gâchis » ? On a tout loupé là, on a été nul ! Permettez-moi de vous le dire, on a été nul !

Si aujourd'hui on commence à dire que nous ne voulons plus nous lancer sur des projets de ce type, et bien ne faisons plus rien, et attendons que ça se passe. Et vous vous rendez compte, le gâchis, moi j'ai deux jeunes, ça fait trois fois qu'ils viennent me voir pour me demander s'il n'y aurait pas un local... pour faire le dépannage de motoculteurs ou de tondeuses, pour les gens de ma génération. Aujourd'hui, les gens de ma génération sont obligés de faire appel à un réparateur à Epuisay. S'il vient en déplacement à domicile pour prendre la tondeuse et la ramener, c'est 40 euros pour un aller et 80 euros pour un aller-retour. Nous aurions un réparateur sur Pezou ce serait quand même moins cher. Alors l'exemple de Pezou, pour nous ça a été un magnifique échec, permettez-moi de vous le dire.

Bruno BRYCH : Marcel, tu peux venir à Droué, il y a un mécano qui répare. Ce n'est pas loin, et il se déplace pour pas cher.

Le Président : Je veux donner la parole aux élus de Droué, parce que Droué est concerné par ces projets. Voulez-vous prendre la parole et nous indiquer que vous avez besoin qu'on vous aide dans vos projets ?

Gilles VOLANT : Je ne sais pas si je suis le mieux placé pour évoquer ce sujet-là, mais effectivement, par le biais du projet de territoire, on constate qu'il y a un décalage qui est en train de se créer car il y a un pôle économique sur le secteur de Morée-Fréteval qui aspire un petit peu les aides économiques, comme nous l'avons vu encore tout à l'heure. Il n'y a pas photo, tout est sur ce secteur-là. Et c'est ce qui ressort des premiers travaux qu'on a fait dans le cadre du projet de territoire.

Je vais donc plaider pour ma chapelle, même si nous faisons partie pour moi d'une équipe. Mais on voit bien qu'il y a deux pôles, et il est de notre devoir aussi, si on veut qu'à l'avenir tout se passe bien et qu'il n'y ait pas de tensions, enfin je pense, ce serait bien que nous essayions de rééquilibrer un petit peu les choses, ou au moins de les faciliter. Je sais qu'il y a des artisans qui voudront à tout prix s'installer à Morée parce qu'il y a de la vie là-bas et ils n'imaginent pas leur avenir ailleurs. Mais il y a aussi potentiellement un avenir à Droué, ou dans le secteur de Droué en tout cas. Donc, il faut qu'on se donne les moyens aussi par ici, dans le nord du territoire, de pouvoir accueillir des entreprises.

Le Président : Malheureusement, si on attend que ça se fasse tout seul, il ne se passera rien.

Gilles VOLANT : Voilà, il faut qu'on se fasse violence un petit peu et puis je crois franchement que c'est notre rôle d'être un peu le catalyseur de tout ça. Il faut qu'on facilite les choses pour les entreprises à venir. Il faut être prêt parce que ceux qui viennent se présenter, vous avez deux semaines, trois semaines pour vous retourner et trouver une solution. Sinon, ils vont voir ailleurs.

Le Président : Quand une collectivité démarre un projet, c'est un délai de 1 à 2 ans pour qu'il soit réalisé. Là, je suis conscient que si on avance dans certains domaines (achat de terrains, lancement de projets), je ne serai plus Président quand ça va se réaliser. Mais il ne faut pas s'arrêter là parce que le mandat s'arrête et que d'autres auront à prendre des décisions. Ce n'est pas ça le but, et il faut continuer de prévoir l'avenir.

Aurélien LEMOINE : Je voulais apporter quand même deux exemples concrets. Je me rappelle aussi des débats que nous avons eu sur les médecins : il faut la boîte, le nid, l'oiseau, la cage, on mettra l'oiseau dedans, etc. Je pense qu'on a quand même deux exemples concrets que nous venons un peu d'évoquer ce soir, qui vont quand même nous démontrer qu'il fallait la boîte avant l'oiseau. A Pezou, la bonne nouvelle c'est qu'on a un jeune qui vient de s'installer dans un bout de cabanon en bois dans le fond de son jardin, dans le centre de Pezou pour réparer des tondeuses et des tronçonneuses. Je suis allé le voir en tant que client. Il m'a expliqué que cela faisait cinq mois qu'il était installé dans un petit garage dans le fond de son jardin de 25 mètres carrés. Il m'a indiqué qu'il allait rapidement être à la recherche d'un local.

Sur le paramédical, à Pezou nous avons laissé faire des privés depuis des années pour loger des infirmières et un autre privé pour loger une kinésithérapeute. Impeccable, tout roulait, on s'est dit c'est nickel, on n'y a pas mis d'argent, on n'a rien à y regarder, on n'a tellement rien à y regarder que la kiné au moment de prendre sa retraite et de lancer une autre personne à sa place, etc, tout était merveilleux sur le papier. Mais la kiné ne s'est pas entendue avec la privée, et donc elle est partie. Heureusement qu'on a un collègue à trois kilomètres de chez nous qui s'appelle Fréteval, qui avait décidé de financer des locaux au cas où un professionnel du paramédical serait intéressé.

Au final la kinésithérapeute a fait 4 km et a réouvert à côté. Bien sûr, à Pezou, cela a fait un tollé, surtout vis-à-vis de Pierre, en disant qu'on ne s'en était pas occupé. Mais quand vous n'avez pas mis les moyens pour que ce soit chez vous, vous ne pouvez rien y redire. Par contre pour le territoire, nous avons des gens qui ne vont plus au kiné à pied, mais qui n'ont que quatre kilomètres à faire. Pourquoi les kinés sont restés ? Parce qu'il y avait une boîte ! Il n'y aurait pas eu de boîte à Fréteval, il n'y aurait plus de kiné sur le territoire.

Pascal TRASSARD : La kinésithérapeute me l'a clairement dit. Si elle n'avait pas trouvé le local, ce qu'elle faisait c'étaient des remplacements. Donc elle repartait dans les hôpitaux. Nous avons sauvé deux entreprises avec cette opération.

Aurélien LEMOINE : Ce sont donc deux exemples flagrants qui nous invitent à nous engager sur d'autres projets, alors que nous pensions peut-être que nous n'aurions jamais dû l'envisager ou que ne le ferions peut-être pas. Ce que nous vivons sur le territoire sur les six derniers mois nous incite à être proactifs. Il faut qu'on arrête de subir, mais il faut choisir. Choisir, ça veut dire engager des moyens, faire des paris, engager de l'argent. Mais on n'a pas le choix pour réussir à être proactif parce que sinon on se rend compte que ce que nous avons laissé faire à des privés, ça ne marche qu'un temps. Jusqu'à ce que cela ne marche plus. Et là, quand on se retourne, on se dit que ça coince. C'est les deux propos que je voulais amener.

Christophe HENRY : Je voulais préciser par rapport aux locaux de Droué que sur l'ensemble des lieux dont on a parlé, nous avons des preneurs, nous avons des candidats qui sont plus ou moins officiels, soit en étant arrivé par mon canal, soit par celui des élus de Droué.

Nous avons des contacts avec électriciens industriels, des métalliers... J'ai encore eu un prospect cet après-midi avec une personne qui voudrait monter une usine dans un bâtiment de 3000 m². Nous avons des bâtiments correspondant parfaitement, mais le bâtiment peut appartenir à un privé. S'il est propriété communale, nous sommes hors du champ de compétences. C'est nous qui sommes compétents pour négocier le sujet mais nous ne sommes pas compétents pour vendre. A un moment, il faut clarifier tout ça.

Vous indiquiez que le délai de réaction était de deux semaines, c'est parfois beaucoup moins. Les gens qui me contactent aujourd'hui ne sont pas forcément du territoire. S'ils sont du territoire, nous les identifions et nous travaillons avec eux, mais souvent ils viennent des franges.

