

PROCES-VERBAL

Conseil communautaire du Lundi 2 Février 2026

Sur convocation en date du 27 janvier 2026.

L'an deux mille vingt-six, le deux février 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 communautaire du 15/12/25
- **Information** sur les décisions prises par le Président
- **CPHV** : Installation d'un délégué communautaire représentant la commune de Saint-Jean Froidmentel
- **Finances** :
 - 1) Reversement aux communes de la taxe sur les infrastructures de transport de longue distance (TEITLD)
 - 2) Autorisation de mandater le quart des dépenses d'investissement – BA GEMAPI
 - 3) Autorisation de mandater le quart des dépenses d'investissement – Développement Economique
 - 4) Suppression des régies « Complexe Sportif à Morée » et « Espace Socio-Culturel à Droué »
 - 5) Espace Socio-Culturel : Tarifs des locations 2026
 - 6) Complexe Sportif : Tarifs des locations 2026
 - 7) Prise en charge d'entrées au spectacle Festillésime du 14/12/25 par la commune de Chauvigny-du-Perche
- **Logements** : Loyers des logements propriété de la CPHV
- **Personnel CPHV** : Création d'un poste non permanent d'adjoint technique à 35/35^{ème} (mars 2026)
- **SPANC** :
 - 1) Tarifs des contrôles de conception et de réalisation du Département
 - 2) Redevances aux usagers pour la réalisation des contrôles de conception et de réalisation
- **Eau et assainissement** : Avenant au marché pour l'étude du transfert de compétences
- **GEMAPI** : Avenant à la convention pour l'animation du PEP Loir
- **Auberge de la Tour** :
 - 1) Aménagement de la terrasse
 - 2) Avenants et devis
 - 3) Bail commercial
- **Agrandissement du Siège Social CPHV** : Avenants et devis
- **Maison Départementale des Solidarités** : Marchés de travaux
- **Développement Economique** : Acquisition d'un local commercial à Fréteval
- **Projet de Territoire** : Validation du projet
- **SCOT de la Vallée du Cher à la Sologne** : Affiliation au Centre de Gestion 41
- **Questions diverses**

Etaient présents et ayant pris part au vote :

Pezou Pierre Solon Aurélien Lemoine	Fréteval Pascal Trassard Eric Experton Evelyne Gandon	Morée Alain Bourgeois Jean-Pierre Coyau Nathalie Vitras	Droué Catherine Monnier Gilles Volant Bruno Brych
St-Hilaire la Gravelle Rémi Penais	St-Jean Froidmentel Christiane Gourdel Christophe Bastien	Busloup Marcel Defremont Robertte Jonnard	Lignièrès Patrice Couty Carole Edy
Moisy 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 Didier Duchesne	Le Poislay Andrée Savigny
La Chapelle Vicomtesse Daniel Barilleau	Brévainville Dominique Brunet	Renay Guy Deshayes	Romilly-du-Perche Régine Vassaux
Villebout Daniel Alazard	Bouffry Monique Soria	Ruan-sur-Eggonne Alain Brunet	

Etaient absents : Bernard Angeniol, Jean-Pierre Brulé, Laurent Fougereux, Laëtitia Bouilly, Joël Verdier, Carole Barrault, Sixtine Lamé, Marie-France Arneau, Thierry Herrey, Christèle Camus, Agnès Fradet, Séverine Coigneau, Danielle Cohergne, Sébastien Gaillard, Christine Aubry, Natacha Serpin, Katia Touzet, Philippe Plu,
Assistaient comme délégués suppléants et n'ayant pas pris part au vote : André Laisement, Pascal Prudhomme, Frédéric Callu, Patrick Lahoreau,

Pouvoirs : Carole Barrault à Pascal Trassard, Marie-France Arneau à Alain Bourgeois, Katia Touzet à Dominique Brunet, Natacha Serpin à Rémi Penais,

Nombre de membres :

En exercice : 41

Présents : 33

Pouvoirs : 4

Votants : 37

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

Pascal TRASSARD a été désigné secrétaire de séance.

Décisions :

DIA 2025007 : Renoncement à exercer le Droit de Préemption Urbain sur les parcelles AP568 et AP572 – 5 rue des Pinsons – 41160 MOREE

2026-DELIB-001 : CPHV

Approbation du Procès-Verbal du Conseil du 15-12-25

Le Président rappelle aux membres du conseil communautaire le projet de procès-verbal qui leur a été adressé suite à la réunion du 6 octobre 2025.

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

- **APPROUVE** le procès-verbal de la réunion du conseil communautaire du 6 octobre 2025.

2026-DELIB-002 : Conseil Communautaire

Installation d'un nouveau délégué

SAINT-JEAN FROIDMENTEL

En raison du décès de Monsieur Laurent BOREL, qui représentait auparavant la commune de SAINT-JEAN FROIDMENTEL en tant que délégué titulaire, le Président informe les membres du conseil communautaire de la nécessité d'installer un nouveau délégué titulaire représentant la commune de SAINT-JEAN FROIDMENTEL.

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

- **DECIDE** d'installer Monsieur Christophe BASTIEN comme délégué titulaire au sein du conseil de la Communauté du Perche & Haut Vendômois,
- **AUTORISE** le Président à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

2026-DELIB-003 : Finances

Reversement de la Taxe sur les infrastructures de transport longue distance aux communes membres de la CPHV

Vu l'article L. 425-20 du code des impositions sur les biens et services,

Vu le décret n°2025-964 du 12 septembre 2025 portant modalités de répartition de l'affectation de la TEIT LD, et notamment l'article 2,

Vu l'arrêté du 16 décembre 2025 portant notification des attributions individuelles au titre de l'affectation de la TEITLD pour l'année 2024,

Le Président indique aux membres du conseil communautaire que la loi de finances pour 2024 a institué la taxe sur l'exploitation des infrastructures de transport de longue distance, dont le produit est affecté, pour l'essentiel, à l'Agence de financement des infrastructures de transport de France (AFITF) et, pour un douzième, aux départements, aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale exerçant la compétence « voirie » (article L. 425-20 du code des impositions sur les biens et services).

La fraction du produit de la TEITLD au titre de 2024 a été répartie entre les EPCI à fiscalité propre proportionnellement à la longueur de la voirie recensée par l'IGN sur leur territoire au 1er janvier 2025. Les intercommunalités percevront l'intégralité des attributions individuelles correspondantes, à charge pour elles d'en assurer la répartition avec leurs communes membres.

La compétence « voirie » n'étant pas transférée à la Communauté du Perche & Haut Vendômois, celle-ci doit reverser le produit perçu au titre de la TEITLD à ses communes membres par une délibération adoptée à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. Cette répartition doit tenir compte de la répartition de l'exercice de la compétence « voirie » entre la commune et l'intercommunalité, ainsi que de la longueur de voirie sur laquelle la commune exerce cette compétence.

