

## PROCES VERBAL

### Du Conseil communautaire du 16 mai 2023

Nombre de conseillers :

En exercice : 64  
Présents : 43  
Pouvoirs : 15  
Votants : 58  
Absents excusés : 6

Date de la convocation : 09/05/2023

L'an deux-mille-vingt-trois, le 16 mai 2023 à 19h30, les membres du conseil communautaire de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France se sont réunis, en séance ordinaire, salle de Savonnière à Epernon, sous la présidence de Monsieur Stéphane LEMOINE.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires :

Robert DARIEN, Jean-Luc DUCERF, Youssef AFOUADAS, Sylvie ROLAND, Frédéric ROBIN, Sylviane BOENS, Cécile DAUZATS, Stéphane LEMOINE, Gérald GARNIER, Eric SEGARD, Gérard WEYMEELS, Dominique MAILLARD, Jean-François BULIARD, Annie CAMUEL, Béatrice BONVIN-GALLAS, Jacques GAY, Armelle THERON-CAPLAIN, Simone BEULE, Patrick OCZACHOWSKI, Yves MARIE, Bruno ALAMICHEL, Jean-Pierre RUAUT, Michelle MARCHAND, Francisco TEIXEIRA, Emmanuel MORIZET, Bertrand DE MISCAULT, Nicolas DORKELD, Philippe RENAUD, Marie José GOFRON, Gérald COIN, Daniel MORIN, Carine ROUX, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Catherine DEBRAY, Michael BLANCHET, Arnaud BREUIL, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Jocelyne PETIT, Eric MAUNY (*suppléant de pierre GOUDIN*), Sylvie DAVOUST (*suppléant de Bertrand THIROUIN*), Thierry CORDELLE (*suppléant de Isabelle FAURE*)

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Elisabeth LEVESQUE donne pouvoir à Eric SEGARD  
Laurent DAGUET donne pouvoir à Bertrand DE MISCAULT  
Guilaine LAUGERAY donne pouvoir à Dominique MAILLARD  
Jean-Noël MARIE donne pouvoir à Arnaud BREUIL  
François BELHOMME donne pouvoir à Béatrice BONVIN GALLAS  
Denis DURAND donne pouvoir à Armelle THERON-CAPLAIN  
Nathalie BROSSAIS donne pouvoir à Bruno ALAMICHEL  
Anne BRACCO donne pouvoir à Phillippe AUFFRAY  
Patrick KOHL donne pouvoir à Jean-Pierre RUAUT  
Nicolas PELLETIER donne pouvoir à Serge MILOCHAU  
Pascal BOUCHER donne pouvoir à Stéphane LEMOINE  
Patricia BERNARDON donne pouvoir à Francisco TEXEIRA  
Ann GRÖNBORG donne pouvoir à Michael BLANCHET  
Christel CABURET donne pouvoir à Philippe RENAUD  
Xavier DESTOUCHES donne pouvoir à ANNIE CAMUEL

Absents excusés :

Xavier-François MARIE, Bruno ESTAMPE, Eric TABARINO, Michel DARRIVÈRE,  
Yves VAN LANDUYT, Marc MOLET

Secrétaire de séance désignée : Béatrice BONVIN-GALLAS

★★

## Ordre du jour :

- DECISIONS ET ARRETES DU PRESIDENT
- APPROBATION PROCES-VERBAL DE SEANCE DU 13 AVRIL 2023

### **ADMINISTRATION GENERALE**

1. AVIS SUR LA FUSION ENTRE LE SYNDICAT MIXTE DES TROIS RIVIERES ET LE SYNDICAT MIXTE DE LA VOISE ET DE SES AFFLUENTS

### **FINANCES**

2. GARANTIE D'EMPRUNT – ACCORD DEFINITIF – HABITAT EURELIEN - COMMUNE DE GALLARDON - RUE CROIX SAINT HUBERT – CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS COLLECTIFS
3. GARANTIE D'EMPRUNT – ACCORD DEFINITIF – HABITAT EURELIEN - COMMUNE D'EPERNON – CITE ST DENIS – RENOVATION DE 34 LOGEMENTS
4. GARANTIE D'EMPRUNT – ACCORD DE PRINCIPE – HABITAT EURELIEN – COMMUNE D'AUNEAU BLEURY SAINT SYMPHORIEN – 52C RUE DE LA RESISTANCE ET RUE ALFRED NODET (1,9,11)

### **URBANISME**

5. DEMANDE DE MODIFICATION DE LA CONVENTION DE PORTAGE AVEC L'EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE SUR LEVAINVILLE
6. ATTRIBUTION DU MARCHE POUR L'ELABORATION DU PLUI CCPEIF
7. CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFEREE (ZAD) SUR LA COMMUNE DE PIERRES SECTEUR « LA CHAUMINE »
8. ARRET DU PROJET DE REVISION ALLEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PIERRES
9. ACQUISITION DE LA PARCELLE ZB-78 A LEVAINVILLE EN VUE DE L'AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITE
10. ACQUISITION DE LA PARCELLE ZB-70 A LEVAINVILLE EN VUE DE L'AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITE

### **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

11. CONVENTION POUR UN FONDS PARTENARIAL EN FAVEUR DE L'ECONOMIE DE PROXIMITE - APPROBATION DE LA CONVENTION ET DU REGLEMENT REGIONAL D'INTERVENTION POUR LA MISE EN ŒUVRE DU FONDS PARTENARIAL ECONOMIE DE PROXIMITE ET DU CAP ECONOMIE DE PROXIMITE

### **ENFANCE-JEUNESSE**

12. DEMANDES DE SUBVENTIONS A LA CAF POUR LES TRAVAUX DANS LES STRUCTURES ENFANCE-JEUNESSE

### **RESSOURCES HUMAINES**

13. CREATION D'UN POSTE DE DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
14. SERVICE DE MEDECINE PREVENTION DU CDG28 – AVANCEMENT DE LA DATE D'ADHESION

### **QUESTIONS DIVERSES**

\*\*

Le Président,

**REND COMPTE** des décisions et arrêtés qu'il a eu à prendre depuis la dernière réunion en application des articles L5211-9 et L5211-10 du CGCT,

**Décisions du Président**

Pas de décision prise depuis le dernier conseil communautaire du 13 avril 2023.

## Arrêtés du Président

### N° 2023\_009 Délégation de pouvoir et signature à M. Gérard WEYMEELS, 13<sup>ème</sup> vice- président

Délégation est donnée à Monsieur Gérard WEYMEELS, 13<sup>ème</sup> Vice-président, pour signer sous notre surveillance et notre responsabilité tout bordereau de titres et de mandats en cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur le Président et de Monsieur Philippe AUFFRAY.

## Approbation du procès-verbal de la séance du 13 avril 2023

Le procès-verbal de la séance du conseil communautaire du 13 avril 2023 est approuvé à l'unanimité.

## ADMINISTRATION GENERALE

### 1. AVIS SUR LA FUSION ENTRE LE SYNDICAT MIXTE DES TROIS RIVIERES ET LE SYNDICAT MIXTE DE LA VOISE ET DE SES AFFLUENTS (*Stéphane LEMOINE*)

Par délibération n°2023-002 du 7 mars 2023, le comité du syndicat mixte des trois rivières a pris l'initiative d'une procédure de fusion avec le syndicat mixte de la Voise et de ses Affluents.