Ils peuvent venir de Châteaudun, de Cloyes-les-Trois-Rivières, du côté de la Sarthe, du côté du Perche. Ça peut être parfois du côté du Vendômois, parce que la raréfaction foncière ce n'est pas que chez vous, c'est partout. Tout le monde commence à manquer de terrains. Ils font donc le tour d'abord de leur commune puis auprès de leur communauté de communes. Quand il n'y a plus d'options, ils agrandissent le cercle de 15, 20, 30, 40 kilomètres. Si nous, dans un contexte comme celui-ci, nous arrivons à être assez malin pour mobiliser ce qu'on doit mobiliser, on va très bien s'en sortir. Par contre, concrètement, c'est ce que tu disais Aurélien, il faut être proactif. Il faut essayer de voir un petit peu plus loin.

Le Président : On voit bien aujourd'hui la politique des entreprises, ils ne veulent plus s'embêter à faire construire des bâtiments, à gérer. Il leur faut presque du clé en main, ça a évolué, c'est comme ça. Il faut se substituer à certaines choses. C'est dans l'air du temps, il faut avancer dans ce sens-là.

Pascal TRASSARD : Tu parlais du délai, moi pour les kinés, elle est venue me voir le mercredi et il a fallu que je prenne la décision le samedi. J'ai pris la décision le samedi avec un bâtiment qui n'était pas complètement terminé. L'ascenseur ne marchait toujours pas. Heureusement, elle avait 15 jours de stage et de formation qui a pu permettre de faire le nécessaire avant l'ouverture. Mais on était vraiment sur le jour pour jour.

Le Président : M'autorisez-vous, pour ces bâtiments, à voir si des négociations sont possibles ? Je reviendrai vers vous dans quelques mois avec des propositions d'achat et c'est vous qui déciderez si nous achetons ou pas.

Le conseil communautaire donne son accord pour que des négociations soient engagées pour l'acquisition d'un bâtiment à Pezou et des bâtiments à Droué.

Le Président : Christophe, tu vois ce qu'il reste à faire.

Alexandra CASSANT : Pourrais-t-on avoir un bilan des entreprises qu'on a aidées sur le début du mandat, en particulier savoir si elles sont toutes encore en fonctionnement ou s'il y en a qui n'ont pas réussi à fonctionner. Je voudrais savoir où en est le projet de maison médicale à Lisle.

Le Président : Je voulais aborder la Maison Médicale à Lisle dans les questions diverses mais on a le droit d'inverser les choses. Sur la première question, nous allons faire le bilan. A ma connaissance, sur les entreprises qu'on a aidées il y en a peut-être une, qui n'existe plus, mais il faudra que l'on vérifie. Sinon c'est tout, et encore je n'en suis pas sûr. Christophe, pourras-tu faire une vérification sur les six dernières années ?

Christophe HENRY : Je peux vous donner les réponses immédiatement. On a un cas où on a attribué l'aide et où l'entreprise a périclité. Et là, je le prends pour moi, puisqu'en commission développement économique je peux dire que tous les élus présents m'avaient mis les clignotants orange et les feux rouges en me disant « attention ce chef d'entreprise là on le connaît et on risque que ça ne se passe pas bien concrètement derrière ». Comme il correspondait aux éléments du règlement, on a fait le choix de ne pas faire de cas particulier et donc on y est allé quand même. Et en l'occurrence, l'investissement pour lequel on l'a aidé, il l'a fait mais il ne l'a jamais exploité comme il aurait dû et en fait ça a été inutile pour le territoire. Voilà, ça c'est un cas. Tous les autres, les

entreprises, elles vivent plus ou moins bien, mais elles sont là, et dont certaines avec quand même de vrais beaux succès.

De manière continue, je mets à jour un tableau Excel avec tous les dossiers sollicités, accompagnés, non accompagnés. les subventions attribuées, les dates de commissions, les dates de conseils de communauté, les sommes décaissées en fonction des justificatifs produits. Je peux en faire une synthèse au prochain conseil communautaire, il n'y a aucun problème. Cela fait partie des éléments qu'on a de toute façon obligation de produire une fois par an à la Région. Et puis nous, pour notre suivi, que ce soit pour Ingrid VESPRINI, pour moi et puis pour les collègues aussi au niveau de la comptabilité, nous avons un suivi comme ça qui est quand même très fouillé.

Je ne reviens pas sur ce que je vous ai dit tout à l'heure, mais nous distribuons de l'argent public à des entreprises, et à partir de là, nous devons faire attention à ce que la gestion suive. L'analyse et le montage des dossiers sont quand même très poussés. Et le suivi derrière l'est au moins autant.

Le Président : Pour la maison médicale, je laisse la parole à Marylène et puis après je vous parlerai de la télémedecine assistée.

Marylène GOUET : La maison médicale n'est pas tombée dans les oubliettes. Nous avons déjà un permis de construire qui a été accordé et après l'accord du permis de construire je me suis permis de contacter le porteur de projet qui a vraiment l'intention de construire, qui avait même l'intention de mettre des médecins. Il se trouve que j'ai trouvé une autre filière, même si cela n'a pas vraiment avancé depuis. Ce sont des gens à qui nous pouvons faire confiance, qui sont implantés sur le territoire vendômois. On est censé avoir une réunion prochainement avec les représentants de la CPHV, le Président, le représentant de l'entreprise, Monsieur AARAB, et puis ces gens qui peuvent avoir éventuellement un projet pour une filière de médecins qui viendraient s'installer et qui sont intéressés parce qu'on est en zone qu'on n'appelle plus ZRR maintenant mais ZFRR (Zone France Ruralités Revitalisation). Donc voilà, ça bouge, peut-être pas aussi vite qu'on le voudrait. Mais ça n'a pas vraiment pris de retard non plus. On est dans les délais, dirons-nous, et les choses tiennent et elles avancent tout doucement. Alors c'est vrai qu'on ne donne pas beaucoup d'informations parce que pour l'instant nous sommes un peu dans l'expectative de voir vers quelles solutions cela va s'orienter, mais nous avons vraiment bon espoir que ça fonctionne.

Le Président : En ce qui concerne la télémedecine assistée, le département est toujours sur le projet et la mise en oeuvre a été confié à la CTPS du Vendômois. La coordinatrice est venue nous rencontrer il y a deux semaines.

Aujourd'hui, ils sont en train de consulter les différentes infirmières des secteurs. Je ne connais pas le résultat de ces consultations mais je sais que ça avance. L'objectif est que les deux cabinets médicaux soient opérationnels avant la fin de l'année 2025, avec des infirmières de préférence locale. C'est ce qu'ils sont en train de voir. Ce sera pour quelques heures par semaine, une demi-journée dans chaque secteur au début. C'est une phase expérimentale, qui avance. Aujourd'hui, c'est beaucoup plus précis, c'est vraiment géré par la CTPS du Vendômois et il y a une personne qui est dédiée à ça.

Je pense qu'en septembre, je vous proposerai de signer une convention avec la CTPS, pour mettre à disposition une salle dans les deux cabinets médicaux à Morée et à Droué.

Marylène GOUET : La société prestataire de services pour la télémedecine est une filiale du Crédit Agricole donc cette fois on a vraiment des gens solides et sur qui on peut compter, sans trop se faire de soucis, ce qui est quand même important par rapport au projet initial.

2025-DELIB-090 : Contrat pour la Réussite de la Transition Ecologique **(C.R.T.E.)**

Vu la délibération du 29 novembre 2021 relative au Contrat de Relance et de Transition Écologique (CRTE) du territoire du Pays Vendômois,

Vu la nécessité de renforcer l'accompagnement de l'État dans la mise en œuvre de la transition écologique et de mieux coordonner les initiatives locales en faveur de cette transition,

Vu les ateliers de co-construction et d'intelligence collective organisés pour définir les orientations stratégiques du CRTE,

Considérant l'évolution des CRTE, désormais intitulés "Contrats pour la Réussite de la Transition Écologique", dans un cadre plus adapté aux enjeux territoriaux,

Considérant la démarche participative et l'implication des différents acteurs du territoire, permettant de définir des actions et projets qui répondent aux défis et aux opportunités locaux,

Considérant l'engagement de la collectivité dans un processus de territorialisation de la transition écologique, visant à répondre aux ambitions des COP régionales tout en s'adaptant aux spécificités du Pays Vendômois,

Considérant la volonté d'organiser l'action publique autour d'un projet de territoire partagé, de simplifier les contractualisations avec l'État et d'assurer une meilleure coordination des politiques publiques,

Il est proposé au conseil communautaire :

Article 1- Objet du contrat

Le contrat pour la réussite de la transition écologique du territoire du Pays Vendômois succède au précédent contrat de relance et de transition écologique, signé le 29 novembre 2021. Il a pour ambitions de :

- Devenir le cadre de dialogue normal entre l'État et les collectivités ;
- Accélérer la transition écologique en traduisant en projets concrets les ambitions issues des COP régionales ;
- Accompagner les projets locaux en organisant et ciblant les moyens financiers et l'ingénierie disponibles.