Le montant à répartir pour la CPHV est de 24 287,00 €. Le Président propose d'appliquer la répartition indiquée dans le tableau ci-dessous :

Commune	Longueur de voirie en mètres	Valeur taxe en €
BOUFFRY	23269	1 176,45
BREVAINVILLE	17688	894,28
BUSLOUP	24242	1 225,65
LA CHAPELLE-ENCHERIE	4723	238,79
LA CHAPELLE VICOMTESSE	20454	1 034,13
CHAUVIGNY-DU-PERCHE	28120	1 421,71
DROUE	36329	1 836,75
FONTAINE-RAOUL	18794	950,20
LA FONTENELLE	23271	1 176,55
FRETEVAL	28480	1 439,92
LIGNIERES	18060	913,09
LISLE	9560	483,34
MOISY	15482	782,75
MOREE	45206	2 285,56
OUZOUER-LE-DOYEN	12375	625,67
PEZOU	33914	1 714,65
LE POISLAY	21092	1 066,39
RENAY	10452	528,44
ROMILLY	18575	939,13
RUAN-SUR-EGVONNE	10912	551,70
SAINT-HILAIRE LA GRAVELLE	23571	1 191,72
SAINT-JEAN FROIDMENTEL	23779	1 202,24
VILLEBOUT	12023	607,87
Total	480371	24 287,00

Source : Observatoire des Finances et de la Gestion Publique Locale

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

- **DECIDE** de reverser à ses communes le produit dû au titre de la taxe sur les infrastructures de transport de longue distance (TEITLD) selon la répartition ci-dessus,
- **AUTORISE** le Président à effectuer les versements aux communes correspondants ainsi qu'à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

2026-DELIB-004 : Finances – Budget Annexe GEMAPI

Autorisation de mandater le quart des dépenses d'investissement

Le Président expose aux membres du conseil communautaire que l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que :

« dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. »

Les crédits correspondants sont inscrits au budget lors de son adoption, selon le tableau suivant :

Articles	Crédits ouverts en 2025 (BP + DM)	Montant autorisé avant le vote du BP 2026
2158 – Autres installations, matériel et outillage techniques	200 000,00 €	50 000,00 €
TOTAL	200 000,00 €	50 000,00 €

Il est proposé au conseil communautaire de permettre au Président d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 25 % avant l'adoption du Budget Primitif du Budget Annexe GEMAPI qui devra intervenir avant le 15 avril 2026.

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

- **AUTORISE** le Président, jusqu'à l'adoption du Budget Primitif du Budget Annexe GEMAPI 2026, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

2026-DELIB-005 : Finances – Budget Annexe Développement Economique

Autorisation de mandater le quart des dépenses d'investissement

Le Président expose aux membres du conseil communautaire que l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que :

« dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. »

Les crédits correspondants sont inscrits au budget lors de son adoption, selon le tableau suivant :

Articles	Crédits ouverts en 2025 (BP + DM)	Montant autorisé avant le vote du BP 2026
21321 – Constructions Immeubles de rapport	200 000,00 €	50 000,00 €
TOTAL	200 000,00 €	50 000,00 €

Il est proposé au conseil communautaire de permettre au Président d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 25 % avant l'adoption du Budget Primitif du Annexe Développement Economique qui devra intervenir avant le 15 avril 2026.

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

- **AUTORISE** le Président, jusqu'à l'adoption du Budget Primitif du Budget Annexe Développement Economique 2026, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

2026-DELIB-006 : Finances

Suppression de la régie de recettes

Complexe Sportif Intercommunal à Morée

Vu les articles R.1617-1 à 1617-18 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux,

Vu le Décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, et notamment l'article 22,

Vu le Décret n°2022-1605 du 22 décembre 2022 portant application de l'ordonnance n°2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics et modifiant diverses dispositions relatives aux comptes publics,

Considérant qu'il n'y a pas lieu de maintenir cette régie en activité, il est proposé de la supprimer.

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

- **DECIDE** de la suppression de la régie de recettes « Complexe Sportif Intercommunal à Morée ».
- **AUTORISE** le Président à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

2026-DELIB-007 : Finances

Suppression de la régie de recettes

Espace Socio-Culturel à Droué

Vu les articles R.1617-1 à 1617-18 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux,

Vu le Décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, et notamment l'article 22,

Vu le Décret n°2022-1605 du 22 décembre 2022 portant application de l'ordonnance n°2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics et modifiant diverses dispositions relatives aux comptes publics,

Considérant qu'il n'y a pas lieu de maintenir cette régie en activité, il est proposé de la supprimer.

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

- **DECIDE** de la suppression de la régie de recettes « Espace Socio-Culturel à Droué ».
- **AUTORISE** le Président à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

2026-DELIB-008 : Espace Socio-Culturel à Droué

Tarification 2026

Le Président propose aux membres du conseil communautaire d'appliquer la tarification suivante pour la location de l'Espace Socio-Culturel à Droué pour l'année 2026 :

		Territoire de la CPHV		Hors Territoire CPHV
		ASSOCIATIONS	Particuliers / Entreprises	
TARIFS WEEK-END Samedi Dimanche	Grande salle (Bar Inclus)	1 ^{ère} location pour un week-end = Gratuite	170 €	300 €
		2 ^{ème} location pour un week-end = 85€		
	Grande salle (Bar Inclus) + cuisine	3 ^{ème} location pour un week-end = 120€	250 €	450 €
		4 ^{ème} location pour un week-end et suivantes = 170€		

TARIFS Journée en semaine	Grande salle (Bar Inclus) avec ou sans cuisine	85€ / jours - Entreprises ou particuliers ou associations hors territoire CPHV 50€ / jours - Associations du secteur CPHV
----------------------------------	--	--

Chauffage inclus

Caution 500 €

Pénalités ménage :

- 150 €

Forfait Vaisselle :

- De 0 à 50 personnes : 25 €
- De 51 à 100 personnes : 45 €
- De 101 à 150 personnes : 65 €

Mobilier ou Vaisselle cassé ou manquant :

- Assiette : 8 € / unité
- Tasse : 5 € / unité
- Soucoupe ou verre : 3 € / unité
- Couteau ou fourchette ou cuillère : 2,50 € / unité
- Chaise : 31 € / unité
- Table : 100 € / unité

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

- **APPROUVE** les tarifs de location de l'Espace Socio-Culturel à Droué pour l'exercice 2026, comme mentionnés ci-dessus,
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

2026-DELIB-009 : Complexe sportif intercommunal à Morée

Tarification 2026

Le Président propose aux membres du conseil communautaire de fixer les conditions applicables pour la mise en location du Complexe Sportif Intercommunal à Morée pour l'année 2026.

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

- **DECIDE** de pratiquer les conditions de location ci-dessous pour l'année 2026 :

Le Complexe Sportif Intercommunal est loué uniquement pour des événements à caractère sportif.

LOCATION DU GYMNASE :

- ⇒ 309 € la journée pour tous les utilisateurs qui n'ont pas de convention de mise à disposition régulière du gymnase
- ⇒ 515 € la caution (en cas de dégradation ou de ménage non effectué)
- ⇒ 412 € l'utilisation des tapis de protection (pose/dépose/nettoyage : réalisés par des agents de la collectivité)
- ⇒ facturation réelle des consommations eau/électricité/gaz (relevés effectués lors des états des lieux)

LOCATION DU DOJO :

- ⇒ 309 € la journée pour tous les utilisateurs qui n'ont pas de convention de mise à disposition régulière du dojo
- ⇒ 515 € la caution (en cas de dégradation ou de ménage non effectué)
- ⇒ facturation réelle des consommations eau/électricité/gaz (relevés effectués lors des états des lieux)

Lors d'un événementiel, l'organisateur s'engage à signer une convention de mise à disposition ponctuelle, à déposer une caution et à faire un état des lieux.

La location est gratuite pour les associations sportives de la CPHV dans le cadre d'une organisation ponctuelle d'événementiel.

La caution est applicable à tous les utilisateurs sauf pour les associations sportives qui ont signé une convention de mise à disposition régulière.

- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

2026-DELIB-010 : Festillésime

Prise en charge d'entrées au spectacle Festillésime du 14/12/25 par la commune de Chauvigny-du-Perche

Le Président indique qu'à l'occasion du spectacle Festillésime qui s'est tenu le 14 décembre 2025 en l'église de Chauvigny-du-Perche, la commune de Chauvigny-du-Perche a souhaité prendre à sa charge le coût d'entrée pour les habitants de la commune.

Le montant pris en charge par la commune de Chauvigny-du-Perche s'élève donc à 152 €, 19 personnes de la commune ayant assisté à cette manifestation et le coût d'entrée au spectacle ayant été fixé à 8 €.

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

- **ACCEPTE** le versement de la commune de Chauvigny-du-Perche d'un montant de 152 € couvrant les droits d'entrée des habitants de Chauvigny-du-Perche au spectacle du 14 décembre 2025,
- **AUTORISE** le Président à effectuer le recouvrement ainsi qu'à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

2026-DELIB-011 : Logements

Loyers des logements situés au 2 avenue de la Gare – 41100 PEZOU

A la demande du service de gestion comptable de Vendôme, le Président propose d'effectuer un récapitulatif des loyers pratiqués par la Communauté du Perche & Haut Vendômois pour chacun des logements qu'elle met en location.