L'arrêté inter préfectoral n°DRCL-BLE-20230902-0001 du 31 mars 2023 définit le projet de périmètre pour une fusion entre les deux syndicats précités ainsi que les statuts résultant de cette fusion.

A partir de la notification, il appartient au conseil communautaire de la CCPEIDF de se prononcer sur le périmètre de fusion et sur le projet de statuts dans un délai de 3 mois.

A défaut de délibération dans le délai imparti l'avis du Conseil communautaire est réputé favorable.

*Il est précisé que pour la représentativité au sein du syndicat, Il y aura une désignation des délégués ultérieurement.*

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5212-27,

Vu l'arrêté inter préfectoral n°2013336-0001 du 2 décembre 2013 modifié, portant création du syndicat mixte des trois rivières (par fusion entre le syndicat mixte des trois rivières (SM3R), et le syndicat mixte intercommunal de la vallée de la Drouette et le syndicat intercommunal d'assainissement rural de la région de Gazeran (SIARRG),

Vu l'arrêté préfectoral n°2013364-0003 du 30 décembre 2013 modifié, portant création du syndicat mixte de la Voise et de ses affluents (SMVA),

Vu la délibération n°20236002 DU 7 mars 2023 du syndicat mixte des trois rivières, prenant sur la base de l'article L.5212-27 du code général des collectivités territoriales, l'initiative d'un projet de fusion de périmètre accompagné d'un projet de statuts, visant à créer un syndicat par fusion entre le syndicat mixte des trois rivières et le syndicat mixte de la Voise et de ses affluents,

Vu l'arrêté inter préfectoral n°DRCL-BLE-20230902-0001 du 31 mars 2023 portant sur le projet de périmètre de fusion entre le syndicat mixte des trois rivières et le syndicat mixte de la Voise et de ses affluents et du projet de statuts résultant de cette fusion,

Considérant que les organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI) inscrits dans le périmètre desdits syndicats dispose d'un délai de 3 mois à partir de la notification pour délibérer à la fois sur le périmètre de fusion et le projet de statuts à la majorité qualifiée, Considérant le projet de statuts du futur syndicat présentés,

Considérant l'avis favorable du bureau communautaire du 20 avril 2023,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**SE PRONONCE** sur le périmètre de fusion du syndicat mixte des trois rivières et du syndicat mixte de la Voise et de ses affluents.

**APPROUVE** le projet de statuts du futur syndicat tels que présentés et annexés à présente délibération.

**AUTORISE** M. le Président ou son représentant à signer tout document relatif à cette démarche.

**2. GARANTIE D'EMPRUNT – ACCORD DEFINITIF – HABITAT EURELIEN - COMMUNE DE GALLARDON - RUE CROIX SAINT HUBERT – CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS COLLECTIFS (Michel DARRIVERE)**

*Annie CAMUEL sort de la salle et ne prend pas part aux votes ainsi que pour le vote de Xavier DESTOUCHES*

L'EPIC, Habitat Eurélien, entreprend la construction de 12 logements situés rue de la croix Saint Hubert à Gallardon.

Habitat Eurélien sollicite la communauté de communes, pour garantir son prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant global de 60 000 €, constitué d'une ligne de prêt comme suit :

**Prêt PHB** d'un montant de 60 000 € sur une durée de 40 ans, taux : 0.82 % ; soit un montant de garantie d'emprunt de 30 000 € (50%).

Le conseil communautaire,

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous,

Vu les articles L 5111-4 et L 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2305 du Code civil,

Vu le Contrat de Prêt N° 141241 en annexe signé entre : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

Considérant la délibération du conseil communautaire du 17/11/2022 n° 22\_11\_12 portant accord de principe pour garantir le prêt décrit ci-dessus,

Considérant l'avis favorable du bureau communautaire du 20 avril 2023,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**ACCORDE** une garantie d'emprunt à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 60 000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 141241 constitué de 1 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 30 000,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**ACCORDE** la garantie de la collectivité pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

**S'ENGAGE** sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**S'ENGAGE** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

\*\*

**3. GARANTIE D'EMPRUNT – ACCORD DEFINITIF – HABITAT EURELIEN - COMMUNE D'EPERNON – CITE ST DENIS – RENOVATION DE 34 LOGEMENTS (Michel DARRIVERE)**

*Annie CAMUEL sort de la salle et ne prend pas part aux votes ainsi que pour le vote de Xavier DESTOUCHES*

L'EPIC Habitat Eurélien, a décidé de la réhabilitation énergétique de 34 logements (24 collectifs et 10 individuels) sur la commune d'Epernon, rue Cité Saint Denis.

Habitat Eurélien sollicite la communauté de communes, pour garantir son prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant global de 816 000 €, constitué de 3 lignes de prêt comme suit :

-**Prêt PAM CDC ECO-PRET** d'un montant de 456 000 € sur une durée de 25 ans ; taux 2.75% (index livret A)

-**Prêt PAM CDC BEI** Taux fixe complémentaire à l'ECO-PRET d'un montant de 300 000 € sur une durée de 25 ans

Taux fixe 3.8 %

-**Prêt PAM CDC** Taux fixe Réhabilitation du parc social d'un montant de 60 000 € sur une durée de 25 ans

Taux fixe : 3,6 %

Le conseil communautaire,  
La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous,  
Vu les articles L 5111-4 et L 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,  
Vu l'article 2305 du Code civil,  
Vu le Contrat de Prêt N° 145 736 en annexe signé entre : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,  
Considérant la délibération du conseil communautaire du 09/03/2023 n°23\_03\_1 portant accord de principe pour garantir le prêt décrit ci-dessus,

Considérant l'avis favorable du bureau communautaire du 20 avril 2023,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**ACCORDE** une garantie d'emprunt à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 816 000 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 145 736 constitué de 3 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 408 000,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**ACCORDE** la garantie de la collectivité pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

**S'ENGAGE** sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**S'ENGAGE** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

\*\*

#### **4. GARANTIE D'EMPRUNT – ACCORD DE PRINCIPE – HABITAT EURELIEN – COMMUNE D'AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN – 52C RUE DE LA RESISTANCE ET RUE ALFRED NODET (1,9,11)** (Michel DARRIVERE)

*Annie CAMUEL sort de la salle et ne prend pas part aux votes ainsi que pour le vote de Xavier DESTOUCHES*

L'EPIC Habitat Eurélien, a informé la communauté de communes de son projet de construction de 4 logements individuels (2 logements en catégorie de financement PLAI et 2 logements en catégorie PLUS) sur la commune d'Auneau Bleury Saint Symphorien, 52C rue de la Résistance + 1,9,11 rue Alfred Nodet et de son intention d'obtenir auprès de la Caisse des dépôts et consignations des prêts pour la réalisation de ces travaux.

Dans le cadre de ses statuts, la communauté de communes est compétente pour accorder des garanties d'emprunts sur l'ensemble du territoire communautaire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019. C'est pourquoi il propose au conseil communautaire de donner un accord de principe à cette demande de garantie d'emprunt.