Cette nouvelle version du CRTE s'appuie sur le renforcement des méthodes de travail actuelles, avec une implication élargie des acteurs locaux, l'intégration d'expertises spécifiques, l'utilisation d'outils innovants comme la boussole de la transition écologique et l'amélioration des moyens d'ingénierie.

Le processus de co-construction a été au cœur de l'élaboration de ce contrat, avec deux ateliers participatifs organisés pour :

- Établir un état des lieux du territoire afin d'identifier ses atouts, ses défis et ses potentiels ;
- Définir les orientations stratégiques du CRTE en concertation avec tous les acteurs locaux.

Ces ateliers ont permis de :

- Favoriser la co-construction, en impliquant l'ensemble des acteurs dans la définition du projet ;
- Enrichir la réflexion grâce à la diversité des points de vue, permettant l'émergence de solutions innovantes ;
- Renforcer le sentiment d'appropriation du projet par les participants, afin de garantir leur motivation à le mettre en œuvre.

Article 2 – Objectifs du CRTE

Le Contrat pour la Réussite de la Transition Écologique a pour objectifs principaux :

- D'assurer une meilleure coordination des actions publiques au niveau local ;
- De renforcer la territorialisation de la politique de transition écologique ;
- De mobiliser les acteurs locaux, publics et privés, autour d'un projet de territoire ambitieux et durable.

Article 3 – Mise en œuvre et suivi du CRTE

La mise en œuvre du CRTE se fera dans une démarche évolutive, avec une feuille de route qui sera régulièrement mise à jour. Une première version sera validée en juin 2025.

Le suivi de l'avancement du CRTE sera assuré par un comité de pilotage réunissant les acteurs locaux, les services de l'État et les partenaires institutionnels.

Article 4 – Partenariats et financements

Le CRTE permet de coordonner les initiatives des différents acteurs locaux et de l'État, afin d'optimiser les financements et les ressources allouées à la transition écologique.

Il sera mobilisé un ensemble de financements disponibles pour soutenir la mise en œuvre des projets, en particulier les dispositifs financiers existants au niveau national et régional.

Article 5 – Validation du CRTE

Le conseil communautaire, après délibération et discussion, approuve le Contrat pour la Réussite de la Transition Écologique du territoire du Pays Vendômois tel qu'il a été co-construit avec les acteurs locaux et les services de l'État.

Article 6 – Communication et mobilisation

Le présent contrat sera largement communiqué aux habitants du Pays Vendômois et aux acteurs locaux afin de garantir une prise de conscience collective des enjeux liés à la transition écologique et d'encourager la participation active de chacun.

Article 7 – Entrée en vigueur

La présente délibération entre en vigueur immédiatement après son adoption par le conseil communautaire.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **APPROUVE** le Contrat pour la Réussite de la Transition Écologique du territoire du Pays Vendômois tel qu'il a été co-construit avec les acteurs locaux et les services de l'État,
- **AUTORISE** le Président à signer le C.R.T.E et toutes les pièces relatives à ce dossier.

2025-DELIB-091 : Agrandissement du siège social CPHV

Acquisition de parcelle

Le Président rappelle aux membres du conseil communautaire le projet d'agrandissement des locaux du siège social CPHV situé Place Pierre Genevée – 41160 FRETEVAL.

Dans le cadre de cette opération, il est proposé d'acquérir la parcelle AD 84 à Fréteval propriété de la commune de Fréteval d'une superficie de 373 m² au prix de 46 218,15 €, conformément à l'avis des domaines en date du 11 avril 2023.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **DECIDE** d'acquérir la parcelle AD 84 à Fréteval pour un montant de 46 218,15 €,
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer l'acte de vente correspondant,
- **AUTORISE** le Président à signer toutes pièces relatives à ces dossiers.

2025-DELIB-092 : Agrandissement du Siège Social de la CPHV

Avenant au marché de travaux

Lot 4 – Menuiseries Extérieures

Le Président informe les membres du conseil communautaire que dans le cadre des travaux d'agrandissement du siège social de la CPHV situé Place Pierre – 41160 FRETEVAL, il convient d'effectuer un avenant au marché de travaux :

Avenant n°1 au lot 4 « Menuiseries Extérieures » (**CAILLE – 41500 MER**) :

Remplacement de coloris des menuiseries prévus laqué blanc RAL 9010 par un gris RAL 7042 pour un montant de **6 000,00 € HT, soit 7 200,00 € TTC**.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **ACCEPTE** l'avenant mentionné ci-dessus,
- **AUTORISE** le Président à signer l'avenant ainsi que toutes les pièces relatives à ce dossier.

2025-DELIB-093 : Agrandissement du Siège Social de la CPHV

Avenant au marché de travaux

Lot 8 – Carrelages – Faïences

Le Président informe les membres du conseil communautaire que dans le cadre des travaux d'agrandissement du siège social de la CPHV situé Place Pierre – 41160 FRETEVAL, il convient d'effectuer un avenant au marché de travaux :

Avenant n°1 au lot 8 « Carrelages – Faïences » (**BELLEC – 41100 SAINT-OUEN**) :

Exécution d'une chape de 17 cm supplémentaire pour un montant total de **9 171,84 € HT, soit 11 006,21 € TTC**.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **ACCEPTE** l'avenant mentionné ci-dessus,
- **AUTORISE** le Président à signer l'avenant ainsi que toutes les pièces relatives à ce dossier.

2025-DELIB-094 : Maison Départementale des Solidarités

Acquisition de parcelle

Le Président rappelle aux membres du conseil communautaire le projet d'aménagement d'une Maison Départementale des Solidarités à proximité du siège social de la CPHV, situé Place Pierre Genevée – 41160 FRETEVAL.

Dans le cadre de cette opération, il est proposé d'acquérir la parcelle AD 85 à Fréteval propriété de la commune de Fréteval d'une superficie de 200 m², conformément à l'avis des domaines en date du 11 avril 2023.

Le montant de la vente de cette parcelle est de 24 781,85 €.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **DECIDE** d'acquérir la parcelle AD 85 à Fréteval pour un montant de 24 781,85 €,
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer l'acte de vente correspondant,
- **AUTORISE** le Président à effectuer les démarches nécessaires au versement des indemnités d'éviction et de perte de récoltes le cas échéant,
- **AUTORISE** le Président à signer toutes pièces relatives à ces dossiers.

2025-DELIB-095 : Maison Départementale des Solidarités à Fréteval

Contrat de maîtrise d'œuvre

Mission Chauffage – Ventilation – Plomberie – Electricité

Le Président rappelle aux membres du conseil communautaire le projet d'aménagement des locaux qui accueilleront la Maison Départementale des Solidarités à proximité du siège social de la CPHV, Place Pierre Genevée – 41160 FRETEVAL.

Afin de mener cette opération, le Président propose de désigner un maître d'œuvre chargé de son suivi.

Il présente la proposition de l'Agence d'Architecture BOUR-ESQUISSE – 41350 SAINT-GERVAIS LA FORET pour la réalisation de la maîtrise d'œuvre pour un montant de 36 900,00 € HT, correspondant à l'application d'un taux de rémunération de 9,00 % à l'estimatif des travaux établi à 410 000,00 € HT.

