



## PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 OCTOBRE 2023 SALLE DE LA SAVONNIERE – EPERNON

### Nombre de conseillers :

En exercice : 64  
Présents : 45  
Pouvoirs : 13  
Votants : 58  
Absents excusés : 6

### Date de la convocation : 19/10/2023

L'an deux-mille-vingt-trois, le 26 octobre 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, Sylvie ROLAND, Sylviane BOENS, Stéphane LEMOINE, Bénédicte PROUTHEAU (*suppléante de Gérald GARNIER*), Eric SEGARD, Gérard WEYMEELS, Laurent DAGUET, Dominique MAILLARD, Catherine MARIE (*suppléante de Jean-Noël MARIE*), Jean-François BULIARD, Annie CAMUEL, François BELHOMME, Béatrice BONVIN-GALLAS, Armelle THERON-CAPLAIN, Denis DURAND, Simone BEULE, Bruno ESTAMPE, Yves MARIE, Bruno ALAMICHEL, Eric TABARINO, Anne BRACCO, Jean-Pierre RUAUT, Michelle MARCHAND, Eric MAUNY (*suppléant Pierre GOUDIN*), Michel DARRIVÈRE, Bertrand THIROUIN, Patricia BERNARDON, Ann GRÖNBORG, Emmanuel MORIZET, Jean-Loup VIDON, Marie José GOFRON, Gérald COIN, Christel CABURET, Daniel MORIN, Michel CRETON, Patrick LENFANT, Catherine DEBRAY, Michael BLANCHET, Arnaud BREUIL, Serge MILOCHAU, Philippe AUFFRAY, Xavier DESTOUCHES, Jocelyne PETIT.

### Absents excusés ayant donné pouvoir :

Youssef AFOUADAS	donne pouvoir à	Sylvie ROLAND
Frédéric ROBIN	donne pouvoir à	Jean Luc DUCERF
Elisabeth LEVESQUE	donne pouvoir à	Eric SEGARD
Xavier-François MARIE	donne pouvoir à	Dominique MAILLARD
Jacques GAY	donne pouvoir à	Denis DURAND
Patrick OCZACHOWSKI	donne pouvoir à	Patrick LENFANT
Nathalie BROSSAIS	donne pouvoir à	Bruno ALAMICHEL
Patrick KOHL	donne pouvoir à	Jean-Pierre RUAUT
Pascal BOUCHER	donne pouvoir à	Stéphane LEMOINE
Francisco TEIXEIRA	donne pouvoir à	Patricia BERNARDON
Bertrand DE MISCAULT	donne pouvoir à	Emmanuel MORIZET
Nicolas DORKELD	donne pouvoir à	Arnaud BREUIL
Carine ROUX	donne pouvoir à	Daniel MORIN

### Absents excusés :

Cécile DAUZATS, Guilaine LAUGERAY, Nicolas PELLETIER, Yves VAN LANDUYT, Isabelle FAURE, Marc MOLET.

\*\*

Le quorum atteint, le Président ouvre la séance.

Béatrice BONVIN-GALLAS est désignée à l'unanimité secrétaire de séance.

\*\*

Monsieur le Président souhaite la bienvenue à M. Benoît BONNET qui prend les fonctions de Directeur de l'Administration Générale et Ressources.

## Ordre du jour :

- DECISIONS ET ARRETES DU PRESIDENT
- DELIBERATIONS PRISES PAR LE BUREAU COMMUNAUTAIRE
- APPROBATION PROCES-VERBAL DE SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2023

### **FINANCES :**

1. Budget annexe MSP – DM1
2. Budget annexe eau potable – DM 1
3. Budget annexe assainissement – DM1

### **RESSOURCES HUMAINES :**

4. Création d'un poste contractuel d'assistante maternelle
5. Création d'un poste contractuel de commis de cuisine pour la cuisine centrale
6. Création de postes contractuels pour le service Enfance Jeunesse

### **ENFANCE JEUNESSE :**

7. Convention de mise à disposition d'agents du service petite enfance, enfance, jeunesse avec la CAF28 dans le cadre du projet d'accompagnement collectif « mamans solos ».

### **GRANDS PROJETS : CENTRE AQUATIQUE L'ILIADE**

8. Création d'un abonnement PASS AQUATIC
9. Tarifs pour l'école de natation – TRIMESTRIEL ADULTE

### **PACT 2024 :**

10. Approbation de la programmation 2024 des projets artistiques et culturels de territoire (PACT)

### **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (commission développement économique lundi 02.10.2023)**

11. Renouvellement de la convention de partenariat avec le réseau initiative Eure-et-Loir28
12. Compte rendu d'activité 2022 SAEDEL - Parc d'activités du VAL DROUETTE, concession d'aménagement
13. Compte rendu d'activité 2022 SAEDEL - Parc d'activités de SAINT ANNE, concession d'aménagement
14. Compte rendu d'activité 2022 SAEDEL - Zone d'activités de SAINT MATHIEU, concession d'aménagement
15. Compte rendu d'activité 2022 SAEDEL - Parc d'activités de PIERRES, concession d'aménagement