L'EPIC Habitat Eurélien sollicite un accord de principe pour la garantie à hauteur de 50% de l'ensemble des prêts détaillés ci-dessous :

- **Prêt CDC PLAI** d'un montant de 201 000 € pour une durée de 40 ans  
Taux actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/02/2023) -0.20 pdb (point de base) soit un taux d'emprunt de 2.80 %
- **Prêt CDC PLAI Foncier** d'un montant de 100 000 € pour une durée de 50 ans  
Taux actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/02/2023) -0.20 pdb (point de base) soit un taux d'emprunt de 2.80 %
- **Prêt CDC PLUS** d'un montant de 247 000 € pour une durée de 40 ans  
Taux actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/02/2023) +0.60 pdb (point de base) soit un taux d'emprunt de 3.60 %
- **Prêt CDC PLUS Foncier** d'un montant de 120 000 € pour une durée de 50 ans

Taux actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet (3.00% au 01/02/2023) +0.60 pdb (point de base) soit un taux d'emprunt de 3.60 %

- **Prêt Booster BEI Taux fixe soutien à la production** d'un montant de 60 000 € d'une durée de 40 ans  
Taux fixe : 3.63 %

Soit un montant total de financement de 728 000 € et un montant de garantie d'emprunt de 364 000 € (50%).  
Le conseil départemental est également sollicité pour accorder une garantie d'emprunt de 50% en complément de la demande présentée à la communauté de communes.

Considérant l'avis favorable du bureau communautaire du 20 avril 2023,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DONNE** un accord de principe à Habitat Eurélien pour la garantie le prêt décrit ci-dessus à hauteur de 50%.

## URBANISME

### **5. DEMANDE DE MODIFICATION DE LA CONVENTION DE PORTAGE AVEC L'EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE SUR LEVAINVILLE (Yves Marie)**

*Annule et remplace la délibération n°23\_01\_11 en date du 25 janvier 2023*

Le conseil communautaire,

EXPOSE que par délibérations en date des 19 octobre 2017 et 14 juin 2018, le conseil communautaire a décidé de solliciter l'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France pour acquérir, un ensemble immobilier situé à LEVAINVILLE (28), lieudit « la mare Guérin » afin de constituer une réserve foncière dans le cadre du projet de création d'une zone d'activités.

Une convention de portage foncier a été signée avec l'EPF en date du 1<sup>er</sup> février 2019. Le portage a débuté à la date de la première acquisition immobilière, soit le 20 juin 2019. Le portage foncier, d'une durée initiale de quatre ans devait donc s'achever à la même période de l'année 2023.

Initialement, le développement du parc logistique de Levainville était prévu en 3 phases, or ce phasage indiqué dans les documents d'urbanisme ne correspond pas au projet de l'aménageur pressenti. Des acquisitions foncières complémentaires mais également une modification des orientations d'aménagement et de programmation du PLU sont nécessaires et sont déjà engagées par la communauté de communes. La durée de portage restante ne permettra pas de finaliser ces actions indispensables avant que la communauté de communes achète les terrains objet de la convention.

Pour toutes les raisons rappelées ci-dessus, il apparaît qu'un portage sur un total de neuf ans, soit une prorogation de cinq années supplémentaires, serait plus pertinent. Précision est ici faite que cela entraîne une modification des modalités de remboursement, du dissocié initial à un portage en annuités constantes.

Il est donc proposé au conseil communautaire d'autoriser le Président à solliciter une prorogation de la durée de portage et à signer l'avenant correspondant.

*Des précisions sont apportées concernant les raisons de la demande de prorogation de ce portage financier ; l'objectif consiste à respecter les délais concernant les évolutions du PLU de Levainville :*

- *Modifications des orientations d'aménagement et de programmation (OAP de 3 à 2 phases)*
- *Modification marginale du périmètre*
- *Passage de 2 à 1 AU des zones par rapport à l'évolution des phases.*

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France en date du 19 octobre 2017 portant saisine de l'EPFLI Foncier Cœur de France ;

Vu la délibération en date du 14 juin 2018 du conseil communautaire de la Communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France approuvant les modalités d'acquisition et du portage ;

Vu la délibération en date du 24 janvier 2019 du Conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France approuvant l'acquisition des biens immobiliers ainsi que les modalités et conditions du portage foncier ;

Vu la convention de portage foncier en date du 1<sup>er</sup> février 2019 ;

Vu l'acte d'acquisition par l'EPFLI Foncier Cœur de France en date du 20 juin 2019,

Vu la simulation financière de la demande de prorogation produite par l'EPFLI Foncier Cœur de France ;

Considérant que le développement du parc logistique de Levainville était prévu en 3 phases ;  
Considérant que ce phasage indiqué dans les documents d'urbanisme ne correspond pas au projet de l'aménageur pressenti ;  
Considérant que des acquisitions foncières complémentaires mais également une modification des orientations d'aménagement et de programmation du PLU sont nécessaires et sont déjà engagées par la communauté de communes ;  
Considérant que la durée de portage restante ne permettra pas de finaliser ces actions indispensables avant que la communauté de communes achète les terrains objet de la convention ;  
Considérant l'avis favorable du bureau communautaire du 20 avril 2023,  
Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité (*une abstention : Cécile DAUZATS*),

**DEMANDE** à l'EPFLI Foncier Cœur de France une prorogation de la durée du portage foncier de cinq années supplémentaires.

**APPROUVE** la nouvelle durée du portage foncier portée à neuf années, selon remboursements par annuités constantes et pour se terminer en 2028.

**AUTORISE** la signature de l'avenant à la convention de portage avec l'EPFLI Foncier Cœur de France et toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

**AUTORISE M.** le président ou son représentant à accomplir et signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

\*\*

## **6. ATTRIBUTION DU MARCHE POUR L'ELABORATION DU PLUi DE LA CCPEIF (Yves Marie)**

Le marché n°23AO04 porte sur des prestations intellectuelles ayant pour objet l'élaboration du Plan Local D'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France (CCPEIF).

Par délibération en date du 24 février 2022, la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France a prescrit l'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal conformément aux dispositions des articles L.151-1 à L.154-4 et R.151-1 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme.

Lors de la conférence intercommunale du 3 février 2022, les maires du territoire ont réaffirmé le souhait de traduire au travers d'un PLUi un véritable projet de territoire transversal. Celui-ci devra apporter des réponses adaptées à leurs problématiques, tout en aspirant à un développement harmonieux de l'espace communautaire qui se fonde sur les spécificités et les complémentarités locales. La volonté d'élaborer un PLUi est la concrétisation d'une habitude de travail entre les 39 communes du territoire et d'une vision commune de territoire partagé.

Le PLUi sera encadré par les prescriptions et recommandations du SCoT approuvé par le conseil communautaire le 23 janvier 2020.