En complément de cette prestation, il est proposé une mission d'assistance à la maîtrise d'œuvre pour les lots Chauffage, Ventilation, Plomberie et Electricité qui sera confiée au Bureau d'Etudes Thermiques CALLU – 37700 LA VILLE-AUX-DAMES pour un montant de 12 260,00 € HT.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **DECIDE** de confier la mission de maîtrise d'œuvre à l'Agence d'Architecture BOUR-ESQUISSE – 41350 SAINT-GERVAIS LA FORET pour un montant de prestation s'élevant à 36 900,00 € HT, correspondant à l'application d'un taux de rémunération de 9,00 % à l'estimatif des travaux établi à 410 000,00 € HT,
- **AUTORISE** le Président à signer le contrat de maîtrise d'œuvre par l'Agence d'Architecture BOUR-ESQUISSE – 41350 SAINT-GERVAIS LA FORET,
- **DECIDE** de confier une mission d'assistance à la maîtrise d'œuvre pour les lots Chauffage, Ventilation, Plomberie et Electricité au Bureau d'Etudes Thermiques CALLU - 37700 LA VILLE-AUX-DAMES un montant de 12 260,00 € HT,
- **AUTORISE** le Président à signer le devis proposé par le Bureau d'Etudes Thermiques CALLU - 37700 LA VILLE-AUX-DAMES,
- **AUTORISE** le Président à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

2025-DELIB-096 : Ancienne Gare de Fréteval

Nouveau Bail Commercial

Le Président informe les membres du conseil communautaire que le bail commercial portant sur la mise en location des locaux de l'ancienne gare de Fréteval arrive à son terme.

Le Président propose de renouveler le bail commercial avec l'actuel locataire, Madame MANGOLD Carmen, gérante du laboratoire STELLIDENT MANGOLD.

Le Président présente le projet de bail commercial aux membres du conseil communautaire. Le nouveau bail commercial sera consenti pour neuf années complètes, le loyer initial s'élevant à 500,00 € mensuel, auquel s'ajouteront des provisions mensuelles de 130,00 € permettant de couvrir les charges d'électricité et de 25,00 € pour couvrir celles de gaz.

Le Président demande aux membres du conseil communautaire de l'autoriser à signer ce nouveau bail dans les conditions décrites ci-dessus.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **APPROUVE** les conditions du nouveau bail telles que décrites ci-dessus,
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer le bail ainsi que toutes pièces relatives à ce dossier.

2025-DELIB-097 : Centrale photovoltaïque à Lignièrès

Autorisation de signature et exécution des contrats de financement du projet de la SAS SOLEIL DE LIGNIERES

La SAS Soleil de Lignièrès (la « **Société** » / l'« **Emprunteur** »), détenue par EneR CENTRE-VAL DE LOIRE à hauteur de 51% ; le SIDELC pour 15% ; la Communauté du Perche et Haut Vendômois pour 2,5 % ; la commune de Lignièrès pour 9 % ; VALDEM pour 2,5 % et PICVERT à hauteur de 20 % est une société dédiée notamment à la réalisation et à l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol sur les communes de Lignièrès (41).

La SAS Soleil de Lignièrès envisage de conclure avec la banque ARKEA (le « **Prêteur Senior** »), une convention de crédit (la « **Convention de Crédit** ») en vue du financement des coûts de développement et de construction de la centrale au sol de Lignièrès (41) représentant une puissance de 4,6 MWc.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- Montant du prêt : entre 3.000.000 € et 3.300.000 € (3.189 K€ avant passage en commission)

- Taux fixe de 3.75%
- Durée : 20 ans
- Périodicité : remboursement trimestriel

Un crédit DSRF est mis à disposition, pour le financement des échéances du crédit en cas d'insuffisance de trésorerie de l'Emprunteur, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant : 120.000 €
- La durée est basée sur le Crédit principal, soit 20 ans
- Commission de non-utilisation : 0,37 %
- Taux : 4,10%

Le financement susvisé est mis en place sous certaines conditions dont la signature d'une Convention de Nantissement des actions de l'Emprunteur et de l'Acte d'Engagement (Convention Intercréanciers) par les actionnaires afin de garantir le complet remboursement des crédits.

La Convention Intercréanciers, soumise au droit français, portant notamment sur les règles de subordination et les engagements des actionnaires notamment d'apports en fonds propres complémentaires, à conclure entre :

- La SAS Soleil de Lignières, en qualité d'Emprunteur ;
- EneR CENTRE-VAL DE LOIRE ; le SIDELC ; la Communauté de Communes du Perche et Haut Vendômois ; la commune de Lignières ; VALDEM et PICVERT, en qualité d'actionnaires et de créanciers subordonnés ;
- et la banque ARKEA, en qualité de Prêteur Senior, agent, agent des sûretés, teneur de comptes et créancier prioritaire.

Vu la délibération du 3 avril 2023 approuvant la prise de participation de la Communauté du Perche & Haut Vendômois au sein de la SAS Soleil de Lignières ; et validant les apports en compte courant d'associés à verser pour financer le projet de centrale photovoltaïque au sol en complément du financement par l'emprunt ;

Considérant les projets de documents de financement suivants, à conclure entre la SAS Soleil de Lignières et la banque ARKEA ; et les sûretés consenties par l'Emprunteur au profit du Prêteur :

- La Convention de Crédit ;
- La Convention Intercréanciers ;
- L'Acte de Nantissement de 1er rang de compte de titres financiers portant sur l'intégralité des actions et des droits de vote de l'Emprunteur ;
- L'Acte de Nantissement de 1er rang des créances nées des Documents d'Apports ;
- Le Gage sans dépossession de 1er rang portant sur les matériels et installations du Projet ;
- Le Nantissement de 1er rang des Comptes Bancaires ;
- Cession au titre de la loi Dailly des créances dues au titre des principaux Documents de Projet en ce compris les Contrats d'Achat de l'Electricité ;
- Cession au titre de la loi Dailly des créances détenues par l'Emprunteur sur le Trésor Public au titre des remboursements de TVA.

Le Président propose au conseil communautaire, au vu de la présentation des conditions de financement et conformément aux obligations régies par l'article L. 1524-5 du CGCT,

- D'autoriser le Président à signer l'Accord Intercréanciers pour lequel la Communauté du Perche & Haut Vendômois est partie, au nom et pour le compte de la Communauté du Perche & Haut Vendômois ; et, l'Acte de nantissement de premier rang sur le compte de titres financiers,
- D'autoriser le Président, à certifier conforme tout document de la Communauté du Perche & Haut Vendômois pour les besoins de financement des projets de la SAS Soleil de Lignières, au titre de la Convention de Crédit.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire à l'unanimité :

- **APPROUVE** les termes et **AUTORISE** l'exécution des documents de financement ci-après listés, devant être signés :
- La Convention Intercréanciers, soumise au droit français, portant notamment sur les règles de subordination et les engagements des actionnaires notamment d'apports en fonds propres complémentaires, à conclure entre la SAS Soleil de Lignières en qualité d'emprunteur, EneR CENTRE-VAL DE LOIRE ; le SIDELC ; la Communauté du Perche et Haut Vendômois ; la commune de Lignières ; VALDEM et PICVERT en qualité d'actionnaires et de créanciers subordonnés, et la banque ARKEA en qualité de Prêteur Senior, agent et agent des sûretés, arrangeur, teneur de comptes et créancier prioritaire ;

- L'Acte de Nantissement de premier rang portant sur le compte de titres financiers, relatif aux actions de la SAS Soleil de Lignéres que détient la Communauté du Perche & Haut Vendômois, à conclure entre la SAS Soleil de Lignéres en qualité de société émettrice et teneur de compte-titres, la Communauté du Perche & Haut Vendômois en qualité de constituant, ARKEA en qualité de Prêteurs Senior, agent et agent des sûretés.

- **AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer chacun des documents de financement susvisés, ainsi que tout autre document nécessaire ou jugé utile pour donner plein effet aux documents de financement susvisés, et de prendre toute mesure, réaliser toute formalités et/ou opérations nécessaires à l'effet des présentes,
- **CONFERE** tous pouvoirs au Président, ou son représentant, pour certifier conforme tout document de la Communauté du Perche & Haut Vendômois, pour les besoins du financement du projet de la SAS Soleil de Lignéres au titre de la Convention de Crédit.

2025-DELIB-098 : Ecomobilité

Acquisition de parcelle à Fréteval

Le Président rappelle aux membres du conseil communautaire le projet d'aménagement d'une voie d'écomobilité entre Fréteval et Pezou.

Dans le cadre de cette opération, il est proposé d'acquérir la parcelle ZM 99 à Fréteval, propriété de M. MAHAUDEAU Jean-Pierre, d'une superficie de 3 881 m², au prix de 25 000 €.

Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **DECIDE** d'acquérir la parcelle ZM 99 à Fréteval pour un montant de 25 000 €,
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer l'acte de vente correspondant,
- **AUTORISE** le Président à signer toutes pièces relatives à ces dossiers.