### **URBANISME :**

16. PLU DES QUATRE VALLEES : Instauration du droit de préemption urbain sur la commune de SAINT-LAURENT-LA-GATINE
17. PLU DES QUATRE VALLEES : Instauration du droit de préemption urbain sur la commune de SAINT-LUCIEN
18. Demande d'intervention de l'établissement Public Foncier Local Interdépartemental FONCIER CŒUR DE FRANCE
19. Prescription de la révision du PLU de Saint-Piat
20. Convention d'occupation du domaine public – commune de Chatenay

## Décisions du Président

### **N° 2023\_018 - Aménagement de locaux pour le Siège de la Communauté de communes. Lot n° 4 Structure bois – ITE – Ravalement. Avenant n° 01.**

Signer l'Avenant n° 1, relatif aux Ordres de services n° 2, 3 et 4, du Lot n° 4 Structure bois – ITE – Ravalement, attribué à la société à la société SAS Poulingue. Avenant s'élève à 26 427,73 € ht, soit 9,30 % du marché initial.

\*\*

### **N° 2023\_019 - Aménagement de locaux pour le Siège de la Communauté de communes. Lot n° 11 Etanchéité – Couverture. Avenant n° 01.**

Signer l'Avenant n° 1, relatif aux Ordres de services n° 2 et 3, du Lot n° 11 Etanchéité - Couverture, attribué à la société à la société SAS Poulingue. Avenant s'élève à 18 160,84 € ht, soit 18,95 % du marché initial.

\*\*

### **N° 2023\_020 - Avenant n°1 - Procédure adaptée – prestation de services – AMO pour la mise en place de transport de voyageurs (ligne régulière et transport à la demande)**

Suite à un premier appel d'offres infructueux cet avenant porte sur l'accompagnement à la nouvelle procédure incluant la rédaction d'un nouveau dossier de consultation des entreprises, l'assistance aux questions réponses des candidats, l'analyses des candidatures et des offres, la rédaction du rapport d'analyses des offres, comités techniques et de pilotage.

Le montant de l'avenant proposé par la société MOBILIS (35600 REDON) s'élève à 7 050 € HT soit 8 460 € TTC. Le nouveau montant du marché est donc de 27 928 € TTC.

\*\*

#### **N° 2023\_021 - Délégation du droit de préemption à la commune de Gallardon**

Le droit de préemption est délégué à la commune de Gallardon pour l'opération consistant à étendre le parc municipal des Oseraies et créer une voie pour piétons et véhicules permettant l'accès au parc et à la salle polyvalente des Oseraies.

### **Arrêtés du Président**

#### **N° 2023\_019 - ARRETE RECTIFICATIF : RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PIERRES : MISE A ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET**

Il sera procédé à une enquête publique relative à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Pierres, pendant un mois, du lundi 16 octobre 2023 à 14 h 30 au jeudi 16 novembre 2023 à 17 h 00 inclus.

Monsieur Dominique ERRARD a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans.

Pendant toute la durée de l'enquête du lundi 16 octobre 2023 au jeudi 16 novembre 2023, la révision allégée du PLU de Pierres, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à : la mairie de Pierres- 2, Place Jean Moulin - 28130 PIERRES

Pendant une année, le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public à la communauté de communes, ainsi qu'à la mairie de Pierres.

\*\*

#### **N° 2023\_020 - 1ère MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU VAL DE DROUETTE**

En application des dispositions de l'article L153-37 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du plan local d'urbanisme est engagée.

Le projet de dossier de modification du plan local d'urbanisme sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le dossier de modification du plan local d'urbanisme fera l'objet d'une enquête publique.

Le projet de modification du plan local d'urbanisme sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.

\*\*

#### **N° 2023\_021- Délégation de signature à Monsieur Franck JAUPART, Responsable opérationnel des services techniques**

Délégation de signature permanente est accordée à Monsieur Franck JAUPART, responsable du Pôle Technique, afin de signer au nom du Président, sous sa surveillance et sa responsabilité, les devis et bons de commandes d'un montant inférieur ou égal à 1 000 € HT relatifs au Pôle technique de la Communauté de Communes et concernant les prestations, interventions ou acquisitions de fournitures nécessaires au bon entretien du patrimoine bâti géré par la Communauté.

\*\*

#### **N° 2023\_022 - Délégation de signature au Directeur Général des Services**

A compter du 10 octobre 2023, délégation de signature est donnée à Monsieur Stéphane DAGUEBERT, directeur général des services, pour signer sous notre surveillance et notre responsabilité tous les documents relatifs :

- aux ordres de mission des agents de la communauté de communes
- aux états de frais de déplacements et frais de missions
- aux attestations employeur et attestations Pôle Emploi
- aux inscriptions à des formations et suivi des parcours individuels de formation
- aux réponses à demandes d'emploi
- aux conventions de stage et formalités d'accueil de stagiaires
- aux contrats à durée déterminée pour faire face à un besoin occasionnel
- aux contrats à durée déterminée de remplacement de titulaires indisponibles.

**Délibération du Bureau Communautaire du 05 octobre 2023**

**n° 23\_10\_01 - CONVENTIONS D'UTILISATION DES LOCAUX SCOLAIRES DE LA COMMUNE DU GUE DE LONGROI - SECTEUR D'AUNEAU, EN DELEGATION DE SERVICE PUBLIC « ENFANCE JEUNESSE » GERÉ PAR LES PEP28**

Dans le cadre de son activité d'accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire, La communauté de communes des Portes euréliennes utilise les locaux scolaires des écoles gérés par les communes.