Le tableau ci-dessous présente les montants des loyers pour les quatre appartements situés au 2 avenue de la Gare – 41100 PEZOU :

Intitulé	Montant du loyer actuel	Montant des provisions sur charges
Gare de Pezou Logement 1	315,29	26,75
Gare de Pezou Logement 2	330,44	26,75
Gare de Pezou Logement 3	313,60	27,00
Gare de Pezou Logement 4	313,19	27,00

Il est précisé que, pour chacun de ces logements, les montants de ces loyers seront réactualisés chaque année aux dates anniversaires des contrats de location.

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

- **CONFIRME** les montants des loyers pratiqués sur les logements situés au 2 avenue de la Gare – 41100 PEZOU tels qu'indiqué ci-dessus,
- **AUTORISE** le Président à appliquer ces montants de loyers et à mettre en œuvre le recouvrement des loyers auprès des locataires signataires des contrats de location en cours,
- **AUTORISE** le Président à réactualiser ces montants de loyers dans les conditions prévues par les contrats des locations.

2026-DELIB-012 : Logements

Loyers des logements situés au 1 rue de la Mare – 41160 MOISY

A la demande du service de gestion comptable de Vendôme, le Président propose d'effectuer un récapitulatif des loyers pratiqués par la Communauté du Perche & Haut Vendômois pour chacun des logements qu'elle met en location.

Le tableau ci-dessous présente les montants des loyers pour les trois logements situés au 1 rue de la Mare – 41160 MOISY :

Intitulé	Montant du loyer actuel	Montant des provisions sur charges
Moisy Logement 1	492,15	8,00
Moisy Logement 2	369,23	8,00
Moisy Logement 3	358,52	8,00

Il est précisé que, pour chacun de ces logements, les montants de ces loyers seront réactualisés chaque année aux dates anniversaires des contrats de location.

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

- **CONFIRME** les montants des loyers pratiqués sur les logements situés au 1 rue de la Mare – 41160 MOISY tels qu'indiqué ci-dessus,
- **AUTORISE** le Président à appliquer ces montants de loyers et à mettre en œuvre le recouvrement des loyers auprès des locataires signataires des contrats de location en cours,
- **AUTORISE** le Président à réactualiser ces montants de loyers dans les conditions prévues par les contrats des locations.

2026-DELIB-013 : Logements

Loyers des logements situés

au 1 place de l'Eglise – 41160 OUZOUER-LE-DOYEN

A la demande du service de gestion comptable de Vendôme, le Président propose d'effectuer un récapitulatif des loyers pratiqués par la Communauté du Perche & Haut Vendômois pour chacun des logements qu'elle met en location.

Le tableau ci-dessous présente les montants des loyers pour les trois logements situés au 1 place de l'Eglise – 41160 OUZOUER-LE-DOYEN :

Intitulé	Montant du loyer actuel	Montant des provisions sur charges
Ouzouer-le-Doyen Logement 1	464,78	46,00
Ouzouer-le-Doyen Logement 2	504,36	50,00
Ouzouer-le-Doyen Logement 3	343,54	34,00

Il est précisé que, pour chacun de ces logements, les montants de ces loyers seront réactualisés chaque année aux dates anniversaires des contrats de location.

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

- **CONFIRME** les montants des loyers pratiqués sur les logements situés au 1 place de l'Eglise – 41160 OUZOUER-LE-DOYEN tels qu'indiqué ci-dessus,
- **AUTORISE** le Président à appliquer ces montants de loyers et à mettre en œuvre le recouvrement des loyers auprès des locataires signataires des contrats de location en cours,
- **AUTORISE** le Président à réactualiser ces montants de loyers dans les conditions prévues par les contrats des locations.

2026-DELIB-014 : Logements

Loyer du logement situé

au 1 place de la Gare – 41270 DROUE

A la demande du service de gestion comptable de Vendôme, le Président propose d'effectuer un récapitulatif des loyers pratiqués par la Communauté du Perche & Haut Vendômois pour chacun des logements qu'elle met en location.

Le tableau ci-dessous présente le montant du loyer pour le logement situé au 1 place de la Gare – 41270 DROUE :

Intitulé	Montant du loyer actuel	Montant des provisions sur charges
Droué – Logement de la Gare	419,80	

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

- **CONFIRME** les montants du loyer pratiqué sur le logement situé au 1 place de la Gare – 41270 DROUE tel qu'indiqué ci-dessus,
- **AUTORISE** le Président à appliquer ce montants de loyer et à mettre en œuvre le recouvrement du loyer auprès du locataire signataire du contrat de location en cours,
- **AUTORISE** le Président à réactualiser ces montants de loyers dans les conditions prévues par les contrats des locations.

2026-DELIB-015 : Personnel CPHV

Recrutement d'agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité ou à un accroissement temporaire d'activité

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L.332-23-1° et L.332-23-2°,

Considérant qu'il est nécessaire, de renforcer les différents services selon les besoins, (techniques, administratifs, culturels, animation...),

Considérant qu'il peut être fait appel à du personnel recruté en qualité d'agent contractuel pour faire face à des besoins liés à un accroissement saisonnier d'activité en application des dispositions de l'article L.332-23-2° du Code Général de la Fonction Publique (ces emplois non permanents ne peuvent excéder 6 mois pendant une même période de 12 mois consécutifs) ou à un accroissement temporaire d'activité en application des dispositions de l'article L.332-23-1° du Code Général de la Fonction Publique (ces emplois non permanents ne peuvent excéder 12 mois pendant une même période de 18 mois consécutifs),

Sur le rapport de Monsieur le Président,

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

- **AUTORISE** le Président à recruter un agent contractuel pour faire face à un accroissement temporaire d'activité en application des dispositions de l'article L.332-23-1° du Code Général de la Fonction Publique,
- **DECIDE** qu'à ce titre sera créé un **emploi non permanent à temps complet** au grade **d'Adjoint technique**, de catégorie C, pour la période du 9 mars au 31 mars 2026 pour exercer les fonctions de peintre,
- **INDIQUE** que l'agent aura la possibilité d'effectuer le cas échéant des heures supplémentaires,
- **INDIQUE** que cette délibération est prise en considération à compter de ce jour.

Le Président sera chargé de la constatation des besoins concernés ainsi que de la détermination du niveau de recrutement et de rémunération du candidat selon la nature des fonctions et du profil. La rémunération sera limitée à l'indice terminal du grade de référence.

Le Président sera chargé de recruter l'agent contractuel et de signer le contrat de travail. Les crédits correspondants seront inscrits au budget primitif, aux chapitres et articles prévus à cet effet.

2025-DELIB-016 : Service Public d'Assainissement Non Collectif

Convention CPHV / CD 41 – Prestation du département en vue du contrôle des installations d'assainissement non collectif neuves ou réhabilitées – Tarifs 2026

Dans le cadre de la convention avec le Département du Loir-et-Cher pour la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif neuves ou réhabilitées, le Président indique aux membres du conseil communautaire qu'il convient de délibérer sur les tarifs appliqués pour 2026 :

- contrôle de la conception : 110,00 € H.T.
- contrôle de la réalisation : 110,00 € H.T.
- taux de la T.V.A. : 10 %

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

- **APPROUVE** les tarifs 2026 appliqués dans le cadre de la convention avec le Département du Loir-et-Cher,
- **AUTORISE** le Président à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

2025-DELIB-017 : Service Public d'Assainissement Non Collectif

Convention CPHV / CD 41 – Contrôles conception et réalisation – Redevances demandées aux usagers Tarifs 2026

Dans le cadre de l'application de la convention entre le Département du Loir-et-Cher et la CPHV pour les missions de contrôles des installations d'assainissement non collectif, il sera demandé aux usagers une redevance couvrant les missions exercées par les services du Département.

