Portes Euréliennes
d'Île-de-France
communauté de communes

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 10 SEPTEMBRE 2026

Membres du bureau en exercice : 14 Présents : 12 Votants : 12 Absents excusés : 2	Le Jeudi 10 Septembre 2026 à 17h30, le Bureau Communautaire, régulièrement convoqué s'est réuni au siège de la CCPEIF sous la présidence de M. Stéphane LEMOINE. Date de la convocation : 04 Septembre 2026

Etaient présents :

Stéphane LEMOINE Président, Philippe AUFFRAY Premier Vice-Président, Jean-Luc DUCERF 2éme Vice-président, Yves MARIE 3éme Vice-président, Loic BOUR 4éme Vice-président Annie CAMUEL 4éme Vice-présidente, Anne-Hélène DONNAT 6éme Vice-présidente, Eric SEGARD 8éme Vice-président Carine ROUX 9éme Vice-présidente, Antoine JEANDEY 10éme Vice-président, Christine BRETON-LEYMARIE 11éme Vice-présidente, Yoan DEBOUCHAUD 12éme Vice-président, Régis HERVE 13éme Vice-président.

Etaient absents excusés :

Ann GRONBORG 7éme Vice-présidente, Loic BOUR 4éme Vice-président, Christine BRETON-LEYMARIE 11éme Vice-présidente.

Assistaient à la réunion :

Pascal VINCENT, Directeur de Cabinet, Stéphane DAGUEBERT DGS, Laurence GUITTARD DGA, Frédérique GABLIER DGA, Véronique PETIOT DGA, Benoit BONNET DGA.

Ordre du jour :

DECISIONS DU BUREAU DANS LE CADRE DE LA DELEGATION ACCORDE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- **OBJET : acquisition et rétrocession d'une parcelle en vue de l'aménagement du giratoire d'accès au supermarché Lidl.**

En application d'une convention tripartite passée par la Communauté de communes avec la société Lidl et la commune d'Epernon, le Conseil communautaire a autorisé, le 2 octobre 2025, l'acquisition à l'euro symbolique d'une portion de 167m² de la parcelle ZA n°240, ainsi qu'une portion de 8 m²

de la même parcelle auprès de la société Lidl, puis leur rétrocession dans les mêmes conditions à la mairie d'Epernon.

Suite à la division parcellaire, les parcelles objet de la présente cession, puis rétrocession, sont à présent cadastrées sous la section ZA n° 289 et 290.

La délibération autorise le Président ou son représentant à procéder à cette acquisition et à cette rétrocession par acte notarié. Or, il convient aujourd'hui d'étendre cette autorisation de signature aux actes administratifs.

Monsieur Loic BOUR fait observer que le dispositif de cession et rétrocession n'a pas été validée en l'état par la Commune d'Epernon compte tenu du non respect de certaines dispositions figurant dans la convention tripartite du 04 février 2022. Est notamment concerné l'article 2 de ce document contractuel qui prévoyait initialement d'intégrer au titre des travaux réalisés par la CCPEIF la mise en sens unique de la contre-allée depuis le magasin Lidl jusqu'à l'accès du centre de lavage Speedwash.

Il apparait dans les faits que cet aménagement n'a pas été réalisé et Monsieur Loic BOUR sollicite qu'un avenant à la convention tripartite soit d'abord établi avant de valider le processus de rétrocession de la parcelle.

Le Bureau communautaire,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 23 avril 2026 prévoyant de déléguer au Bureau communautaire l'acquisition et la cession d'immeubles d'un montant inférieur ou égal à 150 000 € ;

Vu la convention tripartite en date du 4 février 2022, entre la Communauté de communes, la société Lidl et la commune d'Epernon en vue d'aménager un carrefour giratoire et une voie d'insertion dans la contre-allée de l'avenue de l'Europe à Epernon ;

Vu la délibération du jeudi 2 octobre 2025 autorisant l'acquisition et la rétrocession d'une parcelle en vue de l'aménagement du giratoire d'accès au supermarché Lidl ;

Vu le plan de géomètre de division de la parcelle ZA n°240.

Entendu l'exposé et les débats qui l'ont suivi

DECIDE d'ôter ce point de l'ordre du jour dans l'attente d'une modification par avenant de la convention tripartite du 04 février 2022 entre la Communauté de communes, la société Lidl et la commune d'Epernon.

Adopté à l'unanimité

- **OBJET : avis du territoire sur l'opération multi accueil de Beville le comte**

La Halte-garderie « La Farandole », située en centre-bourg de Béville-le-Comte, avait un agrément de 15 places pour des enfants, et de 8 places pour les repas. Elle était aménagée dans un ensemble bâti composé de deux bâtiments qui ne répondaient plus aux normes d'accessibilité et de qualité d'usage, notamment pour le bâtiment en structure bois.