Pour la commune du Gué de Longroi, l'utilisation des locaux scolaire porte sur l'activité périscolaire avant et après la classe, les mercredis ainsi que pendant certaines périodes de vacances scolaires.

Une convention d'utilisation reprenant les besoins de l'accueil de loisirs a été rédigée en collaboration étroite avec la commune, sur le modèle de convention déterminée par le Bureau communautaire du 25 mai 2023.

La convention prend effet au 1er septembre 2023. Elle est applicable aux années scolaires 2023-2024 (1er septembre 2023 au 31 août 2024) et peut s'étendre par tacite reconduction sur les années 2024-2025, 2025-2026 et 2026-2027.

**Approbation du procès-verbal de la séance du 28 septembre 2023**

Le procès-verbal du conseil communautaire du 28 septembre 2023 n'apportant aucune observation, est adopté à l'unanimité.

**PROJETS DE DÉLIBÉRATIONS**

**FINANCES**

**N° 23\_10\_01 - BUDGET ANNEXE MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE - DECISION MODIFICATIVE N°1**

**RAPPORTEUR :** Jean Pierre RUAUT

**Lecture de la note de synthèse explicative :**

La décision modificative n°1 du budget annexe de la maison de santé pluridisciplinaire permet d'ajuster les crédits nécessaires à la réalisation des écritures d'amortissement 2023. Il manque 800 € au compte 6811 chapitre 042. Le compte 678 (autres charges exceptionnelles) chapitre 67 est diminué à hauteur de 800 €.

L'écriture passée au compte 6811 génère une écriture au chapitre 040 en recettes au compte 28184, permettant d'inscrire des crédits supplémentaires au compte 2135 installations générales, agencement, aménagement.

SECTION D'INVESTISSEMENT							
D/R	I/F	Fonction	Nature	Chapitre	Mvt	Libellé	Montant
D	I		2135	21	R	INSTALLATIONS GENERALES, AGENCEMENT, AMENGEMENT	800,00
<b>TOTAL DU CHAPITRE 21</b>							<b>800,00</b>
<b>INVESTISSEMENT TOTAL DEPENSES</b>							<b>800,00</b>
R	I	01	28184	040	O	MOBILIER	800,00
<b>TOTAL DU CHAPITRE 040</b>							<b>800,00</b>
<b>INVESTISSEMENT TOTAL RECETTES</b>							<b>800,00</b>
SECTION DE FONCTIONNEMENT							
D/R	I/F	Fonction	Nature	Chapitre	Mvt	Libellé	Montant
D	F		678	67	R	AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	-800,00
<b>TOTAL DU CHAPITRE 67</b>							<b>-800,00</b>
D	F	01	6811	042	O	DOTATIONS AUX AMORT. DES IMMOS INCORPO ET CORPO	800,00
<b>TOTAL DU CHAPITRE 042</b>							<b>800,00</b>
<b>TOTAL EQUILIBRE DES MOUVEMENTS DE VIREMENT DE CREDITS EN DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>							<b>0,00</b>

Le conseil communautaire,  
Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** la décision modificative n°1 du budget annexe de la maison de santé pluridisciplinaire, telle que présentée ci-dessus.

**N° 23\_10\_02 - BUDGET ANNEXE DE L'EAU POTABLE - DECISION MODIFICATIVE N°1**

**RAPPORTEUR :** Michel DARRIVERE

**Lecture de la note de synthèse explicative :**

La décision modificative n°1 du budget annexe de l'Eau potable permet d'ajuster les crédits nécessaires à la réalisation des écritures d'amortissement 2023 (plus particulièrement les reprises de subventions) et aux paiements des intérêts de la dette au compte 66111 chapitre 66.

Les crédits du compte 13911 (reprise de subvention) chapitre 040 sont augmentés de 3 000 € générant une recette en fonctionnement au compte 777 (reprise de subvention) chapitre 042 en section de fonctionnement du même montant. Pour cela les crédits disponibles au compte 2031 sont diminués de la somme de 3 000 €. Le compte 66111 (intérêt de la dette) est augmenté de la somme de 2 000 €. Le compte 6215, en prévision des écritures de fin d'année et des versements de frais de personnel au budget principal, est augmenté de 1000 €.

D/R	I/F	Fonction	Nature	Chapitre	Mvt	Libellé	Montant
D	I	911	13911	040	R	REPRISE DE SUBVENTION AGENCE DE L'EAU	3 000.00
<b>TOTAL DU CHAPITRE 040</b>							<b>3 000.00</b>
D	I	911	2031	20	R	FRAIS ETUDES	-3 000.00
<b>TOTAL DU CHAPITRE 20</b>							<b>-3 000.00</b>
<b>TOTAL EQUILIBRE DES MOUVEMENTS DE VIREMENT DE CREDITS EN DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>							<b>0</b>
<b>SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>							
D/R	I/F	Fonction	Nature	Chapitre	Mvt	Libellé	Montant
D	F	911	6215	012	R	PERSONNEL AFFECTE PAR LA COLL DE RATTACHEMENT	1 000.00
<b>TOTAL DU CHAPITRE 012</b>							<b>1 000.00</b>
D	F	911	66111	66	R	CHARGES FINANCIERE	2 000.00
<b>TOTAL DU CHAPITRE 66</b>							<b>2 000.00</b>
<b>FONCTIONNEMENT TOTAL DEPENSES</b>							<b>3 000.00</b>
R	F	911	777	042	O	REPRISE DE SUBVENTION AGENCE DE L'EAU	3 000.00
<b>TOTAL DU CHAPITRE 042</b>							<b>3 000.00</b>
<b>FONCTIONNEMENT TOTAL RECETTES</b>							<b>3 000.00</b>

Le conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** la décision modificative n°1 du budget annexe de l'Eau potable, telle que présentée ci-dessus.