2025-DELIB-099 : Auberge de la Tour

Avenant au marché de travaux

Lot 1 – Démolition – Maçonnerie – Ravalements

Le Président informe les membres du conseil communautaire que dans le cadre des travaux de réhabilitation de l'Auberge de la Tour située Place Pierre – 41160 FRETEVAL, il convient d'effectuer un avenant au marché de travaux :

Avenant n°1 au lot 1 « Démolition – Maçonnerie – Ravalements » (**GUEBLE – 41000 BLOIS**) :

Divers travaux supplémentaires suite à la démolition (prestations non visibles avant démolition) pour un montant de **26 299,58 € HT, soit 31 559,50 € TTC**.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **ACCEPTE** l'avenant mentionné ci-dessus,
- **AUTORISE** le Président à signer l'avenant ainsi que toutes les pièces relatives à ce dossier.

2025-DELIB-100 : Auberge de la Tour

Avenant au marché de travaux

Lot 2 Charpente Bois & Bardage Bois – Couverture Ardoise

Le Président informe les membres du conseil communautaire que dans le cadre des travaux de réhabilitation de l'Auberge de la Tour située Place Pierre – 41160 FRETEVAL, il convient d'effectuer un avenant au marché de travaux :

Avenant n°1 au lot 2 « Charpente Bois & Bardage Bois – Couverture Ardoise » (**MTS PECNARD – 28220 CLOYES-LES-TROIS-RIVIERES**) :

Divers travaux supplémentaires suite à la démolition (prestations non visibles avant démolition) pour un montant de **10 233,17 € HT, soit 12 279,80 € TTC.**

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **ACCEPTE** l'avenant mentionné ci-dessus,
- **AUTORISE** le Président à signer l'avenant ainsi que toutes les pièces relatives à ce dossier.

2025-DELIB-101 : Auberge de la Tour

Devis complémentaires

Hottes et ensemble frigorifique

Le Président informe les membres du conseil communautaire que dans le cadre des travaux de réhabilitation de l'Auberge de la Tour située Place Pierre – 41160 FRETEVAL, il convient d'effectuer les travaux ci-dessous :

Devis complémentaire n°1 :

Fournitures et poses d'une hotte laverie et d'une hotte aspirante cuisine pour un montant de **11 430,00 € HT, soit 13 716,00 € TTC.**

Devis complémentaire n°2 :

Fourniture d'un ensemble frigorifique pour la chambre froide pour un montant de **12 990,00 € HT, soit 15 588,00 € TTC.**

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres, le conseil communautaire :

- **ACCEPTE** les devis complémentaires mentionnés ci-dessus,
- **AUTORISE** le Président à signer l'avenant ainsi que toutes les pièces relatives à ce dossier.

Animation du territoire : Demande de subvention

Le Président : Nous avons reçu une demande de subvention qui concerne une association de Lignéres. La Société Communale de Chasse de Lignéres sollicite une subvention de la Communauté du Perche & Haut Vendômois pour l'organisation d'une représentation théâtrale de la compagnie La Trotteuse, le samedi 13 septembre 2025 lors de la manifestation les Lignéroises.

Le montant de la subvention sollicitée est de 500 euros. Je vous rappelle les principes que nous avons respectés jusqu'ici. Festillésime existe pour toutes ces manifestations, et la Communauté du Perche & Haut Vendômois a financé cette année deux manifestations Festillésime pour les communes qui se sont manifestées. Il est donc trop tard pour de nouvelles demandes puisque les deux événements financés annuellement par la CPHV ont été sélectionnés. Hormis cela, la CPHV ne subventionne pas de manifestations, sauf dans des cas exceptionnels comme la 80^{ème} Cérémonie de Bellande l'année dernière.

Une fois ces règles rappelées, le débat est ouvert. Je laisse la parole à Patrice COUTY s'il a quelque chose à ajouter sur ça.

Patrice COUTY : Pas du tout.

Le Président : C'est ce que j'essaie de faire comprendre, c'est la porte ouverte, après on est là pour en délibérer.

Patrice COUTY : Nous avons eu une demande mardi en conseil municipal. Nous avons voté un budget tous ensemble. Nous avons un comité des fêtes, nous avons différentes associations sur la commune qui financent leurs activités autrement que par des subventions. Cela n'a rien à voir avec la commune pour moi.

Le conseil communautaire rejette (0 POUR, 3 ABSTENTIONS, 29 CONTRE) la délibération quant à l'attribution d'une subvention relative à cette manifestation.

QUESTIONS DIVERSES

Le Président : Avant le 31 août, si vous voulez qu'on garde la composition actuelle de notre conseil communautaire (en tant qu'organe délibérant des EPCI, à fiscalité propre), il faudra que chacune des communes membres de la CPHV délibère sur un accord local.

Si on ne délibère pas, c'est le droit commun, c'est-à-dire que c'est un droit d'office. Ça change la répartition pour certaines communes, puisqu'au total nous passerions de 41 à 39 élus communautaires. Je n'ai pas à vous donner d'ordre, mais je pense que ce serait bien qu'on reste sur le système actuel d'un accord local. Ce serait dommage qu'il y ait des communes se retrouvant désormais avec un seul siège.

Nous avons la simulation correspondant à une répartition du nombre d'élus communautaires résultant du droit commun.

Il convient de bien noter qu'il revient à chaque commune membre de la CPHV de délibérer, ce n'est pas la communauté de communes qui délibère.

Le Président : Si vous le souhaitez, nous vous enverrons un modèle de délibération. Ce sera ensuite à vous de décider au libre choix.

Ingrid VESPRINI : J'avais interrogé le contrôle de légalité par rapport au mail que vous aviez reçu. Je pourrais vous transférer leur réponse qui donne l'explication et les simulations. Je pourrais vous transmettre les tableaux et vous aurez ainsi l'ensemble des éléments.

Le Président : Je vais quand même donner mon avis, nous avons un système qui fonctionne bien et par solidarité des communes qui perdraient des membres, je pense qu'il serait bien de le délibérer et qu'on reste dans le même contexte. C'est ce que je vais présenter au conseil municipal de Morée.

Alexandra CASSANT : Comment le calcul est-il fait actuellement dans la communauté de communes ? C'est au nombre d'habitants ? La préfecture demande une répartition en fonction de quels critères ?

Ingrid VESPRINI : La règle est qu'il y a une répartition de droit commun. Donc, dans ces cas-là, au vu des calculs, ça détermine un nombre de sièges pour la communauté de communes qui est de 39 et vous avez la possibilité de déroger à cette répartition de droit commun en ayant un accord local (41 sièges).

Pascal TRASSARD : Avec l'accord local, on descend la strate de population pour pouvoir avoir deux conseillers. Sinon, le droit commun, c'est plus haut et ça entraînerait qu'il y ait plus de communes avec un conseiller.

Alexandra CASSANT : Donc la délibération qui devra être proposée aux conseils municipaux est de proposer de rester à 41 sièges au conseil communautaire.

Le Président : C'est ça. Par ailleurs, vous avez sans doute tous notés que toutes les communes sont avec la répartition égalitaire homme-femme. Au niveau du scrutin, les électeurs n'ont plus le droit de barrer et de panacher. J'ai lu également ce matin que les délégués communautaires pour les communes de moins de 1000 habitants ne seront pas fléchés comme dans les communes de plus de 1000 habitants. Ça restera une élection en interne.

Quelle est votre position ? Souhaitez-vous que nous restions à la situation actuelle ou souhaitez-vous passer en droit commun ? Il faudra délibérer avant le 31 août. Les communes qui n'auront pas délibéré, seront considérées comme voulant le droit commun.

Guy DESHAYES : Pourrions-nous avoir le modèle de délibération rapidement ? Nous avons un conseil municipal ce lundi ?

Pascal TRASSARD : Nous avons pris une délibération en 2020. Normalement, cela devrait être presque la même.

Le Président : Ce sujet sera donc à inscrire à l'ordre du jour de vos prochains conseils municipaux.

Le Président : Je vais parler de la Convention territoriale globale avec la CAF. Alors la convention territoriale globale, je ne sais pas si vous vous souvenez, c'est la CAF qui nous avait fortement conseillé de signer cette convention, selon l'argument que nous n'avions pas la compétence petite enfance. C'était l'argument qu'on avait eu à l'époque pour ne pas forcément la signer mais en nous indiquant que si nous ne signions pas cette convention il y aurait des questions pour l'avenir du soutien aux micro-crèches, aux crèches, aux maisons d'assistantes maternelles, aux centres de loisirs, donc on l'avait signé 2022-2025.