Pour l'année 2026, le Président propose aux membres du conseil communautaire d'appliquer la tarification suivante :

- contrôle de la conception : 155,00 € T.T.C.
- contrôle de la réalisation : 155,00 € T.T.C.

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

- **DECIDE** d'appliquer la tarification ci-dessus auprès des usagers contrôlés pour la conception et la réalisation d'installations d'assainissement non collectif, pour l'année 2026,
- **AUTORISE** le Président à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

2025-DELIB-018 : Eau et assainissement

Avenant au marché pour réalisation d'études Lot n°2 : Etude de transfert de compétences

Le Président présente aux élus communautaires l'état de l'avancement de l'étude pour le transfert de la compétence Eau et Assainissement. Eau vu de l'avancement de la réflexion conjointe entre la CPHV, les communes et les syndicats intercommunaux existants, il a été retenu d'approfondir l'étude jusqu'à la phase 3, c'est-à-dire l'analyse détaillée des impacts des scénarios d'organisation pour un transfert de compétences eau et assainissement collectif.

L'objectif de l'étude est donc désormais de produire une étude complète sur des possibilités d'organisation pertinentes sur le territoire, et l'ensemble des impacts qu'elles entraînent, afin qu'elles puissent servir comme base de réflexion sur les années à venir.

Les élus ont souhaité qu'une étude approfondie porte sur quatre scénarios en eau potable et deux scénarios en assainissement non collectif :

En eau potable :

- La commune de Droué a déjà rejoint le syndicat de Boursay Choue au 1^{er} janvier 2026
- La commune de La Chapelle-Vicomtesse intègre le syndicat de Boursay Choue
- La commune de Ruan-sur-Egvonne souhaite une étude comparative entre intégrer le SIAEP de la Croix d'Aigre ou le SIAEP de Fréteval
- Au sud du territoire, les élus souhaitent un scénario « à tiroirs » avec une étude approfondie sur :
 - o Scénario socle : fusion du SIAEP de Morée et du SIAEP de Fréteval
 - o Scénario maximum : fusion du SIAEP Pezou, SIAEP Morée, SIAEP Fréteval et SIAEP Ouzouer-le-Doyen (hors communes de Beauce-la-Romaine)
 - o Scénario intermédiaire 1 : fusion du SIAEP Pezou, SIAEP Morée et SIAEP Fréteval
 - o Scénario intermédiaire 2 : fusion du SIAEP Morée, SIAEP Fréteval et SIAEP Ouzouer-le-Doyen (hors communes de Beauce-la-Romaine)

En assainissement collectif :

- 1 au Nord regroupant les communes de : Le Poislay, La Fontenelle, Droué, La Chapelle Vicomtesse, Fontaine-Raoul, Chauvigny-du-Perche et Romilly-du-Perche
- 1 au Sud regroupant les communes de : Saint-Jean Froidmentel, Brévainville, Ouzouer-le-Doyen, Saint-Hilaire la Gravelle, Morée, Moisy, Fréteval, Busloup, Lisle, Pezou, La Chapelle-Enchérie.

L'avenant proposé par le cabinet RYDGE CONSEIL pour la réalisation des prestations nécessaires à cette étude approfondie est de 2 850,00 € HT.

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

- **ACCEPTE** l'avenant proposé par le cabinet RYDGE CONSEIL pour un montant de 2 850,00 € HT,
- **AUTORISE** le Président à signer l'avenant ainsi que toutes les pièces relatives à ce dossier.

2025-DELIB-019 : Eau et assainissement

Avenant au marché pour réalisation d'études

Lot n°1 : Schéma Directeurs restant à mener sur le territoire

intercommunal d'eau potable et d'assainissement des eaux usées

Le Président rappelle aux membres du conseil communautaire le marché pour la réalisation d'études concernant la compétence Eau et Assainissement, et en particulier le lot 1 « Schémas Directeurs restant à mener sur le territoire intercommunal en matière d'eau potable et d'assainissement des eaux usées ».

Ce marché avait été attribué au cabinet MERLIN pour un montant de 195 675,00 € HT et au cabinet HYDRACOS pour un montant de 176 515,00 € HT.

Dans ce cadre, il est nécessaire de réaliser un avenant pour travaux supplémentaires du cabinet MERLIN. En effet, il a été décidé d'effectuer un rendu final de l'étude via des rapports complets plutôt que sous la forme de fiches-actions. Il est à noter que ces rapports sont imposés par les financeurs de ces études.

L'avenant proposé par le cabinet MERLIN – 45400 SEMOY est de 15 250,00 € HT.

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

- **AUTORISE** le Président à signer l'avenant ainsi que toutes les pièces relatives à ce dossier.

2026-DELIB-020 : GEMAPI

Avenant n° 1 à la convention d'application relative à l'animation du Programme d'études préalables (PEP) du Loir

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu les statuts de la communauté ;
Vu la délibération n°2022-DELIB-184 du 15 décembre 2022 approuvant le PEP Loir ;
Vu la délibération n°2024-DELIB-128 du 4 novembre 2024 rendant un avis favorable sur la demande d'avenant au Programme d'Etudes Préalables (PEP) du Loir ;
Vu la délibération n°2025-DELIB-006 du 10 février 2025 rendant un avis favorable sur la demande d'avenant révisée au Programme d'Etudes Préalables (PEP) du Loir.

Le Président rappelle aux membres du conseil communautaire que la communauté est engagée depuis mai 2021 dans un Programme d'études préalables (PEP) au Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) du Loir. Cette démarche, visant à la prévention et à la réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques inondation, est composée de 24 actions réparties sur sept axes. Pour rappel, la démarche est portée par L'Etablissement public Loire (EPL), disposant de deux agents pour assurer le suivi et l'animation du programme d'actions dans le cadre d'une prise en charge financière répartie entre les différents partenaires.

Ce programme quinquennal a fait l'objet d'une approbation par le conseil communautaire du 15 décembre 2022. De plus, un avenant prolongeant la démarche d'une année supplémentaire en raison de difficultés de mise en œuvre, a fait l'objet d'un avis favorable du conseil communautaire du 10 février 2025.

L'échéance de ces cinq années marque la fin du financement octroyé par l'Etat (fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM), dit Fonds Barnier) comme prévu dans le cahier des charges PAPI et rappelé par la DDT 41 lors du COPIL (Comité de PILotage) du 8 octobre 2025.

Le présent avenant à la convention d'application relative à l'animation du PEP du Loir 2023-2025 précise les modalités de financement de l'animation :

- pour la période du 1er juin 2025 au 27 mai 2026, dernière année du PEP ;
- pour la période du 28 mai 2026 au 31 juillet 2027, phase de transition entre la fin du PEP et la labellisation du PAPI.

L'animation et la maîtrise d'ouvrage des actions sont réalisées par deux équivalents temps plein (ETP), ce qui induit l'estimation des coûts suivants :

Pour la période du 1er juin 2025 au 27 mai 2026 (12 mois) :

- salaires et charges : 85 000 euros ;
- frais de fonctionnement : 14 000 euros.

Pour la période du 28 mai 2026 au 31 juillet 2027 (14 mois) :

- salaires et charges : 108 100 euros ;
- frais de fonctionnement : 10 500 euros.

Les coûts sont pris en charge pour partie par l'Etat (FPRNM) et l'Europe via les fonds FEDER. Au vu de ces financements publics et de la clé de répartition définie par la convention d'animation, le reste à charge pour la communauté s'élève à :

- pour la période du 1er juin 2025 au 27 mai 2026 (12 mois) : 3 256,14 euros ;
- pour la période du 28 mai 2026 au 31 juillet 2027 (14 mois) : 8 015,28 euros.

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

- **APPROUVE** les termes de l'avenant n° 1 ci-joint à la convention d'application relative à l'animation du Programme d'études préalables (PEP) du Loir.
- **AUTORISE** le Président à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

2026-DELIB-021 : Auberge de la Tour

Aménagement de la terrasse

Le Président rappelle aux membres du conseil communautaire les travaux de réhabilitation de l'Auberge de la Tour située Rue du Pont à Fréteval. En complément de ceux-ci, il propose de réaménager la terrasse du bâtiment ce qui permettra d'accueillir en extérieur les clients de la future activité qui sera installée dans les locaux.