\*\*\*

**N° 23\_10\_03 - BUDGET ANNEXE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF - DECISION MODIFICATIVE N°1**

**RAPPORTEUR :** Michel DARRIVERE

**Lecture de la note de synthèse explicative :**

La décision modificative n° 1 du budget annexe de l'assainissement intervient pour ajuster les crédits nécessaires au remboursement des intérêts de la dette. Suite à l'emprunt réalisé auprès de la banque postale pour la station d'épuration intercommunale, il reste une échéance d'intérêts intercalaires à régler qui n'a pas été prévue. Les crédits du compte 66111 sont donc augmentés de la somme de 5 000 €. Pour cela nous diminuons les crédits du compte 678 (autres charges exceptionnelles) de la somme de 5 000 €.

<b>SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>							
D/R	I/F	Fonction	Nature	Chapitre	Mvt	Libellé	Montant
D	F	921	66111	66	R	CHARGES FINANCIERE	5 000.00
<b>TOTAL DU CHAPITRE 66</b>							<b>5 000.00</b>
D	F	921	678	67	R	AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	-5 000.00
<b>TOTAL DU CHAPITRE 67</b>							<b>-5 000.00</b>
<b>TOTAL EQUILIBRE DES MOUVEMENTS DE VIREMENT DE CREDITS EN DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>							<b>0</b>
<b>SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>							

Le conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** la décision modificative n°1 du budget de l'assainissement collectif, telle que présentée ci-dessus.

**N° 23\_10\_04 - CREATION D'UN POSTE CONTRACTUEL D'ASSISTANTE MATERNELLE**

**RAPPORTEUR** : Anne BRACCO

**Lecture de la note de synthèse explicative :**

**Vu** le Code de l'action sociale et des familles,  
**Vu** les articles L.1225-29, L.1225-17 et R. 4624-21 du Code du travail,  
**Vu** l'article L.2111-3 du Code de la santé publique,  
**Vu** le Code Général de la Fonction Publique,  
**Vu** les articles 45 et 46 de la loi n°2005-706 du 27 juin 2005 relative aux assistants maternels et aux assistants familiaux,  
**Vu** les articles 2 et 4 du décret n° 2006-464 du 20 avril 2006 et l'arrêté du 30 août 2006 relatifs à la formation des assistants maternels,  
**Vu** les articles 2, 3 et 5 du décret n° 2006-1153 du 14 septembre 2006 relatif à l'agrément des assistants maternels et des assistants familiaux et modifiant le code de l'action sociale et des familles,  
**Vu** l'avis du Bureau communautaire du 5 octobre 2023,

Attendu les départs au sein de la crèche familiale des Vergers à Epernon,

Il est proposé de créer un poste contractuel d'assistante maternelle, à temps complet pour un an renouvelable une fois, à compter du 6 novembre 2023.

La candidate pressentie pour ce poste est titulaire d'un agrément délivré par le service de PMI du Département d'Eure-et-Loir lui permettant d'accueillir 2 enfants, dans un premier temps, et 3 enfants au bout de 6 mois d'exercice.

Le conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**CREE** un poste d'assistante maternelle à temps complet pour une période d'un an, à compter du 6 novembre 2023, renouvelable une fois.

**AUTORISE** M. le Président à signer le contrat avec l'agent et toutes les pièces s'y rapportant.

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

\*\*

**N° 23\_10\_05 - CREATION D'UN POSTE CONTRACTUEL DE COMMIS DE CUISINE POUR LA CUISINE CENTRALE**

**RAPPORTEUR** : Anne BRACCO

**Lecture de la note de synthèse explicative :**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**Vu** le Code Général de la Fonction Publique,  
**Vu** l'avis du Bureau communautaire du 5 octobre 2023,

Attendu les absences à long terme au sein de la cuisine centrale nécessitant le recours à Action Emploi ou à des remplaçants de titulaires indisponibles,

Attendu les difficultés rencontrées en raison d'un manque d'effectif qualifié,

Il est proposé de créer un poste contractuel de commis de cuisine afin de renforcer le service à la cuisine centrale.

Le candidat pressenti pour le poste devra finaliser sa formation de cuisinier pour pouvoir être nommé sur un poste statutaire à l'issue de son contrat.

Le conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**CREE** un poste contractuel de commis de cuisine à temps complet pour accroissement temporaire d'activité, sur une période de 6 mois renouvelable deux fois, à compter du 6 novembre 2023.