Les objectifs du PLUi :

- Maitriser l'urbanisation en limitant la consommation foncière ;
- Favoriser un développement territorial équilibré entre habitat, emploi, commerces et services ;
- Valoriser et préserver les ressources naturelles et paysagères propres au territoire ;
- Respecter les spécificités de l'urbanisme de chaque commune ;
- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable (PCAET) ;
- Mettre en œuvre la compétence mobilité en développant une politique de déplacements doux et en renforçant le maillage ;
- Renforcer l'attractivité économique du territoire ;
- S'inscrire dans une dynamique de coopération avec les établissements publics de coopération Intercommunale limitrophes sur des thématiques fédératrices ;

La mission du prestataire retenu est la production d'un document de PLUi complet, répondant à toutes les exigences de la réglementation et aux objectifs définis précédemment. Plus précisément, il s'agira d'assurer :

- Un rôle d'ensembliser des données déjà existantes ou produites en cours d'études ;
- Une production d'une partie des données, études et réflexions
- Un rôle essentiel dans l'animation de la démarche en particulier dans l'acculturation des élus et la co-construction du projet de territoire et afin de garantir la transcription de ce projet de territoire en éléments réglementaires.
- Un accompagnement dans la coordination, l'articulation et la cohérence des différentes études/production concourant au document final

- Une expertise et un accompagnement dans le choix de dispositions réglementaires ou d'aménagement du PLUi
- Une formalisation finale des éléments et en particulier la justification des choix et leur évaluation

Cette mission est prévue selon les 5 phases suivantes avec 3 missions transversales :

- Phase 1 : Diagnostic territorial et état initial de l'environnement
- Phase 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Phase 3 : Le règlement (plan de zonage et traduction graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Phase 4 : Arrêt du projet, enquête publique
- Phase 5 : Mise en forme avec modifications issues de la consultation des PPA et de l'enquête publique pour l'approbation.
- Missions transversales : évaluation environnementale, concertation et communication et numérisation/vectorisation suivant prescriptions du CNIG.

Un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé le 2 février 2023 et publié :

Le 4 février 2023 au BOAMP (avis n°23-16182)

Le 7 février 2023 dans le JOUE (202/S-027-079946)

Le 8 février 2023 dans l'ECHO Républicain.

Le marché est passé dans le cadre d'un appel d'offres ouvert (L2124-2 et R2124-2-1° du Code de la Commande Publique).

La date limite de réception des offres était fixée au 8 mars 2023 à 12h00.

Critères de sélection des offres :

Critère 1 : Pertinence de la méthodologie proposée (40 %)

Ce critère évalué en fonction des sous-critères suivants :

Adéquation et cohérence de la méthode et du nombre de jours consacrés à la mission (15 points)

Accompagnement, animation et suivi des phases administratives, de la relation avec les élus et les partenaires, de la concertation (10 points)

Calendrier prévisionnel du déroulement de l'étude faisant apparaître les délais par mission et par phase, le nombre de réunions pour exécuter la prestation demandée (dans la mesure du possible en présentiel) (10 points)

Qualité pédagogique, esprit de synthèse, clarté, lisibilité générale de la méthodologie et des détails fournis (5 points)

Critère 2 : Composition de l'équipe chargée de l'étude et compétences (30 %)

Ce critère évalué en fonction des sous-critères suivants :

Composition et qualification et expérience de l'équipe affectée à la mission (10 points)

Moyens techniques mis à disposition de l'équipe et de la mission (10 points)

Expérience de l'équipe en matière d'élaboration de PLUi sur un territoire similaire (territoire rural, évaluation environnementale, date de réalisation, organisation de la concertation) (10 points)

Critère 3 : Prix de la prestation (30 %) La note de ce critère est déterminée de la façon suivante : Note attribuée =  $30 \times (\text{prix le plus bas} / \text{prix proposé})$

3 offres ont été reçues, dans le délai imparti. Les candidatures et les offres ont été analysées et présentées en commission d'appel d'offres (CAO) le 10 mai 2023.

Il sera proposé au conseil de suivre l'avis de la CAO du 10 mai 2023.

*Suite à l'interrogation sur l'aspect qualitatif du projet et de la préservation du paysage de LEVAINVILLE, il est souligné que le projet sera pris en compte dans le PLU actuel de cette commune.*

*La méthodologie du PLUi n'est pas encore définie à ce jour mais des réunions de terrain sont prévues et les conseils municipaux seront associés dans ce travail pour s'exprimer.*

*Par ailleurs, la commission urbanisme se réunira sur le sujet et sera réactivée dans le cadre du PLUi.*

*Des comités techniques (COTECH) et comités de pilotage (COPIL) seront organisés afin que chaque commune puisse faire part de ses orientations de développement tout en respectant les principes du SCOT.*

*Les PLU et PLUi existants perdureront jusqu'à l'approbation du PLUi qui se substituera alors à tous ces documents.*

*Il est important de prendre le PLUi comme un projet d'avenir. Le PADD constitue l'étape la plus importante avant le travail à mener sur le zonage et le règlement écrit.*

Les services d'urbanisme et de commande publique sont remerciés sur la prise en charge du dossier, qui est un véritable enjeu du territoire.

Considérant l'avis du bureau communautaire du 20 avril 2023,  
Considérant l'avis de la CAO du 10 mai 2023,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DECIDE DE SUIVRE** l'avis de la Commission d'appel d'offres du 10 mai 2023 pour l'attribution du présent marché.

**AUTORISE** M. le président ou son représentant à accomplir et signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

\*\*

## **7. CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFEREE (ZAD) SUR LA COMMUNE DE PIERRES SECTEUR « LA CHAUMINE » (Yves Marie)**

Le conseil communautaire,

EXPOSE que la zone d'aménagement différé (ZAD) est définie et encadrée par les articles L. 212-1 à 5 et R. 212-1 et suivants du code de l'urbanisme. Le droit de préemption applicable en ZAD est défini aux articles L. 210-1 et L. 213-1 à L. 213-18 et R. 213-1 du code de l'urbanisme.

Une ZAD est un secteur à l'intérieur duquel s'applique un droit de préemption permettant à une collectivité d'acquérir prioritairement les biens immobiliers en cours d'aliénation. Elle est créée sur proposition de la commune, après avis de l'établissement public de coopération intercommunale ayant les compétences en matière de plan local d'urbanisme et de droit de préemption urbain.

Dans les ZAD, un droit de préemption est ouvert soit au bénéfice d'une collectivité publique ou d'un établissement public y ayant vocation, soit au concessionnaire d'une opération d'aménagement et ce, pendant une période de six ans renouvelables à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone.

La communauté de communes des Portes Euréliennes est compétente en matière de PLU et se trouve donc titulaire du droit de préemption urbain, conformément à l'article L.5214-16 du code général des collectivités territoriales.

La commune de Pierres s'est fixée un objectif de croissance et a besoin de compléter le parcours résidentiel et de diversifier la typologie des logements aujourd'hui trop marqués « pavillonnaires résidentiels » pour attirer des jeunes.

Le PLU approuvé le 20 février 2020 et modifié en date du 15 septembre 2022 prévoit une orientation d'aménagement et de programmation n°1 appelée « Vatonne et La Chaumine ». Le périmètre de ZAD est demandé sur le secteur dit « La Chaumine » d'environ 2,4 hectares.

Ces secteurs sont aujourd'hui en majeure partie enrichés, enclavés dans le tissu bâti ancien et dense du bourg. L'orientation a pour objectif de finaliser l'intensification de ce secteur qui sera dévolu principalement à l'habitat à l'image du Clos-de-l'Eglise.