Pour ce faire, il sera effectué un empierrement à l'aide de pavés de Pierres du Périgord et un espace en grallons stabilisés, accompagnés d'un aménagement paysager. Des parasols seront également implantés.

Le devis correspondant, présenté par la société ADH PAYSAGES 41 – 41100 VILLIERS-SUR-LOIR s'élève à 44 710,60 € HT, TVA en sus selon la réglementation en vigueur.

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

- **DECIDE** d'effectuer les travaux d'aménagement de la terrasse de l'Auberge de la Tour à Fréteval,
- **ACCEPTE** les devis d'ADH PAYSAGES 41 – 41100 VILLIERS-SUR-LOIR pour la réalisation de cet aménagement pour un montant total de 44 710,60 € HT, TVA en sus selon la réglementation en vigueur,
- **AUTORISE** le Président à signer les devis ainsi qu'à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

2026-DELIB-022 : Auberge de la Tour

Avenant n°2 au marché de travaux

Lot 4 Cloisons Sèches

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

Avenant n°2 au lot 4 « Cloisons Sèches » (**KRASZEWSKI** – 41500 LA CHAPELLE SAINT-MARTIN-EN-PLAINE) : installation d'un plafond placostil rampant sur ossature avec laine de verre, rebouchage embout de poutre à l'entrée du rez-de-chaussée et cloison de séparation pour un montant total de **8 031,78 € HT, soit 9 638,14 € 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.

2026-DELIB-023 : Développement Economique

Bail commercial – Auberge de Fréteval

Monsieur le Président rappelle aux membres du Conseil communautaire que les travaux de réhabilitation de l'Auberge de Fréteval seront bientôt achevés.

Cet équipement, à vocation touristique et économique, constitue un outil important pour l'attractivité du territoire. Afin d'en assurer l'exploitation, il convient de le confier à un professionnel dans le cadre d'un bail commercial.

La société SASu « Auberge de la Tour », représentée par François ANDRE, associé unique, a été retenue pour assurer l'exploitation de l'établissement.

Il est proposé de conclure avec cette société un bail commercial de type « 3-6-9 », conformément aux articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, dans les conditions principales suivantes :

- Locaux concernés : ensemble immobilier à usage d'auberge-restaurant situé 12 rue du Pont à Fréteval, comprenant notamment espaces de restauration, cuisine, hébergements, locaux techniques et annexes
- Destination des lieux :
Exploitation d'un fonds de commerce d'auberge-restaurant incluant restauration, débit de boissons et hébergement
- Durée :
Bail commercial d'une durée de neuf (9) années, avec faculté de résiliation triennale pour le preneur
- Date de prise d'effet :
01 mars 2026
- Loyer de référence :
1 200 € HT par mois, soit 14 400 € HT par an
- Dégressivité exceptionnelle du loyer sur trois ans :
 - Année 1 : remise de 15 % → loyer de 1 020 € HT / mois
 - Année 2 : remise de 10 % → loyer de 1 080 € HT / mois
 - Année 3 : remise de 5 % → loyer de 1 140 € HT / mois
 - À compter de la 4^e année : retour au loyer plein de 1 200 € HT / mois
- Révision du loyer :
Révision triennale selon l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC)
- Charges :
Remboursement par le preneur des charges, taxes et impôts afférents aux locaux, notamment taxe foncière, fluides, contrats de maintenance et charges d'exploitation
- Dépôt de garantie :
Deux mois de loyer HT de référence, soit 2 400 €
- Obligations du preneur :
Entretien courant des locaux, assurances obligatoires, respect des normes applicables à l'activité, obtention de toutes autorisations administratives nécessaires.

Considérant :

- L'intérêt économique et touristique que représente le maintien en activité de ce commerce,
- La nécessité de conclure un bail commercial pour en assurer l'exploitation dans des conditions sécurisées,
- La proposition de la société « L'Auberge de la Tour » présentant les garanties professionnelles requises,
- La pertinence d'une mesure de dégressivité du loyer destinée à accompagner le démarrage de l'activité,

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

- **APPROUVE** la conclusion d'un bail commercial portant sur l'auberge-restaurant située 12 rue du Pont à Fréteval, au profit de la société SASu « Auberge de la Tour », représentée par François ANDRE, associé unique, selon les conditions exposées ci-dessus ;
- **APPROUVE** notamment :
 - Un loyer de référence fixé à 1 200 € HT par mois,
 - L'application d'une dégressivité du loyer sur les trois premières années à hauteur de -15 %, -10 % et -5 %,
 - Une durée de bail de neuf années avec faculté de résiliation triennale ;
- **AUTORISE** le Président à signer le bail commercial correspondant ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre ;
- **DECIDE** d'inscrire les recettes correspondantes au budget communautaire.

2026-DELIB-024 : Agrandissement du Siège Social de la CPHV

Avenant n°2 au marché de travaux

Lot 5 Cloisons Sèches

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 Genevée – 41160 FRETEVAL, il convient d'effectuer un avenant au marché de travaux :

Avenant n°2 au lot n°5 « Cloisons Sèches » (**KRASZEWSKI** – 41500 LA CHAPELLE SAINT-MARTIN-EN-PLAINE) pour un montant total de **1 284,00 € HT, soit 1 540,80 € TTC** – fourniture et pose de frein vapeur sur plafond rampant étage.

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.
-

2026-DELIB-025 : Agrandissement du Siège Social de la CPHV

Avenant n°1 au marché de travaux

Lot 7 Menuiseries Extérieures Aluminium

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 Genevée – 41160 FRETEVAL, il convient d'effectuer un avenant au marché de travaux :

Avenant n°1 au lot n°7 « Menuiseries Extérieures Aluminium » (**MONDOUBLEAU MENUISERIE** – 41170 MONDOUBLEAU) pour un montant total de **1 232,00 € HT, soit 1 478,40 € 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.
-

2026-DELIB-026 : Agrandissement du Siège Social de la CPHV

Avenant n°1 en moins-value au marché de travaux

Lot 12 Electricité

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 Genevée – 41160 FRETEVAL, il convient d'effectuer un avenant au marché de travaux :

Avenant n°1 en moins-value au lot n°12 « Electricité » (**MENAGE ELECTRICITE** – 41000 BLOIS) pour un montant total de **5 938,52 € HT, soit 7 126,22 € 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.
-

2026-DELIB-027 : Maison Départementale des Solidarités à Fréteval

Marchés de travaux

Le Président présente aux membres du conseil communautaire le résultat de la consultation d'entreprises engagée pour la réalisation des travaux d'aménagement des locaux qui accueilleront les services d'une Maison Départementale des Solidarités, Place Pierre Genevée à Fréteval.

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

- **DECIDE** de retenir les offres suivantes et **AUTORISE** le Président à signer les différents marchés à intervenir ainsi que toutes les pièces se rattachant à cette procédure de passation des marchés :

Lot 1 – Maçonnerie – BA – Ravalements Extérieurs

Le marché est approuvé pour un montant total de **91 992,10 € HT** pour le compte de l'entreprise **GUEBLE – 41000 BLOIS**.

Lot 2 – Charpente et Bardage Bois – Couverture – Zinguerie

Le marché est approuvé pour un montant total de **149 922,43 € HT** pour le compte de l'entreprise **MTS PECNARD – 28220 CLOYES-LES-TROIS RIVIERES**.

Lot 3 – Menuiseries Extérieures Aluminium

Le marché est approuvé pour un montant total de **28 953,52 € HT** pour le compte de l'entreprise **DESBUREAUX – 41100 PEZOU**.

Lot 4 – Cloisons Sèches

Le marché est approuvé pour un montant total de **48 686,47 € HT (de base : 33 000,00 € HT + variante Isolant Bio Sourced : 6 838,47 € HT + variante Plafond Coupe-Feu : 8 848,00 € HT)** pour le compte de l'entreprise **CRP – 41000 BLOIS**.