**AUTORISE** M. le Président à signer le contrat avec l'agent et toutes les pièces s'y rapportant.

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

\*\*

## N° 23\_10\_06 - CREATION DE POSTES CONTRACTUELS POUR LE SERVICE ENFANCE JEUNESSE

**RAPPORTEUR** : Anne BRACCO

**Lecture de la note de synthèse explicative :**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code général de la Fonction Publique, et notamment ses articles L332-22 et L332-23 al2°,

Attendu qu'en raison de l'augmentation des effectifs à l'ALSH de Changé, il y aurait lieu de créer 2 emplois pour faire face à un accroissement temporaire d'activité pour la période allant du 8 novembre 2023 au 5 juillet 2024, à savoir, 2 postes d'animateur au grade d'adjoint d'animation, à raison de 9h40 annualisées,

Attendu qu'en raison du changement de structure d'un agent de l'ALSH et l'accueil périscolaire de Gas, il y aurait lieu de créer 1 emploi pour faire face à l'accroissement temporaire d'activité pour la période allant du 6 novembre 2023 au 5 juillet 2024, à savoir, 1 poste d'animateur au grade d'adjoint d'animation, à raison de 31h24 annualisées,

Attendu qu'en raison de l'augmentation des effectifs de l'ALSH de Hanches, il y aurait lieu de créer 1 emploi pour faire face à l'accroissement temporaire d'activité pour la période allant du 8 novembre 2023 au 5 juillet 2024, à savoir, 1 poste d'animateur au grade d'adjoint d'animation, à raison de 27h10 annualisées,

Le conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**CRÉE** les postes contractuels d'adjoint d'animation proposés ci-avant pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité, à compter du 6 novembre 2023 jusqu'au 5 juillet 2024,

**AUTORISE** Monsieur le Président à procéder aux recrutements nécessaires et à signer les contrats afférents,

**FIXE** la rémunération des agents contractuels recrutés au titre d'un accroissement temporaire d'activité sur la base du 1<sup>er</sup> échelon IB 367- IM 361 du grade d'adjoint d'animation,

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

### ENFANCE - JEUNESSE

## N° 23\_10\_07 - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'AGENTS DU SERVICE PETITE ENFANCE, ENFANCE, JEUNESSE AVEC LA CAF28 DANS LE CADRE DU PROJET D'ACCOMPAGNEMENT COLLECTIF « MAMANS SOLOS »

**RAPPORTEUR** : Annie CAMUEL

**Lecture de la note de synthèse explicative :**

Le pôle accompagnement des familles de La Caisse d'Allocation Familiale d'Eure et Loir se met à la disposition des familles par suite d'un évènement de vie (séparation), susceptible de fragiliser l'équilibre familial.

Au travers des problématiques individuelles repérées, les travailleurs sociaux peuvent être amenés à développer des temps collectifs auprès des familles pour répondre au mieux à leurs besoins.

Le travailleur social CAF du secteur de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France a pu mettre en avant la nécessité de créer des temps de rencontre depuis deux années pour des mamans seules et leurs enfants, autour d'une activité ludique et pédagogique pour les enfants et d'un temps d'échanges pour les mamans, dans le double objectif de participer à rompre l'isolement social dans lequel ces familles se trouvent et également de découvrir les services existants sur leur bassin de vie.

Pour mettre en place ces espaces collectifs en proximité, la Communauté de Communes met à disposition les locaux disponibles en fonction du secteur géographique retenu.

Pour répondre aux objectifs du projet, elle fait intervenir des agents, EJE et/ou animateur, directeurs d'Espace Jeunes, ou professionnels Promeneur du Net (agents de la CCPEIDF ou personnels des PEP28) permettant d'accompagner mamans et enfants.

La présente convention permettra d'identifier les agents mobilisés pour ces rencontres afin que la communauté de communes établisse un titre de recettes relatif au temps passé par les agents comprenant les salaires et les charges sociales.

Le conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** la convention de mise à disposition d'agents du service petite enfance, enfance, jeunesse avec la CAF28 dans le cadre du projet d'accompagnement collectif « mamans solos.

**AUTORISE** M. le Président ou son représentant à signer cette convention telle que présentée.

**DIT** que les budgets sont écrits au budget 2023.

Mme BRACCO précise que les agents qui peuvent être mis à disposition sont uniquement des agents titulaires.

## EQUIPEMENTS AQUATIQUES (Jean-Pierre RUAUT)

### N° 23\_10\_08 - CENTRE AQUATIQUE L'ILIADÉ : CREATION D'UN ABONNEMENT PASS AQUATIC.

**RAPPORTEUR :** Jean-Pierre RUAUT

**Lecture de la note de synthèse explicative :**

Actuellement, la tarification du Centre aquatique est constituée d'entrées individuelles, de cartes « famille », et d'accès mixte Piscine + Bien-être.

Par ailleurs, 3 « Pass » sont proposés : Pass Bien-être (piscine + espace bien-être), Pass Aquaforme (piscine + aquagym) et Pass Liberté (piscine + Bien-être + Aquagym + Aquacycling).