### **Objectifs :**

- participer au développement démographique de la commune en s'insérant au sein du tissu bâti existant ;
- préserver le caractère rural du bourg en établissant des constructions qui présentent un aspect, un volume et une implantation en cohérence avec l'architecture locale ;
- utiliser un foncier en déshérence depuis des décennies

### **Programmation :**

La densité du secteur sera d'environ 20 logements à l'hectare soit entre 40 à 50 logements. La programmation devra être prévue comme suit :

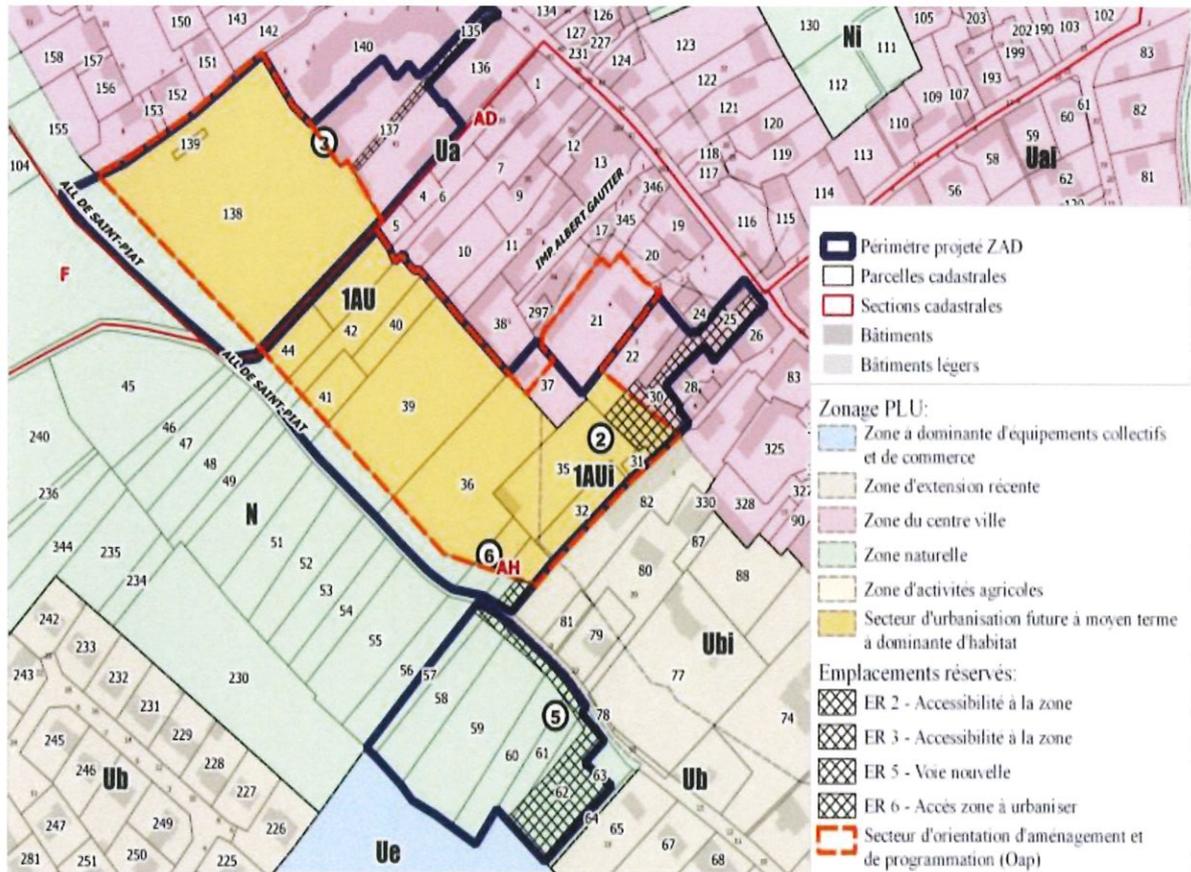
- env. 60% de logements individuels
- env. 20% de logements intermédiaires
- env. 20% de logements en résidence service

La collectivité ne possède aucun foncier sur cette opération. La dépollution (présence d'amiante) et l'acquisition par un organisme porteur sera nécessaire. L'opération pourra être réalisée en une ou plusieurs tranches.

Etat parcellaire :

Section	N°	Lieudit	Contenance m <sup>2</sup>	zonage PLU	Bâti ou NB
AD	135	rés St Gervais	152	Ua	bâti
AD	137	43 rue Albert Gautier	2582		
AD	138	43 rue Albert Gautier	9901	1AU et N en fond de parcelle	NB
AD	139	43 rue Albert Gautier	60	1AU	NB
AH	22	3 place de l'ancienne mairie	832	1AU - Ua - PPRI	NB
AH	25	27 rue Albert Gautier	470	Ua - PPRI	bâti
AH	30	27 rue Albert Gautier	1127	1AU - Ua - PPRI	bâti
AH	31	le pressoir	154	1AU - PPRI	NB
AH	32	le pressoir	587		NB
AH	33	le pressoir	450	1AU et N en fond de parcelle	
AH	34	le pressoir	466		
AH	35	le pressoir	1737	1AU - PPRI	bâti
AH	36	le pressoir	3424	1AU et N en fond de parcelle - PPRI angle	NB
AH	37	le pressoir	639	Ua - PPRI	bâti
AH	39	le pressoir	3994	1AU et N en fond de parcelle	
AH	40	le pressoir	553	1AU	
AH	41	le pressoir	669	1AU et N en fond de parcelle	NB
AH	42	le pressoir	1019		NB
AH	43	le pressoir	680	1AU	NB
AH	44	le pressoir	718	1AU et N en fond de parcelle	NB
AH	57	LES LARRIS	470	N	NB
AH	58	LES LARRIS	1277		
AH	59	LES LARRIS	2315		
AH	60	LES LARRIS	1090		
AH	61	LES LARRIS	600		
AH	62	ALL DE SAINT PIAT	1358		

## Périmètre de la ZAD :



La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France est adhérente à l'EPFL, ce qui lui permet de pouvoir bénéficier de son intervention.

Par délibération en date du 14 décembre 2021, le Conseil municipal de la commune de Pierres a demandé à l'EPFL d'intervenir pour procéder à l'acquisition des emprises nécessaires à ce projet d'aménagement d'habitat nouveau. Il s'agit d'acquiescer auprès de 18 comptes de propriétaires pour certains en indivision et parfois avec des indivisaires vivant à l'étranger.

La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France a donné un avis favorable en date du 6 février 2021.

L'EPF de type local est un outil de constitution de réserves foncières dont le champ d'intervention est défini aux articles L324-1 à 10 du Code de l'urbanisme. Il est compétent pour réaliser, pour son compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, « (...) toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1. », c'est-à-dire ayant pour objets « de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ». « Ils sont également compétents pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens du même article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis. ».

Le portage foncier est inscrit dans l'axe d'intervention de l'EPFL « Habitat » et est contractualisé par le biais d'une convention de portage foncier conclue entre la commune et l'EPFL. La commune s'est engagée au rachat dans le cadre de ladite convention ou à désigner un tiers bénéficiaire de la cession. Dans ce contexte, la commune souhaite que le bénéfice du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD soit délégué à l'EPFL Foncier Cœur de France et cela dès la création de son périmètre provisoire.