Lot 5 – Faux-Plafonds

Le marché est approuvé pour un montant total de **14 942,71 € HT (de base : 9 657,27 € HT + variante Isolant Bio Sourced : 5 285,44 € HT)** pour le compte de l'entreprise **PLAFETECH – 41350 VINEUIL**.

Lot 6 – Menuiseries Intérieures Bois

Le marché est approuvé pour un montant total de **24 298,55 € HT** pour le compte de l'entreprise **CROSNIER Fils – 41260 LA CHAUSSEE-SAINT-VICTOR**.

Lot 7 – Carrelages – Faïences

Le marché est approuvé pour un montant total de **25 447,76 € HT (de base : 23 002,52 € HT + variante carrelage rez-de-chaussée : 2 445,24 € HT)** pour le compte de l'entreprise **BELLECC – 41100 SAINT-OUEN**.

Lot 8 – Peinture

Le marché est approuvé pour un montant total de **15 615,55 € HT** pour le compte de l'entreprise **SPB – 41350 VINEUIL**.

Lot 9 – Plomberie – Sanitaire

Le marché est approuvé pour un montant total de **11 074,00 € HT** pour le compte de l'entreprise **A. BAPTISTE – 41000 BLOIS**.

Lot 10 – Chauffage PAC – Ventilation

Le marché est approuvé pour un montant total de **59 661,00 € HT** pour le compte de l'entreprise **LUMENS 41 – 41000 BLOIS**.

Lot 11 – Electricité

Le marché est approuvé pour un montant total de **39 774,00 € HT (de base : 38 604,00 € HT + variante Alarme Intrusion : 1 170,00 € HT)** pour le compte de l'entreprise **LUMENS 41 – 41000 BLOIS**.

2026-DELIB-028 : Développement Economique

Acquisition d'un local commercial – boulangerie de Fréteval

Le Président rappelle :

- les statuts de la Communauté du Perche & Haut Vendômois et notamment ses compétences en matière de développement économique et d'aménagement du territoire,
- la fermeture de la boulangerie sur la commune de Fréteval intervenue en décembre 2025,
- la proposition de cession des murs commerciaux formulée par les propriétaires au prix de 43 000 €,
- l'intérêt général attaché au maintien d'un commerce alimentaire de proximité sur le territoire,
- l'avis favorable émis par les Vice-Présidents de la Communauté du Perche & Haut Vendômois en date du 27 janvier 2026,
- le projet présenté par la commune visant à acquérir le matériel professionnel au prix négocié de 8 000 € HT,
- la nécessité de préserver un service essentiel pour la population et de lutter contre la vacance commerciale en milieu rural,

Considérant :

- que la boulangerie constitue un des derniers commerces alimentaires de la commune de Fréteval et un service de proximité indispensable aux habitants du bassin de vie,
- que la fermeture prolongée de ce commerce ferait peser un risque important de dévitalisation du centre-bourg et de perte d'attractivité du territoire,
- que l'acquisition des murs par la Communauté de communes permettrait de sécuriser durablement la vocation commerciale du bâtiment,
- que les conditions financières actuelles constituent une opportunité limitée dans le temps,
- que l'intervention de l'EPCI s'inscrit pleinement dans ses missions de soutien au développement économique de proximité,
- les locaux situés au 09 rue de l'Etang – 41160 FRETEVAL mis en vente par son propriétaire actuel, la SC MLSC à Mont-Près-Chambord.
- les locaux constitués d'un magasin, de locaux de fabrication et de stockage et d'un logement.
- l'inscription de cette opération dans une démarche partenariale avec la commune de Fréteval, laquelle procédera à l'acquisition du matériel professionnel nécessaire à l'exploitation pour un montant de 8 000 € HT.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

- **DECIDE** d'acquérir le bien susmentionné (AA152 à Fréteval) au prix de 43 000 € nets vendeur,
- **AUTORISE** le Président ou en cas d'empêchement son représentant à signer le compromis de vente puis l'acte de vente,
- **AUTORISE** le Président à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

2026-DELIB-029 : Projet de Territoire **Approbation définitive**

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et suivants ;

VU les statuts de la Communauté du Perche & Haut Vendômois ;

VU la délibération du Conseil communautaire n° 2023-DELIB-181 en date du 4 décembre 2023 portant création d'un poste de chargé de mission « cohésion territoriale », afin d'engager et de conduire l'élaboration du projet de territoire intercommunal ;

VU les travaux de diagnostic, de concertation et de co-construction menés entre septembre 2024 et novembre 2025, associant les élus communautaires et municipaux, les acteurs locaux, les partenaires institutionnels et les habitants ;

Le Président rappelle aux membres du Conseil communautaire que la Communauté du Perche & Haut Vendômois s'est engagé, avec les élus des 23 communes membres, dans une démarche volontaire d'élaboration d'un Projet de Territoire intercommunal, afin de définir une vision partagée du développement du territoire à moyen et long terme. Pendant plus d'un an, élus locaux, partenaires et habitants ont été associés à une réflexion commune sur l'avenir du Perche & Haut Vendômois.

L'élaboration de ce projet de territoire est le fruit d'une démarche de co-construction, reposant sur un diagnostic partagé et une réflexion collective menée avec les élus communautaires et municipaux. Cette démarche illustre une volonté politique forte : agir avec et pour le territoire, en partant des réalités locales et en mobilisant l'intelligence collective. Elle constitue une base solide pour porter des actions durables, partagées et adaptées aux enjeux d'aujourd'hui et de demain.

La démarche collective et partenariale a reposé sur un important travail de concertation en s'appuyant sur l'animation de différents temps et outils de co-construction permettant l'expression des acteurs locaux, des partenaires institutionnels et des habitants sur les enjeux et les perspectives du territoire.

Elle a été conduite avec l'appui du CAUE de Loir-et-Cher, de Perche Nature, de l'Observatoire de l'Économie et des Territoires et illustrée par KAPI.

Ce projet est avant tout le fruit d'un travail collectif et constitue une feuille de route stratégique pour la mise en œuvre et la coordination des politiques publiques portées par l'intercommunalité et les communes membres.

Le projet de territoire définit ainsi une vision stratégique à l'horizon 2040, fondée sur les spécificités, les atouts et les enjeux propres au territoire. Il repose notamment sur :

- une ambition mesurée de développement équilibré,
- le renforcement des solidarités territoriales,
- la prise en compte des transitions écologique, énergétique et sociale.
- la préservation du cadre de vie et des ressources locales.

Le projet de territoire constitue un document-cadre de référence :

- il n'a aucune portée réglementaire,
- il ne modifie ni les compétences communales, ni les compétences statutaires de l'EPCI,
- il vise à donner de la cohérence aux politiques publiques locales et à renforcer la coordination entre les communes et l'intercommunalité.

Il est également rappelé que ce projet a été construit grâce à l'implication forte des différents acteurs (dont 97 élus) au travers de :

- 4 réunions de secteur avec les élus municipaux en octobre 2024,
- 4 journées terrain avec l'équipe projet, à la découverte des unités paysagères et des identités locales des 23 communes, de janvier à mars 2025,
- 7 groupes de travail thématiques, qui ont eu lieu de novembre 2024 à janvier 2025,
- une enquête auprès des habitants, de décembre 2024 à février 2025, avec un taux de participation de près de 10 % des ménages,
- 3 journées ateliers de co-construction ouverts à tous les élus municipaux avec déjeuners conviviaux ont eu lieu d'avril à juin 2025,
- 1 journée de restitution en présence des partenaires institutionnels avec déjeuner convivial, le 7 octobre 2025 ;
- 2 ACTUCOMM' Edition spéciale parus en décembre 2024 et juillet 2026 ;
- un 3^e comité de pilotage, le 13 novembre 2025, qui a permis de présenter la version consolidée du projet et de clore la phase d'élaboration ;
- une conférence des maires, le 15 décembre 2025, qui à l'issue d'une présentation suivie d'un échange, a émis un avis consultatif favorable au projet de territoire.