	↳ Résident <sup>1</sup>	↳ Extérieur
Entrée	5,95€	6,55€
Entrée -12 ans	4,75€	5,25€
Entrée -3 ans	GRATUIT	GRATUIT
Carte 10 Entrées valable 6 mois	58,50€	58,80€
Carte 10 Entrées -12 ans valable 6 mois	42,80€	47,05€
Carte Famille <sup>2</sup>	29,70€	29,70€
Carte Famille - Entrée	2,95€	3,25€
Carte Famille - Entrée -12 ans	2,40€	2,60€
Piscine + Bien-être	15,15€	16,65€
Piscine + Bien-être - 10 entrées valable 6 mois	136,40€	149,75€

<b>PASS BIEN-ÊTRE</b> 35,55€ / mois* Piscine Bien-être	<b>PASS AQUAFORME</b> 41,45€ / mois* Piscine Aquagym	<b>PASS LIBERTÉ</b> 53,35€ / mois* Piscine Bien-être Aquagym Aquacycling x1/semaine
<small>* tarif résidents (EXTÉRIEUR : 39,10€) + frais d'adhésion</small>	<small>* tarif résidents (EXTÉRIEUR : 46,25€) + frais d'adhésion</small>	<small>* tarif résidents (EXTÉRIEUR : 58,10€) + frais d'adhésion</small>

Pour encourager l'accès à la pratique de la natation, un nouveau Pass recentré sur l'espace aquatique est proposé par Vert Marine.

Pass Aquatic ; Résidents 21,40 € / mois

Extérieurs 23,60 € / mois

----O----

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Contrat de Délégation de Service Public signé avec Vert Marine (VM28700) concernant l'exploitation du Centre aquatique L'Iliade, situé à Auneau-Bleury-Saint-Symphorien,

**Considérant** que l'apprentissage de la natation et la bonne appréhension du milieu aquatique sont primordiaux et qu'à cet effet il revient à la collectivité de les encourager,

**Considérant** la proposition du Délégué de créer un nouvel abonnement permettant l'accès recentré sur l'espace aquatique,

Le conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** la création d'un nouvel abonnement, dit PASS Aquatic, pour l'accès au Centre aquatique L'Iliade à Auneau-Bleury-Saint-Symphorien.

**DIT** que les tarifs de ce Pass Aquatic sont de 21,40 € / mois pour les résidents (habitants du territoire des Portes Euréliennes d'Île-de-France) et de 23,60 € / mois pour les extérieurs.

**NOTIFIE** cette décision au gestionnaire de l'équipement.

\*\*

**N° 23\_10\_09 - CENTRE AQUATIQUE L'ILIADE : TARIFS POUR L'ECOLE DE NATATION – TRIMESTRIEL ADULTE.**

**RAPPORTEUR :** Jean-Pierre RUAUT

**Lecture de la note de synthèse explicative :**

Dans le cadre de la politique tarifaire du Centre aquatique, Vert Marine, délégataire en charge de l'équipement, a fait part de sa demande de modification des tarifs de l'Ecole de natation – Trimestriel Adulte.

	<b>Actuellement</b>	<b>Proposition</b>
Ecole de natation – annuel (Résident)	355,30€	355,30€
Ecole de natation – trimestriel (Résident)	117,65€	121,40€

-----O-----

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Contrat de Délégation de Service Public signé avec Vert Marine (VM28700) concernant l'exploitation du Centre aquatique L'Illiadé, situé à Auneau-Bleury-Saint-Symphorien,

**Considérant** la demande du Délégataire de modifier la tarification de l'Ecole de natation,

Le conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** les nouveaux tarifs de l'Ecole de natation ;

Tarif annuel (résident) 355,30€

Tarif trimestriel (résident) 121,40€.

**NOTIFIE** cette décision au gestionnaire de l'équipement.

**PACT**

**N° 23\_10\_10 - APPROBATION DE LA PROGRAMMATION 2024 DES PROJETS ARTISTIQUES ET CULTURELS DE TERRITOIRE (PACT)**

Mme PETIT remercie le travail effectué sur la rédaction du livret-bilan des activités artistiques et culturelles pour l'année 2023 et indique qu'une édition pour la programmation 2024 serait également éditée.

**RAPPORTEUR :** Stéphane LEMOINE

**Lecture de la note de synthèse explicative :**

La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France exerce la compétence Projets Artistiques et Culturels de Territoires (PACT) initiée avant la fusion.

Cette politique, mise en place par la Région Centre-Val de Loire, s'inscrit dans le cadre d'un partenariat avec les communes et les acteurs culturels et artistiques locaux afin de prendre en compte les spécificités du territoire.

La communauté de communes des Portes Euréliennes a préparé, avec les partenaires (associations et communes), une programmation qui allie à la fois la continuité et l'ouverture. Cette programmation a été évoquée en bureau du 5 octobre 2023. Pour cette élaboration et pour la gestion du PACT tout au long de l'année, la communauté de communes est accompagnée par la Fédération des Œuvres Laïques d'Eure-et-Loir.

A l'appui de cette programmation, la communauté de communes sollicite auprès de la Région Centre-Val de Loire une participation financière de 70 518 €, sur une dépense subventionnable de 195 884 € (163 237 € hors majoration de 20%) correspondant aux coûts artistiques, et un coût global d'opération de 232 692 € € (hors majoration de 20%). Les conventions seront signées avec les associations ou communes, porteurs de projets à réception de la délibération visée par la Préfecture.