Il est proposé au conseil communautaire de donner un avis favorable à cette demande.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-2, L.212-1 et suivants et R.212-1 relatifs aux zones d'aménagement différencié ;

Vu le PLU de la commune de Pierres et sa dernière modification approuvée le 15 septembre 2022 ;  
Vu la délibération n°2021-82 du 14 décembre 2021 de la commune de Pierres mandatant l'EPFLI Cœur de France pour l'acquisition d'une réserve foncière en vue de l'aménagement du secteur de la Chaumine ;  
Vu la délibération n°8 du conseil d'administration de l'EPFLI en date du 24 février 2022 acceptant le mandat donné ;  
Vu l'avis du conseil municipal de la commune de Pierres en date du 28 mars 2023 ;

Considérant la volonté de créer la Zone d'Aménagement Différé dite de la Chaumine sur la commune de Pierres et le périmètre annexé à la présente délibération ;  
Considérant qu'il y a lieu de déléguer à l'Etablissement Public Foncier Local Cœur de France, le droit de préemption sur le secteur de la Chaumine afin d'assurer la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains, y compris ceux situés en zone naturelle du PLU ;

Considérant l'avis favorable du bureau communautaire du 20 avril 2023,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DONNE UN AVIS FAVORABLE** à la création de la Zone d'Aménagement Différé dite « La Chaumine » sur la commune de Pierres d'une superficie globale d'environ 2,4 ha et à la désignation de l'Etablissement Public Foncier Local Cœur de France comme titulaire du droit de préemption ZAD, pendant une période de 6 années renouvelable

**DIT** que la présente délibération sera affichée en mairie de Pierres et au siège de la communauté de communes pendant une durée d'un mois.

\*\*

## **8. ARRET DU PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PIERRES** (Yves Marie)

Le conseil communautaire,

EXPOSE que par délibération en date du 16 septembre 2021 et conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire a prescrit la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pierres afin de reclasser 4 parcelles du hameau de Rocfoin actuellement en zone naturelle, en zone Uh. Cette procédure ne porte pas atteinte au PADD qui porte pour ambition de « préserver les hameaux dans leurs limites actuelles ».

La concertation s'est déroulée en application de l'article L 123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme et principalement de la façon suivante :

- mise à disposition du public, au siège de la Communauté de communes et en mairie de Pierres, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un dossier synthétique présentant le projet et ses évolutions,
- un cahier d'observations mis à disposition du public, au siège de la Communauté de communes et en mairie de Pierres, aux jours et heures habituels d'ouverture.

A l'issue de la période de concertation, il a été constaté qu'aucune remarque n'a été consignée dans les registres déposés au siège communautaire et à la commune de Pierres.

Le dossier de projet de révision allégée du plan local d'urbanisme doit être arrêté par le conseil communautaire avant d'être présenté aux personnes publiques associées et consultées lors d'une réunion d'examen conjoint. Il sera ensuite soumis ultérieurement à enquête publique.

*Il est précisé que la zone UH est une zone de faible densité comme dans les hameaux.*

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Vu le PLU de la commune de Pierres approuvé le 20 février 2020 et sa dernière modification approuvée le 15 septembre 2022 ;

Considérant que pendant la période de concertation, un dossier synthétique accompagné d'un cahier d'observation a été mis à disposition du public au siège communautaire et en mairie de Pierres ;

Considérant qu'aucune observation n'a été déposée sur les 2 registres d'observation ;

Considérant l'avis favorable du bureau communautaire du 20 avril 2023,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**CONSIDERE** comme favorable le bilan de la concertation présentée.

**DECIDE** d'arrêter le projet de révision « allégée » n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pierres tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**DECIDE** au titre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, que le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

**DIT** que conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au préfet d'Eure-et-Loir.
- Aux présidents du conseil régional et du conseil départemental.
- Aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture.
- Au président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains.

Cette délibération sera également notifiée :

- Aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins.
- Aux maires des communes voisines ou à leurs représentants, qui seront consultés à leur demande au cours de la procédure de révision allégée.

**DONNE** pouvoir au président de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de révision « allégée » n°1 tel qu'arrêté par le conseil communautaire, est tenu à la disposition du public.

**DIT** que conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège communautaire durant un mois.

\*\*

## **9. ACQUISITION DE LA PARCELLE ZB-78 A LEVAINVILLE EN VUE DE L'AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITE** *(Yves Marie)*

Le conseil communautaire,

EXPOSE que la communauté de communes a accompagné le développement économique de la zone d'aménagement à vocation économique de Levainville. Une entreprise de logistique envisage un projet sur l'ensemble de la zone. Une procédure de modification et une procédure de révision simplifiée sont en cours actuellement pour faire évoluer le document d'urbanisme.

Une partie du foncier est portée par l'EPFLI, les autres acquisitions se réalisent de gré à gré avec les différents propriétaires. Un accord a été trouvé au prix de 8€/ m<sup>2</sup> avec l'indivision MILLOCHAU sur la parcelle ZB-78.

*Il est précisé que le prix a été fixé après la saisine des services des Domaines et après négociation avec les propriétaires.*

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L. 1212-1, L.1211-1 et L.3222-2,

Vu les articles L.1311-9 à L.1311-12 et l'article L. 2241-1 alinéa 1 du Code général des collectivités territoriales, Vu le décret du 14 mars 1986 portant notamment sur les modalités de consultation des services des domaines en matière d'opérations immobilières, notamment son article 5 concernant la nature des opérations immobilières et leur montant,

Vu l'avis du Directeur du Pôle de gestion publique des Finances publiques en date du 9 novembre 2021 portant estimation de la valeur vénale du bien,

Vu l'accord des propriétaires, Monsieur Gérard MILLOCHAU, Madame Monique BURGOT et Madame Chantal MILLOCHAU,

Considérant que le projet d'opérations immobilières porte sur l'acquisition de la parcelle cadastrée ZB-78 située à Levainville, représentant une superficie de 65.361 m<sup>2</sup>,

Considérant que cette acquisition permettra l'accueil d'entreprises dans la zone d'activité de Levainville,

Considérant l'avis favorable du bureau communautaire du 20 avril 2023,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité *(une abstention : Cécile DAUZATS)*,

**DECIDE** l'acquisition du bien immobilier sis à Levainville, cadastré ZB-78, représentant une superficie de 65.361 m<sup>2</sup> moyennant un prix de 8 €/ m<sup>2</sup>, soit 522.888 €, auxquels s'ajouteront les frais d'acte.

**AUTORISE** M. le Président ou son représentant à procéder à cette acquisition par acte notarié et à signer tout document y afférent.

**DIT** qu'une indemnité d'éviction sera due à l'exploitant agricole.

**DIT** que les crédits seront pris sur le budget de l'exercice en cours

\*\*

#### **10. ACQUISITION DE LA PARCELLE ZB-70 A LEVAINVILLE EN VUE DE L'AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITE** *(Yves Marie)*

Le conseil communautaire,

EXPOSE que la communauté de communes a accompagné le développement économique de la zone d'aménagement à vocation économique de Levainville. Une entreprise de logistique envisage un projet sur l'ensemble de la zone. Une procédure de modification et une procédure de révision simplifiée sont en cours actuellement pour faire évoluer le document d'urbanisme.