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

- **APPROUVE** définitivement le Projet de Territoire de la Communauté du Perche & Haut Vendômois, tel qu'annexé à la présente délibération,
- **DECIDE** de s'appuyer sur le Projet de Territoire comme document-cadre de référence pour l'action communautaire et pour les coopérations avec les communes membres, pour les années à venir,
- **DECIDE** de préciser que le Projet de Territoire guidera l'élaboration, la mise en cohérence et l'évolution des politiques publiques intercommunales, ainsi que les démarches contractuelles et partenariales menées avec l'État, la Région, le Département et l'ensemble des partenaires institutionnels.
- **DECIDE** que le Projet de Territoire fera l'objet d'un suivi et d'évaluations régulières, afin d'en apprécier la mise en œuvre et de l'adapter aux évolutions du territoire.
- **AUTORISE** le Président, ou son représentant, à engager toute action nécessaire à la mise en œuvre, à la diffusion et à la valorisation du Projet de Territoire, et à signer tout document s'y rapportant.

2025-DELIB-030 : Aménagement de l'Espace

Demande d'affiliation volontaire au CDG 41 du Syndicat Mixte du SCoT Vallée du Cher à la Sologne

Le Président expose que l'article L452-13 du Code Général de la Fonction Publique (CGFP) et l'article 2 du Décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion prévoient que les communes et leurs établissements publics qui emploient moins de trois cent cinquante fonctionnaires titulaires et stagiaires à temps complet « sont obligatoirement affiliés aux centres de gestion [...] ».

S'agissant des collectivités et établissements non affiliés, l'article L452-20 du CGFP dispose que les collectivités et leurs établissements publics qui ne sont pas affiliés à titre obligatoire aux centres de gestion, peuvent s'y affilier volontairement. Sont notamment concernés les établissements publics administratifs départementaux ou interdépartementaux, les syndicats mixtes groupant

exclusivement des collectivités territoriales et leurs établissements publics administratifs qui ont leur siège dans le département.

Il peut être fait opposition à cette demande d'affiliation :

- soit par les deux tiers des collectivités et établissements déjà affiliés représentant au moins les trois quarts des fonctionnaires concernés
- soit par les trois quarts de ces collectivités et établissements représentant au moins les deux tiers des fonctionnaires concernés.

Les communes, les départements, les régions et leurs établissements publics qui s'affilient volontairement à un centre de gestion ne peuvent remettre en cause cette option qu'après un délai de six ans.

Il est proposé au conseil communautaire de faire valoir son accord à l'affiliation volontaire au CDG 41 du Syndicat Mixte du SCoT Vallée du Cher à la Sologne à compter du 1^{er} avril 2026.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L452-13 et L452-20,

Vu le Décret n°85-643 du 26 juin 1985 modifié relatif aux centres de gestion institués par la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relative à la fonction publique territoriale,

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

- **DECIDE** de donner un avis favorable à l'affiliation volontaire au CDG 41 du Syndicat Mixte du SCoT Vallée du Cher à la Sologne à compter du 1^{er} avril 2026.
- **DECIDE** que le Président est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

QUESTIONS DIVERSES

Le Président : Le prochain conseil communautaire se tiendra le lundi 9 mars à 20h à Fréteval dans les nouveaux locaux du siège social. Nous organiserons, à partir de 19h, une visite des locaux du siège social et de l'Auberge de la Tour, de manière à ce que vous ayez une vue des travaux effectués avant l'ouverture de l'Auberge. Le restaurateur espère vraiment débiter son activité au printemps.

Daniel BARILLEAU : Quelques informations au niveau des médiathèques. Nous avons remis une chemise à chacune des communes avec quelques informations. Dans le cadre du Contrat Local de Santé, une exposition consacrée aux 50 ans de la loi Veil se tient à la Médiathèque La Fonderie jusqu'au 14 février 2026. Un documentaire sur ce sujet sera également projeté le 14 février.

Un atelier théâtral et un spectacle théâtral musical avec la compagnie « la Trotteuse » basée à Lignières aura lieu le 28 février.

Les médiathèques de Fréteval et Droué accueilleront des ateliers de composition de musique avec une intelligence artificielle (20 février à Fréteval, 25 février à Droué).

Enfin, il y aura à la Médiathèque L'Autre Monde le lancement du 1^{er} Café-Part'âge le 10 février, animé par une psychologue, dans le cadre du dispositif « Parcours en Perche ». C'est un rendez-vous pensé comme une parenthèse conviviale pour permettre aux aînés du territoire de se rencontrer et d'échanger.

Patrick LAHOREAU : Serait-il possible d'intervenir sur la piste cyclable pour la nettoyer à la balayeuse ?

Le Président : Nous avons un contentieux sur cette piste cyclable. Nous ne pouvons pas y toucher car les rendez-vous d'expertises sont en cours.

Patrick LAHOREAU : Mais dans combien de temps ? car nous avons plein de gravillons dessus.

Le Président : Justement, je voudrais que cela avance très vite. Je m'en suis occupé ce matin. Je pense que cela devrait aller assez vite. Si nous balayons la piste maintenant, cela risque de fausser les expertises.

Patrick LAHOREAU : Pour le moment, plus personne ne la prend et ça ne fait pas joli quand on arrive dans le bourg.

Le Président : Nous devrions avoir les résultats d'expertises prochainement.

Aurélien LEMOINE : Nous nous sommes rendus avec les nombreux (6) experts d'assurances la semaine dernière sur les pistes Pezou-Lisle et Fréteval-Morée. On a essayé de leur faire comprendre qu'il était temps d'avancer, avec très forte insistance de la part du Président et de la mienne, et qu'il fallait s'adresser en priorité à l'entreprise BARBOSA, qui pourra ensuite se tourner vers ses sous-traitants.

Il y a eu six analyses par carottage effectuées le jour de la visite. Il y a un délai de dix jours pour les résultats d'analyses. Les experts seront en visioconférence avec nous le 26 février pour étudier les résultats de ces analyses. Nous devrions donc en savoir plus d'ici la fin du mois.

Je ne sais pas encore si la pression que nous avons mise va fonctionner, mais si nous ne l'avions pas fait je pense que nous serions encore partis pour un an de plus sans avancer. Lors de la première visite, nous avons eu un expert généraliste alors qu'il fallait un spécialiste voirie. Là, il y avait six experts mais on commençait à nous expliquer que les secrétaires n'avaient pas coché sur la bonne case car ils étaient nommés en protection juridique alors qu'ils auraient dû l'être en décennale... Cela commençait à nous agacer sérieusement. Nous leur avons fait comprendre qu'il fallait que cela se décante rapidement.

Aurélien LEMOINE : Comme je l'ai déjà évoqué en réunion des Vice-Présidents, je crois que nous sommes nombreux (communes et syndicats) à travailler avec le fournisseur de solutions informatiques Berger-Levrault, notamment pour les logiciels de comptabilité/payes. Berger-Levrault envisage de passer en solution Cloud. Globalement, quand des entreprises font cela, comme pourrait vous le confirmer Pierre SOLON en apportant des précisions techniques, ils font des économies assez substantielles par rapport à la fourniture d'un logiciel propre à chaque collectivité.

Nous avons une solution chez nous avec des intervenants qui venaient former nos secrétaires et effectuer les mises à jour. La solution Cloud proposée ferait multiplier par quatre le coût supporté par des petits syndicats, alors qu'eux font des économies substantielles. Cela me paraît être du racket énorme. Je me posais réellement la question si nous n'avons pas intérêt à effectuer un courrier en commun avec les communes et syndicats concernés afin d'indiquer à Berger-Levrault que nous voulons négocier une meilleure offre ou aller à la concurrence. Avec le SIAEP de Pezou, je payais 1 200 € par an et Berger-Levrault me demanderait dorénavant 6 000 €, en ayant accès à une nouvelle solution informatique dont nous n'utiliserions que 10 % des fonctionnalités.

Etes-vous dans le même cas et souhaitez-vous envoyer ce courrier pour négocier avec Berger-Levrault ?