Le conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** la programmation culturelle 2024 sur le territoire de la communauté de communes.

**SOLLICITE** une subvention de 58 765,00 € auprès de la Région Centre-Val de Loire, au titre du PACT 2024, pour une dépense subventionnable de 163 237,00 € (hors majoration de 20%), et une subvention complémentaire de 11 753,00 € pour l'enveloppe non affectée.

**AUTORISE** M. le Président ou son représentant à signer le contrat ainsi que toutes les pièces afférentes, **DIT** que les crédits seront inscrits au budget principal 2024.

Monsieur le Président indique que la politique culturelle pour 2024 sera reconduite.

## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - FONCIER

### **N° 23\_10\_11 - RENOUELEMENT DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE RESEAU INITIATIVE EURE-ET-LOIR 28**

**RAPPORTEUR** : *Philippe AUFFRAY*

#### **Lecture de la note de synthèse explicative :**

L'association RIEL est membre du Réseau Initiative France. Elle a pour objet, dans le respect des dispositions légales, de déceler et de favoriser l'initiative créatrice d'emplois, d'activités, de biens ou de services nouveaux par l'appui à la création, à la reprise ou au développement des PME ou TPE.

Elle apporte son soutien par l'octroi d'un prêt personnel sans intérêt ni garantie personnelle et par un accompagnement des porteurs de projets, par un parrainage et un suivi technique assurés gracieusement. Elle contribue aussi à la mobilisation d'autres dispositifs de soutien aux PME ou TPE.

Les deux partenaires ont décidé de conventionner depuis 2017 afin d'organiser leurs relations au bénéfice exclusif des entreprises et du développement économique du territoire et de créer des flux de porteur de projets vers l'un et l'autre des partenaires.

#### **La nouvelle convention a pour objet de :**

- Promouvoir toutes les formes d'accompagnement auprès des entrepreneurs financés du territoire (parrainages, rencontres, ateliers, ...)
- Tenir une permanence tous les 15 jours sur le territoire de la collectivité,
- Suivre l'actualité de l'association via :
  - Son site internet,
  - La liste mensuelle des projets labellisés envoyée par mail.
- Valoriser l'image de l'action économique locale :
  - Au moins une fois par an, organiser une visite auprès des entrepreneurs accompagnés d'une remise de chèque par le Président de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France, si possible dans son établissement et en présence de la presse,
  - Participer à toutes actions valorisant l'entrepreneuriat sur le territoire : organiser au minimum une Initiative Thématique et une Initiative Business sur le territoire de la Communauté de Communes,
- Renforcer les complémentarités avec les services de la collectivité :
- Une fois par an, organiser une rencontre entre les collaborateurs du RIEL et le service Développement Economique de la Communauté de Communes dont l'objet est de fluidifier les relations entre les deux entités afin d'accompagner et d'orienter l'entrepreneur vers les bons interlocuteurs,
- Organiser une réunion trimestrielle (1h – en visioconférence) pour faire le point sur les projets en cours,
- Fournir chaque année la liste de tous les projets financés sur le territoire.
- Initiative Eure-et-Loir propose à la collectivité de mettre à disposition son comité d'agrément pour tout autre dispositif d'accompagnement.
- Accueillir tout entrepreneur issu de la collectivité ayant un projet de création, de reprise ou de croissance.
- Mettre à disposition de la collectivité des moyens humains et techniques pour animer un ensemble d'actions favorisant l'entrepreneuriat sur le territoire de la collectivité (Exemple : actions de communication vers un public spécifique, création et gestion d'un concours sur l'entrepreneuriat dans les quartiers par exemple, ...). Ces actions devront faire l'objet d'un avenant à cette convention pour en déterminer les modalités de mise en place ainsi que les moyens financiers spécifiques.

Pour cela, les deux partenaires s'engagent à organiser un évènement business sur le 1er trimestre de l'année 2024 qui pourra être reconduit et/ou modifié chaque année en fonction du bilan de cette manifestation.

La convention de partenariat détaille les modalités de de partenariat (financier, juridique, de gouvernance), les engagements de chaque partenaire.

La convention engage les parties pour un partenariat établi sur une durée de 3 ans. Elle prend effet au 26/10/2023, ou au plus tard à compter de la signature par les partenaires. Et prendra fin le 31/12/2026.

Elle pourra être prolongée ou modifiée par avenant, en cas de nécessité, et par commun accord entre les partenaires.

### **La participation financière de la CCPEIF**

La Collectivité, membre adhérent du Réseau Initiative Eure-et-Loir, apportera son concours financier à l'association par le moyen d'une cotisation fixée pour chaque année.

Sur la base de la délibération favorable du Comité d'Agrément du Réseau Initiative Eure-et-Loir à l'octroi d'un prêt d'honneur pour les projets dont le siège social est situé sur le territoire de la collectivité, la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France s'engage à verser une participation au budget d'animation et d'accompagnement de l'association à hauteur de 17% des prêts d'honneur octroyés.

Chaque année le montant de cette participation sera recalculé en fonction des engagements réalisés par le Réseau Initiative Eure-et-Loir sur l'année écoulée.