Une partie du foncier est portée par l'EPFLI, les autres acquisitions se réalisent de gré à gré avec les différents propriétaires. Un accord a été trouvé au prix de 8€/ m<sup>2</sup> avec Monsieur Jean-Paul AMELINE sur la parcelle ZB-70.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L. 1212-1, L.1211-1 et L.3222-2,

Vu les articles L.1311-9 à L.1311-12 et l'article L. 2241-1 alinéa 1 du Code général des collectivités territoriales, Vu le décret du 14 mars 1986 portant notamment sur les modalités de consultation des services des domaines en matière d'opérations immobilières, notamment son article 5 concernant la nature des opérations immobilières et leur montant,

Vu l'avis du Directeur du Pôle de gestion publique des Finances publiques en date du 9 novembre 2021 portant estimation de la valeur vénale du bien,

Vu l'accord du propriétaire, Monsieur Jean-Paul AMELINE,

Considérant que le projet d'opérations immobilières porte sur l'acquisition de la parcelle cadastrée ZB-70 située à Levainville, représentant une superficie de 44 200 m<sup>2</sup> ;

Considérant que cette acquisition permettra l'accueil d'entreprises dans la zone d'activité de Levainville ;

Considérant l'avis favorable du bureau communautaire du 20 avril 2023,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité *(une abstention : Cécile DAUZATS)*,

**DECIDE** l'acquisition du bien immobilier sis à Levainville, cadastré ZB-70, représentant une superficie de 44 200 m<sup>2</sup> moyennant un prix de 8 €/m<sup>2</sup>, soit 365 600 €, auxquels s'ajouteront les frais d'acte ;

**AUTORISE** le Président ou son représentant à procéder à cette acquisition par acte notarié et à signer tout document y afférent,

**DIT** qu'une indemnité d'éviction sera due à l'exploitant agricole

**DIT** que les crédits seront pris sur le budget de l'exercice en cours.

### **DEVELOPEMENT ECONOMIQUE**

#### **11. CONVENTION POUR UN FONDS PARTENARIAL EN FAVEUR DE L'ECONOMIE DE PROXIMITE - APPROBATION DE LA CONVENTION ET DU REGLEMENT REGIONAL D'INTERVENTION POUR LA MISE EN ŒUVRE DU FONDS PARTENARIAL ECONOMIE DE PROXIMITE ET DU CAP ECONOMIE DE PROXIMITE** *(Philippe AUFFRAY)*

La loi NOTRe confère aux régions la compétence développement économique et la mission d'organiser les interventions des collectivités territoriales et de leurs groupements dans le domaine des aides économiques. La Région Centre-Val de Loire a établi à cette fin son Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) 2022-2030 qui fixe le cadre de ses interventions. Afin de décliner localement ces aides en les adaptant aux besoins des territoires, la Région Centre-Val de Loire a décidé dans son 4ème axe de « booster l'économie de proximité au cœur des enjeux de transition écologique, de mieux être social et d'aménagement du territoire ». Cet axe se traduit par la volonté de « consolider le tissu d'entreprises de proximité en partenariat avec les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) » et pour cela de « créer un fonds partenarial avec les EPCI pour l'économie de proximité ».

Ce dispositif permet aux établissements publics de coopération intercommunale d'intervenir en aide auprès des entreprises en s'inscrivant dans les régimes d'aides fixés par la Région.

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

Vu notamment les articles L1511-2 et L1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe ;  
Vu la délibération de l'Assemblée plénière DAP n°22.11.08 des 9 et 10 Novembre 2022 portant adoption du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation de la Région Centre-Val de Loire (SRDEII) ;  
Vu le règlement budgétaire et financier de la Région adopté par la délibération DAP n° 22.05.01 du 15 décembre 2022 approuvant le règlement financier,  
Vu la délibération de la Commission Permanente n°23.02.11.34 du 10 février 2023 adoptant les règlements d'intervention du CAP Economie de Proximité, du CAP PME-PMI, du CAP Transformation Numérique et du CAP Transition Ecologique ;  
Vu l'avis favorable des bureaux du 02/02/2023 et du 20/04/2023 pour mobiliser des fonds dans la limite de 80 000 € en 2023 pour la CCPEIF dans le cadre du fonds partenarial économie de proximité ;  
Vu la convention avec la Région Centre Val de Loire et son annexe le règlement régional d'intervention pour la mise en œuvre du fonds partenarial économie de proximité et du CAP économie de proximité ;  
Vu le règlement de la Communauté de Communes Portes Eureliennes d'Ile-de-France d'intervention pour la mise en œuvre du fonds partenarial économie de proximité ;

Ce dispositif permet aux établissements publics de coopération intercommunale d'intervenir en aide auprès des entreprises en s'inscrivant dans les régimes d'aides fixés par la Région.

Exposé dans le règlement soumis à la validation du conseil communautaire, ce dispositif vise à accompagner les projets des entreprises du quotidien dans lesquelles l'habitant et le touriste consomment fréquemment voire quotidiennement. Ces entreprises doivent se réorganiser et s'adapter à de nombreux enjeux : évolution des modes de consommation, transition écologique et énergétique, usages numériques ...

Les objectifs du fonds consistent à :

- Renforcer une économie locale durable, résiliente et vertueuse ;
- Contribuer au maintien et à la création d'emplois non délocalisables sur les territoires ;
- Favoriser la création, le développement et la reprise – transmission des petites entreprises ;
- Adapter les entreprises aux enjeux de transition écologique, énergétiques et numériques ;
- Encourager la création d'activités non présentes sur les territoires ;
- Diversifier les activités économiques sources de richesse ;
- Privilégier les activités et les services dans les centres-bourgs et centres-villes (lien avec l'objectif zéro artificialisation nette et la revitalisation des cœurs de villes et de bourg) ;
- Renforcer l'attractivité du territoire pour les habitants et pour les visiteurs.

Le fonds partenarial économie de proximité est constitué de crédits qui proviennent conjointement des intercommunalités volontaires (aides locales) et de la Région (CAP économie de proximité).

La Région a proposé un règlement type en fléchant les priorités régionales (CAP économie de proximité) à soutenir, mais les intercommunalités ont la possibilité de définir des priorités territoriales adaptables en fonction des stratégies locales.

Le règlement régional prévoit un taux d'intervention maximal de 30 % de la base subventionnable (dans le respect de la réglementation européenne). Les subventions comprises entre 5 010 € (arrondi à la dizaine supérieure) et 20 000 € seront versées par la Région. Les aides en dessous de 5 000 € seront versées par la Communauté de Communes Portes Eureliennes d'Ile-de-France.

*La commission développement économique du 29 mars 2023 a émis un avis favorable.*

*Précisions apportées :*

- *Les objectifs sont d'apporter une aide à l'investissement,*
- *les aides FRACT concernaient le fonctionnement.*

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** le règlement régional d'intervention pour la mise en œuvre du fonds partenarial économie de proximité et du CAP économie de proximité de la Région Centre-Val de Loire.

**APPROUVE** les spécificités territoriales applicables pour l'octroi de subventions d'un montant inférieur à 5000 € / bénéficiaire, selon le règlement de la Communauté de Communes Portes Eureliennes d'Ile-de-France d'intervention pour la mise en œuvre du fonds partenarial économie de proximité et la convention ci-joints.

**DECIDE D'INSTAURER** un fonds partenarial d'économie de proximité, doté d'une enveloppe budgétaire de 80 000€ en 2023.

**AUTORISE** M. le Président ou son représentant à signer l'ensemble des actes nécessaires à la mise en œuvre du dispositif et notamment la convention pour la mise en œuvre du fonds partenarial économie de proximité avec le règlement régional d'intervention annexé, le règlement CCPEIF et la convention de versement de subvention.

## ENFANCE-JEUNESSE

### **12. DEMANDES DE SUBVENTIONS A LA CAF POUR LES TRAVAUX DANS LES STRUCTURES ENFANCE-JEUNESSE** (*Annie CAMUEL*)

Certains travaux d'aménagement et de réhabilitation des bâtiments et leurs abords, prévus au budget 2023 de la communauté de communes, sont subventionnables.