Le Président : Il y a une réelle réflexion à mener.

Marylène GOUET : Pour ceux comme nous qui n'ont pas signé parce qu'ils étaient méfiants, cela n'empêche pas de vous appuyer puisque nous serons peut-être obligés d'accepter ces conditions dans deux ou trois ans.

Pascal TRASSARD : Nous n'avons pas signé non plus et nous sommes restés à l'ancienne méthode, mais nous avons participé à une visioconférence nous présentant le sujet. Je peux vous

dire que je regrette d'avoir transmis mon adresse électronique car je suis submergé de rappels et de propositions. C'est très commercial et très agressif.

Aurélien LEMOINE : Nous n'en doutions pas mais merci de nous le confirmer.

Marylène GOUET : Nous pouvons nous rallier à votre cause même si nous n'avons pas signé.

Aurélien LEMOINE : Je pense que nous allons être beaucoup dans le même cas.

Yves BELOEIL : Nous aussi nous avons eu la même proposition que nous avons refusé, mais la question qui se pose c'est si nous allons avoir le choix à l'avenir. Ce serait peut-être bien de faire quelque chose en commun.

Sibylle DE BEAUDIGNIES : Nous organisons une soirée cinéma Clap'41 mardi 10 février en présentant « Un petit truc en plus ». Nous demandons de prendre réservation car la salle est petite et il y a souvent beaucoup de personnes qui viennent à ce type d'événement.

Michel BEAUDOUX : Le restaurant situé sur notre commune a réouvert depuis peu.

Danielle PERIN : Je voulais savoir si lors des appels d'offres vous privilégiez les artisans de la CPHV ?

Le Président : Non, c'est interdit puisqu'un appel d'offres doit être sincère et véritable.

Danielle PERIN : Bon, mais je vous informe que j'ai un artisan qui fait les terrasses en bois.

Pascal TRASSARD : Il faut qu'il réponde à l'appel d'offres qui est diffusé sur la plateforme « marchés publics » et qu'il présente son offre. Il faut se positionner, il y a des règles à respecter et un système de notations mis en place permettant d'évaluer les différentes offres. Nous n'avons pas le choix.

Danielle PERIN : C'est dommage de ne pas faire travailler les artisans locaux.

Le Président : C'est vrai que c'est dommage, mais il y a une législation et il faut la respecter.

Danielle PERIN : D'accord.

Pascal TRASSARD : Nous venons de recevoir un devis pour changer/améliorer la sonorisation à l'Espace Socio-Culturel à Droué. Nous allons essayer de résoudre la problématique de la sonorisation de cette salle.

Prochain conseil communautaire : Lundi 9 mars à 20h au Siège Social CPHV à Fréteval.

Manifestations :

10 février : Projection du film « Un petit truc en plus » à Fontaine-Raoul

10 février : Rencontre Café-Part'âge à la Médiathèque L'Autre Monde à Droué

Jusqu'au 14 février : Exposition « 50 ans loi Veil » à la Médiathèque La Fonderie à Fréteval

14 février : Ciné-échanges – projection du film documentaire « Il suffit d'écouter les femmes » à la Médiathèque La Fonderie à Fréteval

20 février : Atelier de composition de musique avec l'IA à la Médiathèque La Fonderie à Fréteval

25 février : Atelier de composition de musique avec l'IA à la Médiathèque L'Autre Monde à Droué
 28 février : Spectacle musical « Dans un buisson » par la compagnie La Trotteuse à la Médiathèque
 La Fonderie à Fréteval

Séance levée à 22h00.

Le Président

Alain BOURGEOIS



Le secrétaire de séance

Pascal TRASSARD

Récapitulatif des points inscrits à l'ordre du jour du conseil communautaire du lundi 2 février 2026

NUMERO	OBJET	Décision du conseil communautaire
2026- DELIB-001	CPHV Approbation du Procès-Verbal du Conseil du 15-12-25	Approuvée
2026- DELIB-002	Conseil Communautaire Installation d'un nouveau délégué – SAINT-JEAN FROIDMENTEL	Approuvée
2026- DELIB-003	Finances Reversement de la Taxe sur les infrastructures de transport longue distance aux communes membres de la CPHV	Approuvée
2026- DELIB-004	Finances – Budget Annexe GEMAPI Autorisation de mandater le quart des dépenses d'investissement	Approuvée
2026- DELIB-005	Finances – Budget Annexe Développement Economique Autorisation de mandater le quart des dépenses d'investissement	Approuvée
2026- DELIB-006	Finances Suppression de la régie de recettes Complexe Sportif Intercommunal à Morée	Approuvée
2026- DELIB-007	Finances Suppression de la régie de recettes Espace Socio-Culturel à Droué	Approuvée
2026- DELIB-008	Espace Socio-Culturel à Droué Tarification 2026	Approuvée
2026- DELIB-009	Complexe sportif intercommunal à Morée Tarification 2026	Approuvée
2026- DELIB-010	Festillésime Prise en charge d'entrées au spectacle Festillésime du 14/12/25 par la commune de Chauvigny-du-Perche	Approuvée
2026- DELIB-011	Logements Loyers des logements situés au 2 avenue de la Gare – 41100 PEZOU	Approuvée
2026- DELIB-012	Logements Loyers des logements situés au 1 rue de la Mare – 41160 MOISY	Approuvée
2026- DELIB-013	Logements Loyers des logements situés au 1 place de l'Eglise – 41160 OUZOUER-LE-DOYEN	Approuvée
2026- DELIB-014	Logements Loyer du logement situé au 1 place de la Gare – 41270 DROUE	Approuvée
2026- DELIB-015	Personnel CPHV Recrutement d'agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité ou à un accroissement temporaire d'activité	Approuvée

2026- DELIB-016	Service Public d'Assainissement Non Collectif Convention CPHV / CD 41 – Prestation du département en vue du contrôle des installations d'assainissement non collectif neuves ou réhabilitées – Tarifs 2026	Approuvée
2026- DELIB-017	Service Public d'Assainissement Non Collectif Convention CPHV / CD 41 – Contrôles conception et réalisation – Redevances demandées aux usagers – Tarifs 2026	Approuvée
2026- DELIB-018	Eau et assainissement Avenant au marché pour réalisation d'études Lot n°2 : Etude de transfert de compétences	Approuvée
2026- DELIB-019	Eau et assainissement Avenant au marché pour réalisation d'études Lot n°1 : Schéma Directeurs restant à mener sur le territoire intercommunal d'eau potable et d'assainissement des eaux usées	Approuvée
2026- DELIB-020	GEMAPI Avenant n° 1 à la convention d'application relative à l'animation du Programme d'études préalables (PEP) du Loir	Approuvée
2026- DELIB-021	Auberge de la Tour Aménagement de la terrasse	Approuvée
2026- DELIB-022	Auberge de la Tour Avenant n°2 au marché de travaux Lot 4 Cloisons Sèches	Approuvée
2026- DELIB-023	Développement Economique Bail commercial – Auberge de Fréteval	Approuvée
2026- DELIB-024	Agrandissement du Siège Social de la CPHV Avenant n°2 au marché de travaux Lot 5 Cloisons Sèches	Approuvée
2026- DELIB-025	Agrandissement du Siège Social de la CPHV Avenant n°1 au marché de travaux Lot 7 Menuiseries Extérieures Aluminium	Approuvée
2026- DELIB-026	Agrandissement du Siège Social de la CPHV Avenant n°1 en moins-value au marché de travaux Lot 12 Electricité	Approuvée
2026- DELIB-027	Maison Départementale des Solidarités à Fréteval Marchés de travaux	Approuvée
2026- DELIB-028	Développement Economique Acquisition d'un local commercial – boulangerie de Fréteval	Approuvée
2026- DELIB-029	Projet de Territoire Approbation définitive	Approuvée
2026- DELIB-030	Aménagement de l'Espace Demande d'affiliation volontaire au CDG 41 du Syndicat Mixte du SCoT Vallée du Cher à la Sologne	Approuvée