Aujourd'hui, nous arrivons au terme de cette convention. Je vais vous demander prochainement de re-signer cette convention pour la période 2026-2029. Par contre, dans le cadre de cette convention, la CAF nous propose un financement partiel de poste. Si nous re-signons la convention, je pense qu'actuellement avec le personnel que nous avons, nous sommes capables de nous en sortir sans créer un poste qui serait financer partiellement ?

Laurent BOREL : Surtout qu'on n'a pas la compétence ! Cela justifie le fait de ne pas créer un poste.

Le Président : Avec cette convention, il y a une méthode de travail à avoir. Chaque conseil municipal doit délibérer pour autoriser son maire à signer la convention, les SIVOS, la CAF, la CPHV qui devront délibérer. Tout ça avant fin octobre. Je pense que j'ai fait le tour de ce que j'avais à vous dire. Le débat est ouvert, si vous voulez intervenir, je vous laisse intervenir et après je vous poserai la question de ce que nous faisons.

Je précise qu'à mon avis il est impératif de reconduire cette convention territoriale globale. On a tous plus ou moins des centres de loisirs, des SIVOS, des MAM, des associations... Il y a notamment l'association Mosaïc qui est agréée espace de vie sociale. Il y en a peut-être d'autres que je ne connais pas. Si on ne signe pas cette convention, il risque d'y avoir des impacts sur les financements, pour les communes, les communautés des communes, les associations, les SIVOS.

Certaines de nos communes membres n'avaient pas signé la convention précédente mais il est toujours temps de s'y raccrocher. Vous aurez tous cette délibération à prendre.

Je vous demande votre avis concernant la création du poste et le financement proposé par la CAF.

Le conseil communautaire prononce un avis défavorable au financement d'une création de poste dans la cadre de la Convention Territoriale Globale avec la CAF.

Le Président : Il n'y aura donc pas de création de poste.

Ingrid VESPRINI : Il y a un petit peu de travail par rapport à la mise à jour de cette convention, quant aux axes envisagés et la mise à jour des fiches.

Si vous le souhaitez, nous pourrions travailler par mail, je vous enverrai les documents que vous pourrez dès lors consulter. Nous pourrions noter vos propositions et ajuster, faire part de vos observations et ensuite s'il y a besoin vous pourrez vous réunir pour échanger. Est-ce que cela vous conviendrait ?

La CAF interviendra pour présenter le portrait de territoire qu'ils ont réalisé 4 ans après la mise en œuvre de cette première convention.

Au retour de mes congés je vous enverrai les documents de travail. Nous pourrions y travailler pendant l'été, nous arriverions à un document à peu près finalisé en septembre et nous pourrions délibérer en octobre ou en novembre de façon à pouvoir signer la convention avant la fin de l'année.

Le Président : Je dirai qu'au plus tard, il faut que fin novembre, tout soit cadré pour que la CPHV soit en position de signer.

A noter que la prochaine réunion de conseil communautaire se tiendra fin juillet.

Le Président : Je vais consulter les banques pour réaliser l'emprunt qui a été mis au budget parce que ça fait pas mal d'années que j'écris un emprunt au budget qu'on ne réalise pas, mais cette année, avec les nombreux travaux engagés, je pense qu'il faut le faire. Un emprunt a été inscrit au budget de cette année pour 850 000 euros.

Je vous ferai une proposition sur 20 ans, sur 25 ans. Cela n'endettera pas plus la communauté de communes. Nous en sommes à la dernière annuité de l'emprunt réalisé pour le siège social, et il se termine en 2025.

Nous allons rester, à un an ou deux ans près où il va y avoir des chevauchements, à un endettement identique. Ça veut dire que notre communauté de communes est loin d'être mise en péril.

Je laisserai une communauté de communes avec une trésorerie saine et un endettement sain comme lors de ma prise de fonction de Président après M. Bernard PILLEFER.

Ingrid VESPRINI : Madame COIGNEAU avait posé une question à un conseil précédent concernant la fiscalité sur les gîtes, locations, meublés, Airbnb, donc je vous ai adressé en mairie une note de la DGFIP. Ce point est très complexe. En fonction de vos questionnements éventuels, si vous avez besoin de précision ou autre, il ne faut pas hésiter à nous solliciter pour pouvoir vous apporter des réponses précises par rapport aux situations puisqu'il y a différents critères et formes juridiques. Je vous ai donc envoyé une petite note dans un premier temps. Si ce n'était pas suffisamment précis, n'hésitez pas à me solliciter ou à solliciter la DGFIP directement.

Le Président : J'ai été sollicité par Monsieur le Maire de Pezou Pierre SOLON pour intégrer le gymnase La Paillère dans les biens de l'intercommunalité par une mise à disposition du bien, comme c'est le cas à Droué pour le gymnase. La CPHV est propriétaire de l'Espace Socio-Culturel et le gymnase, quant à lui, est mis à disposition.

Je vous propose d'étudier et d'analyser cette demande de façon plus précise au vu des documents que nous fournira la commune de Pezou.

Quand nous aurons tous les éléments, je reviendrai vers vous.

Pierre SOLON : Ce gymnase est devenu intercommunal et il n'est plus du tout communal. C'est un usage qui est un modèle d'une communauté de communes.

Le Président : De toute façon, il est utilisé à tout niveau, on le voit avec l'association K'DANSE qui est venue faire son spectacle à Morée la semaine dernière.

Pierre SOLON : On est plusieurs à les héberger et ils font les spectacles à Morée, ça semble être bien dans l'idée de l'équipe que l'on est.

Le Président : Pour moi ça fonctionne bien. On vous reposera la question quand on aura tous les éléments.

Yves BELOEIL : Nous avons reçu une invitation de Bernard PILLEFER pour aller au Sénat au mois d'octobre. Est-ce qu'on pourrait constituer un groupe ?

Le Président : Je prenais les choses à l'inverse, je ne sais pas qui il a invité, je me proposais de lui poser la question et en fonction des gens qui sont invités de s'organiser pour faire quelque chose en commun pour le transport.

Ingrid VESPRINI : Alors, je peux peut-être apporter des précisions puisque j'ai vu M. PILLEFER... L'invitation a été adressée personnellement au délégué titulaire dans un premier temps puisqu'il est limité en nombre de personnes. Nous allons vous adresser un mail prochainement pour collecter le nombre de participants.

En accord avec M. PILLEFER, je vous propose, en fonction des retours, de me charger de vous proposer l'organisation d'un transport collectif à votre charge.

Le Président : J'ai échangé aujourd'hui avec mes élus qui ont reçu l'invitation et m'ont demandé si nous comptons organiser quelque chose. Cela a été plus vite que ce que je pensais. Je voulais des renseignements ne sachant pas qui serait invité, maintenant je le sais. Quand vous aurez pris vos décisions, merci de nous le faire savoir. Peut-être faudra-t-il prendre un car, je ne sais pas ?

Je crois que ça s'est déjà fait avec un car. Je pense que si on est une quarantaine à y aller c'est beaucoup plus intéressant de prendre un car et c'est plus convivial que de prendre le TGV ou d'y aller chacun de son côté.

Ingrid VESPRINI : Je vous demanderai aussi un certain nombre de renseignements administratifs pour rentrer au Sénat.

Je travaille en lien avec la collaboratrice de M. PILLEFER, nous l'avons déjà fait, ça fonctionne très bien. Faites rapidement remonter votre participation ou non.

Le Président : J'avais posé la question à Bernard quand il avait été élu, il m'a dit qu'il ne pourrait pas faire visiter le Sénat à tout le monde immédiatement. On va y aller au fur et à mesure, donc je tiens à préciser que Bernard a tenu sa parole parce qu'il m'avait dit septembre-octobre 2025, et on y arrive.

Laurent BOREL : Concernant la prise de compétences Eau et Assainissement, vous avez reçu un mail et j'ai fait quelques relances la semaine dernière, concernant notamment le scénario 2 (extension des syndicats). Pour rappel, trois scénarios sont à envisager : pas de prise de compétence, extension des syndicats et prise de compétence totale de la CPHV.