Dans le cadre du projet d'amélioration des structures d'accueil Petite Enfance, Enfance et Jeunesse, il est demandé au conseil communautaire d'autoriser le Président à solliciter auprès de la CAF d'Eure et Loir, les demandes de subventions 2023, à hauteur de 80 % pour les travaux listés ci-après, dans la limite du financement maximum autorisé.

• Travaux de confort thermique dans les structures d'accueil :

La communauté de communes souhaite que tous les équipements petite enfance et enfance soient équipés d'au moins une salle climatisée afin de faire face aux chaleurs estivales :

-Multi accueil de Pierres, installation d'une climatisation : 7 763€ TTC

-Multi accueil d'Auneau, installation d'une climatisation : 8 625€ TTC

-ALSH de Changé st Piat : 7 000 € TTC

-ALSH de Nogent le Roi, de Hanches et de Béville le Comte, soit pour les 3 structures, 3 climatiseurs : 40 000€ HT et 48 000 € TTC

Certains équipements ont besoin d'équipements thermiques afin de maintenir une qualité d'accueil pour les enfants et les encadrants :

Multi accueil des Vergers, installation de film thermique sur le vitrage du niveau haut : 8 000 € TTC

Multi accueil La coquille d'Auneau, réfection du toit du patio du afin de le rendre opaque : 5 175 € TTC

➔ **Total travaux 84 563 € TTC et 70 469.17 € HT**

➔ **Demande de subvention : 56 375 €**

• Installation ou rénovation des jeux extérieurs pour enfants :

Certaines installations ne sont plus conformes ; des jeux extérieurs non réparables doivent être remplacés.

-ALSH de Changé St Piat, installation d'un jeu collectif sur l'espace de jeu extérieur : 21 375€ TTC

-Multi accueil des Vergers, réhabilitation du sol souple : 5 175 € TTC

-Halte-garderie de Nogent le Roi, installation d'un jeu extérieur : 21 750 € TTC

-Aunay sous Auneau, dépose et pose d'un jeu extérieur : 15 000€ TTC

Multi accueil d'Auneau, réhabilitation de la cour : 8 000 € TTC

➔ **Total travaux 71 300 € TTC et 59 416.67 € HT**

➔ **Demande de subvention : 47 533 €**

• Rénovation de peinture intérieure :

*Les peintures intérieures de certaines structures d'accueil doivent être réalisées afin d'améliorer les conditions d'accueil du public.*

ALSH de l'Abri 'ado, rénovation du bureau, toilettes, WC, salle d'activités coin cuisine : 27 000€ TTC

ALSH de Changé St Piat, rénovation des peintures des salles d'activités, couloir, toilettes : 70 000 € TTC

ALSH de Béville le Comte Peinture, plafond suspendu, faïence de la cuisine et peinture des toilettes : 20 000€ TTC

➔ **Total travaux 117 000 € TTC et 97 500 € HT**

➔ **Demande de subvention : 78 000 €**

• Installation de cloisons, plomberie, électricité :

Suite aux directives des services de la PMI, afin d'améliorer les conditions d'accueil et de sécurité, des enfants et permettre aux agents d'animation de se recentrer sur leurs missions d'encadrement :

- Multi accueil « la coquille » à Auneau :

- Installation de cache radiateur : 11 000 € TTC

- Installation d'un brise-vue : 1 000 € TTC

- Réaménagement de la salle de repos et du coin pause des agents : 31 050 € TTC

- Installation d'un sol souple : 8 000 € TTC
- Installation d'une VMC : 5 000 € TTC
- Multi accueil de Pierres : afin de permettre d'augmenter la capacité d'accueil de la section des tous petits (0/12 mois), réaménagement de l'espace d'accueil : 6 000 € TTC
- Abrisado Epernon, installation d'un WC PMR : 4 140 € TTC
- ALSH périscolaire Fanon à Auneau, installation d'un visiophone : 4 000 € TTC
- ALSH d'Ecrosnes, installation d'une kitchenette : 4 000 € TTC
- Halte-garderie de Nogent le Roi, aménagement des toilettes et pose d'un plan de change : 23 000€ TTC

➔ **Total travaux 97 190 € TTC et 80 991.67 € HT**

➔ **Demande de subvention : 64 793 €**

*Il est précisé que les travaux mentionnés sont inscrits au budget 2023.*

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**AUTORISE** M. le Président ou son représentant à solliciter auprès de la CAF d'Eure-et-Loir les demandes de subventions 2023 comme indiqué ci-dessus et signer toutes les pièces afférentes.

## RESSOURCES HUMAINES

### **13. CREATION D'UN POSTE DE DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER** *(Anne BRACCO)*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment ses articles L332-22 et L332-23 al°2,

Considérant la réorganisation fonctionnelle en cours au sein de la communauté de communes,

Il apparaît nécessaire de créer un poste de directeur administratif et financier, afin de répondre au besoin mis à jour par cette réorganisation, et ce, sur plusieurs grades afin d'en faciliter le recrutement.

Considérant l'avis favorable du bureau communautaire du 20 avril 2023,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**CRÉE** un poste de directeur administratif et financier, à temps complet, au grade d'attaché, d'attaché principal, d'attaché hors classe.

**DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2023.

\*\*

### **14. SERVICE DE MEDECINE PREVENTIVE DU CDG28 - AVANCEMENT DE LA DATE D'ADHESION** *(Anne BRACCO)*

Vu la délibération n°23-03-6 du conseil communautaire du 9 mars 2023, portant adhésion au service de médecine préventive du centre de gestion de la fonction publique d'Eure-et-Loir, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024,

Vu le courrier du 15 mars dernier portant notification de résiliation d'adhésion de la communauté de communes au contrat de médecine préventive établi avec SISTEL,

Attendu le courrier de SISTEL, en date du 23 mars 2023, portant proposition de raccourcissement du préavis statutaire de résiliation d'adhésion, la portant au 30 juin prochain,

Attendu que le CDG28 a accepté l'adhésion de la communauté de communes à son service de médecine préventive à compter du 1<sup>er</sup> juillet prochain, au lieu du 1<sup>er</sup> janvier 2024, il convient de modifier la délibération n°23-03-6 du conseil communautaire du 9 mars 2023, en ce sens.

Considérant l'avis favorable du bureau communautaire du 20 avril 2023,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DECIDE** d'adhérer au service de médecine préventive développée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale d'Eure-et-Loir, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023.

**DIT** que cette délibération annule et remplace la délibération n°23\_03\_6 du conseil communautaire du 9 mars 2023.

**AUTORISE** M. le Président ou son représentant à signer la convention d'adhésion, à compter de cette nouvelle date, ainsi que l'ensemble des documents relatifs aux prestations de médecine préventive.

\*\*

Il n'y a pas eu de question diverse lors de cette séance.

\*\*\*

Fin de séance à 21h10.

Le Président,  
Stéphane LEMOINE



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Stéphane Lemoine', is written over a circular blue stamp. The stamp contains the text 'COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PORTES EURÉLIENNES D'ÎLE DE FRANCE' around the perimeter and the number '28' at the bottom.

La Secrétaire de séance,  
Béatrice BONVIN-GALLAS



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Béatrice Bonvin-Gallas', is written in a cursive style.