À la suite des études de programmation, il a été retenu un projet prévoyant la restructuration complète du bâtiment existant et la construction d'une extension, afin de pouvoir offrir 20 places âgés de 0 à 3 ans, jusqu'à 6 ans en situation de handicap.

Surface de plancher de 320,70 m² avant travaux à 613,60 m² après travaux
Création d'un Espace extérieur de 65,94 m²

Ce nouvel équipement répond aux exigences énergétiques visant à réduire les émissions de CO_2 (isolation renforcée, pompe à chaleur, ventilation double-flux). Par ailleurs, une partie de la toiture sera végétalisée, et les eaux pluviales seront récupérées grâce à une citerne dédiée.

Echéancier : études 2021/2024 et travaux 4T 2025 / 4T 2026.
Taux de financement : 25 % des dépenses « éligibles » (Priorité régionale « Favoriser le mieux-être social », fiche 19 Structure d'accueil petite enfance), dont 10 % au titre de l'utilisation de Matériaux biosourcés.

Dépenses ; 1 889 664,96 € HT.
Subvention régionale ; 472 400 €.

Le Bureau communautaire,

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 le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 107.1 du Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne (TFUE),

Vu la délibération du Conseil Régional Centre-Val de Loire DAP n° 21.02.04 du 3 juillet 2021 portant délégation par l'Assemblée d'une partie de ses attributions à la Commission permanente régionale,

Vu la délibération du Conseil Régional Centre-Val de Loire DAP n° 17.05.03 des 21 et 22 décembre 2017 relative ai cadre d'intervention modifié de la politique des Contrats Régionaux de Solidarité Territoriale (CRST),

Vu le Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique du 14 mars 2022, signé avec l'Etat, la Région Centre-Val de Loire et la Banque des Territoires,

Vu la délibération n° 22_10_02 du Conseil Communautaire de la CCPEIF en date du 20 octobre 2022 portant approbation du Contrat Régional de Solidarité Territorial n° 2 de la CCPEIF,

Vu la délibération n° 22/140 du Conseil Municipal d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien en date du 25 octobre 2022 portant approbation du CRST n° 2 de la CCPEIF,

Vu la délibération n° 23.05.31.92 de la Commission Permanente Régionale en date du 26 mai 2023 portant approbation du CRST n° 2 de la CCPEIF,

Considérant la création d'un équipement petite-enfance de type Multi-accueil à Béville-le-Comte, projet identifié au titre du cadre de référence n° 19 « Structures d'accueil petite enfance (0-3 ans) »,

Considérant les études de maîtrise d'œuvre et les attributions des marchés publics de travaux,

Considérant la possibilité d'obtention d'une subvention régionale dans le cadre du CRST n° 2 de la CCPEIF,

Entendu l'exposé et après en avoir délibéré,

APPROUVE l'opération de création d'un équipement petite-enfance de type Multi-accueil à Béville-le-Comte, et son plan de financement.

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant dûment habilité, à signer l'Avis du Territoire, ainsi qu'à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

OBJET : Garantie d'emprunt – Habitat Eurélien – commune de Hanches – 8 logements parc social public en VEFA de 8 logements – 22 rue des granges

L'Office Public de l'Habitat d'Eure et Loir ci-après dénommé Habitat Eurélien souhaite réaliser une opération de 8 logements (3 PLAI, 3 PLUS, et PLS) située 22 rue des granges sur la commune de Hanches.
Habitat Eurélien sollicite la Communauté de communes, pour garantir son prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant global de **1 011 000,00 €** constitué de 7 lignes de prêts comme suit :

1. Prêt CPLS d'un montant de 114 000 € d'une durée de 40 ans ; taux 2,61% (index livret A +1,11 %)

2. Prêt PLAI d'un montant de 220 000 € d'une durée de 40 ans ; taux 1,3% (index livret A -0,2%)

3. PLAI Foncier d'un montant de 143 000€ d'une durée de 50 ans ; taux 1,3% (index livret A -0,2%)

4. PLS d'un montant de 74 000 € d'une durée de 40 ans ; taux 2,61% (index livret A +1,11%)

5. PLS foncier d'un montant de 99 000 € d'une durée de 50 ans ; taux 2,61% (index livret A +1,11%)

6. PLUS d'un montant de 222 000 € d'une durée de 40 ans ; taux 2,1% (index livret A +0,6%)

7. PLUS foncier d'un montant de 139 000 € d'une durée de 50 ans ; taux 2,3% (index livret A +0,6%)

Soit un montant total de financement de 1 011 000,00 € et un montant de garantie d'emprunt de 505 500,00 € (50%).

- Le Bureau communautaire donne un avis favorable à l'unanimité à l'octroi de la garantie d'emprunt pour la construction de 8 logements à Hanches par la société Habitat Eurélien.

***

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h00.

Le Président de la CCPEIF

Stéphane LEMOINE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PORTES EURÉLIENNES D'ÎLE DE FRANCE 28