Les scénarios 2 et 3 sont les plus délicats. Nous vous avons demandé chacun de donner un avis sur le complément d'étude à réaliser. Il y a eu beaucoup de retours, je vous remercie d'avoir pris le temps. Nous allons pouvoir maintenant travailler sur ces scénarios. En résumé, concernant la compétence Eau, nous sommes sur des scénarios soit de communes seules qui iraient vers un syndicat, ou sur des syndicats existants qui se regrouperaient à petite échelle.

Concernant l'assainissement, il y a des propositions de création de syndicats également à petite échelle, on parle là de 3 à 5 communes sur des secteurs assez restreints. Voilà les scénarios qui seront étudiés (j'ai bien dit « étudiés »), la prise de décision se fera par le conseil communautaire. et par les communes dans les mois qui viennent, une fois que l'étude sera faite.

Le Président : Aujourd'hui, nous sommes moins tenus par les délais, mais s'il y a des scénarios retenus, même s'il y avait une prise de compétence par l'intercommunalité, ce qui peut arriver, ce ne serait pas réalisable au 1er janvier 2026. Mais nous pouvons prendre des décisions à tout moment. Cela peut être au 1er janvier 2027. De toute façon, suite à l'étude des scénarios, ceux qui seront retenus et les communes ou les syndicats qui voudront évoluer, cela ne pourra pas se faire en 15 jours.

Laurent BOREL : Dans tous les cas, il faudra quand même prendre une décision de prise de compétences ou non par la communauté de communes avant la fin de l'année, de façon à ce qu'on arrive sur le nouveau mandat avec des dossiers en cours. S'il y a des décisions, tout au moins des orientations, de recoupement de syndicats, de création de syndicats pour l'assainissement, ça peut prendre un peu plus de temps. Ce sera à chaque commune, chaque syndicat, de faire le travail, mais on aura une base solide.

Laurent BOREL : Je voulais évoquer avec vous le programme d'études préalables au programme d'action de prévention des inondations. Nous travaillons avec le PEP Loir. Vous avez reçu normalement le 19 mai, un mail d'Hugo Palouzié, de l'Etablissement Public Loire. Ce mail s'intitule « PEP Loir : invitation à un atelier de sensibilisation au risque d'inondation à destination des élus et des équipes municipales ».

Il y a une réunion qui est planifiée le 24 juin 2025 à 18h à Morée pour ceux qui souhaitent participer, de répondre, de façon à ce qu'on puisse s'organiser. Aujourd'hui, nous avons peu de retour.

Je vais juste rappeler rapidement le but de cette réunion. Cela concerne la prévention des inondations, les sujets suivants seront évoqués : le risque d'inondation sur le territoire communal, les obligations d'information sur les risques, le rôle et l'obligation des EPCI, le rôle et l'obligation des communes, les pouvoirs de police du maire concernant les inondations, et l'utilisation des PCS et la sensibilisation à la nécessité d'actualiser et tester régulièrement le PCS.

Cela nous concerne tous, je vous incite à vous inscrire, ainsi que les élus et les employés communaux qui peuvent être concernés. Il y aura une autre réunion, complémentaire, en septembre ou en octobre, dont nous n'a pas encore défini la date.

Le Président : Cette seconde réunion sera complémentaire à la première.

Laurent BOREL : Ce sera sur le même thème. Je vous incite fortement à vous inscrire à cette première, je rappelle que le mail a été envoyé le 19 mai par Hugo Palouzié.

Le Président : La réglementation a beaucoup changé dans les dernières années et je pense qu'il y a beaucoup de choses à apprendre. Je me suis penché au niveau du SAGE Loir, forcément j'ai eu des infos sur ce sujet.

C'est un peu pour ça que cette réunion se tiendra à Morée. Franchement, ce serait bien qu'il y ait un représentant au minimum par commune, que vous sachiez, surtout les communes concernées par les inondations (il y en a qui n'ont peut-être pas ce problème), même si on peut être inondé aujourd'hui même sans cours d'eau.

Aurélien LEMOINE : Concernant le projet de territoire, deux ateliers sur trois ont été faits, le troisième, vous vous rappelez que c'est le 26 juin à Droué. Il y a déjà une trentaine de personnes d'inscrites, mais on accepte jusqu'à 50, donc n'hésitez pas.

Vous pouvez envoyer un mail à Marie LEFERT, pour ceux qui ne l'ont pas fait, pour indiquer si vous venez ou non, et si oui, à combien de personnes, etc. C'est plus facile pour gérer la logistique derrière. Ce sera le même repas que ce qu'il y a eu les autres fois. L'idée, c'est de pouvoir continuer le travail engagé, et nous allons vraiment être dans le dur du sujet sur ce que nous imaginons vraiment pour demain, maintenant que nous savons à peu près qui nous sommes et où nous voulons aller.

Je vous invite donc à y venir. Nous réfléchissons à la date à laquelle la restitution pourrait nous être faite. Nous envisageons la date du 25 septembre. Finalement, le CAUE est obligé de décaler cette date. Pour l'instant, nous avons une concordance de calendrier qui ne se fait pas mais nous devrions être dans la première quinzaine d'octobre. Cela me plaît un peu moins parce qu'il y a des gens qui vont avoir un petit peu de boulot à cette période-là, mais nous allons essayer de vous fournir cette date lors de l'atelier du 26 juin.

Le Président : Il faut que nous respectons notre planning, parce qu'ensuite nous allons arriver en période électorale et nous ne pourrions peut-être plus faire certaines réunions.

Aurélien LEMOINE : Il faut juste qu'on arrive à tous s'accorder sur les dates et pour l'instant, c'est difficile. En tout cas, merci, comme je le dis à chaque fois, à ceux qui s'investissent. Là-dedans, de près ou de loin, je ne suis pas le meilleur ambassadeur pour dire l'ambiance qui y règne, mais sur les retours que j'ai de votre part, pour l'instant les gens sont plutôt contents d'y venir.

Le Président : Ça se passe très bien. Il y a de plus en plus de personnes et j'avoue que quand on a lancé ça... Aujourd'hui, on a bien fait, le projet sera ce qu'il sera, mais il y aura une feuille de route pour l'avenir.

Aurélien LEMOINE : N'hésitez pas à venir, s'il y en a un à faire c'est celui-là, à Droué.

Aurélien LEMOINE : Maintenant que nous avons voté l'acquisition de la parcelle nécessaire pour poursuivre le projet d'écomobilité, je vais recontacter rapidement le maître d'œuvre, de façon à pouvoir reprendre un peu les phasages que nous avait prévus, etc. Et peut-être d'ici à la prochaine réunion vous proposer un phasage pour pouvoir aller à un appel d'offres parce qu'on a des tarifs intéressants en ce moment en enrobés. Nous avons clairement des tarifs qui sont entre 25 et 30% en dessous de ce qui peut être communément constatés.

Le Président : Il faut aussi souhaiter que la mise en œuvre soit bien faite.

Aurélien LEMOINE : Peut-être qu'il faut qu'on arrive à choper une phase et un créneau là pour pouvoir au moins sortir un appel d'offres. Je sens quand même que dans le monde des travaux publics et surtout des routes, sur la fin de l'année et le début de la suivante, les grosses entreprises ne vont pas avoir beaucoup de travail. Tout le monde a serré un peu la ceinture et on arrive en fin de mandat. Il y a des programmes d'investissement sur les grandes villes qui ont déjà été réalisés en voirie. Vendôme a fait son programme et a fini l'année dernière sur le mandat, donc c'est quand même des grosses communes qui sont sorties du jeu, des opérations « Cœurs de village » qu'on ne voit plus de trop, ou quand vous aviez une équipe qui était pendant 9 mois à Selommes, une équipe qui était dans une autre commune à côté, malgré tout, cela occupait quand même du monde sur les gros faiseurs du Département. Sur les Cœurs de village si vous en connaissez qui se font en ce moment dites le moi, je n'en connais pas. Cela veut dire qu'il n'y a pas d'équipe qui tourne et qu'il y a des gens qui ont faim. Les grosses boîtes en 2026, je les ai rencontrés, vont faire du prix coûtant pour maintenir leur personnel. C'est déjà ce qu'ils commencent à faire quand ils commencent à casser les prix de 30%.

Nous allons voir à quelle vitesse nous pouvons aller avec le maître d'œuvre, mais nous envisageons de sortir un appel d'offres assez rapidement.

Alexandra CASSANT : J'avais parlé lors d'une précédente réunion communautaire de la plateforme de transmission des dossiers d'urbanisme de la Préfecture « Plat'au ». Ce sujet a été évoqué en formation auprès des secrétaires de mairie jeudi dernier, suite à quoi j'ai eu un échange avec ma secrétaire qui m'expliquait qu'apparemment il fallait simplement une convention à signer avec la Préfecture et que ça ne coûterait peut-être rien. Il faudrait se pencher sur la question.

Pour rappel, quand il y a des demandes d'urbanisme, nos secrétaires de mairie normalement doivent faire une demande à la CPHV via Carte ADS, et elles doivent également faire une demande en préfecture pour qu'elle soit validée. Donc cela fait deux demandes à faire, alors que s'il y avait une convention qui serait signée entre notre logiciel Carte ADS et le logiciel qui s'appelle Plat'au, ces demandes pourraient être basculées automatiquement. Si ce n'est pas transmis en Préfecture, apparemment ces demandes peuvent être invalidées.

Ingrid VESPRINI : Monsieur le Maire d'Ouzouer-le-Doyen m'a indiqué que la commune était à la recherche d'un agent technique pour remplacer pour quelques heures l'agent communal actuellement absent.

Marylène GOUET : Juste un petit conseil à demander à ceux qui ont vécu la même expérience que nous on vit actuellement. Nous avons un dépôt de permis de construire avec une éventuelle circulation de camions ou une entreprise agricole sur des routes non adaptées. nous craignons donc que nos routes soient complètement dévastées.

Est-ce qu'on peut signer une convention ? Est-ce que par exemple à Saint-Jean pour la minoterie, il y a quelque chose en place, des conditions d'utilisation pour éviter que tout ne soit détruit.

Laurent BOREL : La minoterie emprunte la départementale. C'est donc le Département qui gère. Concernant la carrière, effectivement, les carrières ont l'obligation d'entretenir la route. C'est une convention qui a été signée, incluant soit un financement, soit de l'entretien. Pour le cas particulier des agriculteurs, je n'en ai aucune idée.

Marylène GOUET : A priori, c'est donc possible de signer une convention.

Christophe HENRY : Tout dépend de la nature du projet, il faut vraiment regarder en détail mais il y a des mécanismes de soultes qui permettent, par versement annuel de l'entreprise, de compenser. Il est aussi possible d'établir une convention imposant une remise en état aux frais de l'entreprise. Il y a une somme de choses qui existent, mais c'est très encadré juridiquement et ça doit être très bien calibré.

On est vite dans l'illégalité, on est dans un déversement public-privé, c'est assez complexe. Mais ça se regarde. Si vous voulez, on prend contact et on regarde. Ce n'est pas un problème. En fonction de l'activité, vous pouvez avoir un gros souci.

Sibylle DE BEAUDIGNIES : Je voulais féliciter les forces de l'ordre de notre territoire qui ont réussi à déloger une rave-party le week-end dernier. C'est la brigade de Pezou qui était en première ligne et je voulais vraiment les féliciter parce que déloger une rave-party, ce n'est pas gagné d'avance.

Pascal TRASSARD : Pour les emprunteurs de la RD2, côte de Fréteval, elle est rouverte. Donc notre Course de Côte du 5 et 6 juillet va bien pouvoir se dérouler. Le Département a fait des travaux remarquables. Ils ont fait un mur de soutènement pour tenir ce qui s'était écroulé. Franchement, ils ont bien bossé.

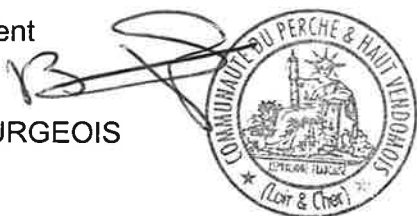
Manifestations :

20 Juin : Fête de la Musique à Chauvigny-du-Perche
20 Juin : Fête de la Musique à Droué
20 Juin : Fête de la Musique à Fontaine-Raoul
21 Juin : Fête de la Saint-Jean à Lisle
21 Juin : Fête de la Musique à Morée
4 Juillet : Bol d'R à Fréteval
5 Juillet : Feu d'artifice à Morée
5 et 6 Juillet : Course de côte à Fréteval
12 Juillet : Feu d'artifice à Fréteval
20 Juillet : Brocante à Fréteval
7 Août : Concert Estival'41 à Morée
24 Août : La Soirée Perchée à Droué

Séance levée à 23h00.

Le Président

Alain BOURGEOIS



Le secrétaire de séance,

Pascal TRASSARD

A large, stylized handwritten signature of Pascal Trassard, written in dark ink.

Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour du conseil communautaire du lundi 12 juin 2025

NUMERO	OBJET	Décision du conseil communautaire
2025-DELIB-079	CPHV Approbation du Procès-Verbal du Conseil du 05-05-2025	Approuvée
2025-DELIB-080	Développement Economique Règlement du dispositif d'aide à l'investissement immobilier	Approuvée
2025-DELIB-081	Développement Economique Aide à l'investissement immobilier Charpentier-Couvreur à Morée - Acquisition du local d'exploitation	Approuvée
2025-DELIB-082	Développement Economique Aide à l'investissement immobilier - Contrôleur technique automobile à Morée - Acquisition du local d'activité	Approuvée
2025-DELIB-083	Développement Economique Attribution d'une aide directe - Plaquiste à BUSLOUP - Acquisition d'un véhicule et de matériel divers	Approuvée
2025-DELIB-084	Développement Economique Attribution d'une aide directe - Maçon à BUSLOUP Acquisition d'un camion-benne et d'échafaudages	Approuvée
2025-DELIB-085	Développement Economique Attribution d'une aide directe - Négociant de bois et chauffagiste à Pezou - Acquisition de combiné bois	Approuvée
2025-DELIB-086	Développement Economique Attribution d'une aide directe - Elevage de poules pondeuses et arboriculture à Saint-Jean Froidmentel - Acquisition de matériel d'élevage, de plants et de végétaux	Approuvée
2025-DELIB-087	Développement Economique Attribution d'une aide directe - Maintenance et montage de toboggans aquatiques à Fréteval - Acquisition d'une gelcoateuse pour fabrication de pièces en atelier	Approuvée
2025-DELIB-088	Développement Economique Rapporter délibération n° 2025-DELIB-071 Attribution d'une aide directe – Boulangerie à MOREE	Approuvée
2025-DELIB-089	Pacte Territorial – France Renov' Approbation de la convention	Approuvée
2025-DELIB-090	Contrat pour la Réussite de la Transition Ecologique (C.R.T.E.)	Approuvée
2025-DELIB-091	Agrandissement du siège social CPHV Acquisition de parcelle	Approuvée
2025-DELIB-092	Agrandissement du Siège Social de la CPHV Avenant au marché de travaux Lot 4 – Menuiseries Extérieures	Approuvée
2025-DELIB-093	Agrandissement du Siège Social de la CPHV Avenant au marché de travaux Lot 8 – Carrelages – Faïences	Approuvée
2025-DELIB-094	Maison Départementale des Solidarités Acquisition de parcelle	Approuvée

2025- DELIB- 095	Maison Départementale des Solidarités à Fréteval Contrat de maîtrise d'œuvre Mission Chauffage – Ventilation – Plomberie – Electricité	Approuvée
2025- DELIB- 096	Ancienne Gare de Fréteval Nouveau Bail Commercial	Approuvée
2025- DELIB- 097	Centrale photovoltaïque à Lignièrès Autorisation de signature et exécution des contrats de financement du projet de la SAS SOLEIL DE LIGNIERES	Approuvée
2025- DELIB- 098	Ecomobilité Acquisition de parcelle à Fréteval	Approuvée
2025- DELIB- 099	Auberge de la Tour Avenant au marché de travaux Lot 1 – Démolition – Maçonnerie – Ravalements	Approuvée
2025- DELIB- 100	Auberge de la Tour Avenant au marché de travaux Lot 2 Charpente Bois & Bardage Bois – Couverture Ardoise	Approuvée
2025- DELIB- 101	Auberge de la Tour Devis complémentaires Hottes et ensemble frigorifique	Approuvée
/	Animation du territoire Demande de subvention	Rejetée