Considérant la nécessité de délibérer sur la signature de la nouvelle convention pour les années 2023 à 2026,

Le conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** la convention de partenariat entre le réseau Initiative Eure-et-Loir et la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France,

**DIT** que la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France s'engage à verser une participation au budget d'animation et d'accompagnement de l'association à hauteur de 17% des prêts d'honneur octroyés.

**PRECISE** que la convention de partenariat est valable pour les 3 prochaines années soit jusqu'en 2026.

**AUTORISE** M. le Président à signer cette convention avec Initiative Eure-et-Loir.

\*\*

### **N° 23\_10\_12 - COMPTE RENDU D'ACTIVITE 2022 SAEDEL - PARC D'ACTIVITES DU VAL DROUETTE, CONCESSION D'AMENAGEMENT**

**RAPPORTEUR** : *Philippe AUFFRAY*

**Lecture de la note de synthèse explicative :**

Chaque année, le conseil communautaire est invité à se prononcer sur le compte-rendu annuel à la collectivité (CRACL) des concessions d'aménagement.

La concession d'aménagement pour le parc d'activités du Val Drouette avec la SAEDEL (Société d'Aménagement et d'Equiperment d'Eure-et-Loir) a été signée le 23 février 2006.

Pour rappel, cette concession d'aménagement avait trois objets :

- l'extension du parc d'activités existant sur une surface d'environ 13 hectares pour une quinzaine de lots : zone de la Queue d'Hirondelle à Droue-sur-Drouette,
- la requalification d'une partie de la zone existante sur une distance de 1,2km (rue des Quatre Filles, rue des Bouleaux et avenue de l'Europe)
- l'aménagement d'un parking d'environ 180 places en lieu et place de l'ancienne friche industrielle Expanscience.

Vente des terrains en 2022 :

Cession du lot 5 de 6 703m<sup>2</sup> de la tranche 2 à la société AXATOM pour la construction d'un hôtel d'entreprises pour un prix de 201 090€ HT soit 30€ HT/m<sup>2</sup>.

L'ensemble des travaux de viabilisation ont été réalisés. Suite à la division du lot 1 en 3 lots (1a / 1b / 1c rattaché au lot 8), de nouveaux lots sont disponibles à la commercialisation. Des promesses ont d'ores et déjà été signées pour les lots 1a et 1b.

Le bilan financier détaillé ainsi que l'échéancier prévisionnel de cette concession sont à retrouver dans le compte-rendu annuel d'activité en annexe.

Le conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** le bilan 2022 de la concession d'aménagement avec la SAEDEL pour le parc d'activités du Val Drouette.

**AUTORISE** M. le Vice-Président délégué à signer les documents relatifs à ce bilan.

\*\*

## **N° 23\_10\_13 - COMPTE RENDU D'ACTIVITE 2022 SAEDEL - PARC D'ACTIVITE DE SAINT ANNE, CONCESSION D'AMENAGEMENT**

**RAPPORTEUR** : *Philippe AUFFRAY*

**Lecture de la note de synthèse explicative :**

Chaque année, le conseil communautaire est invité à se prononcer sur le compte-rendu annuel à la collectivité (CRACL) des concessions d'aménagement.

La concession d'aménagement pour le parc d'activités du Saint Anne avec la SAEDEL (Société d'Aménagement et d'Équipement d'Eure-et-Loir) a été signée le 13 octobre 2021 pour une durée de 15 ans ; la communauté de communes Portes Euréliennes d'Île de France exprime son souhait de créer une extension de la zone d'activités d'Epernon comprenant 20 à 25 lots de 3000 à 5000m<sup>2</sup> sur environ 10,4 ha.

Les premières négociations à l'amiable ont été entreprises au cours de l'exercice et ont abouti à la signature définitive de promesses de vente au premier trimestre 2023 pour 619 614€.

Une demande anticipée de diagnostic archéologique a été réalisée et a donné lieu à un arrêté de prescription de diagnostic archéologique daté du 03/02/2021. Le diagnostic a été programmé en septembre 2023.

Une équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre avec pour mandataire le cabinet Merlin a été désignée durant cet exercice. Les études de conception vont se poursuivre avec la validation d'une esquisse et d'un AVP durant l'année. Parallèlement, le projet étant soumis à autorisation environnementale, les études alimentant l'étude d'impact se prolongeront.

Le bilan prévisionnel actualisé fait apparaître une augmentation de dépenses de 529€ par rapport au bilan du contrat de concession, pour un total de dépenses HT de 3 791K€ et ne fait apparaître aucune variation de recettes.

Le bilan financier détaillé ainsi que l'échéancier prévisionnel de cette concession sont à retrouver dans le compte-rendu annuel d'activité en annexe.

Le conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** le bilan 2022 de la concession d'aménagement avec la SAEDEL pour le parc d'activités de Saint Anne.

**AUTORISE M.** le Vice-Président délégué à signer les documents relatifs à ce bilan.

\*\*

## **N° 23\_10\_14 - COMPTE RENDU D'ACTIVITE 2022 SAEDEL - ZONE D'ACTIVITES DE SAINT-MATHIEU, CONCESSION D'AMENAGEMENT**

**RAPPORTEUR** : *Michel DARRIVERE*

**Lecture de la note de synthèse explicative :**

Chaque année, le conseil communautaire est invité à se prononcer sur le compte-rendu annuel à la collectivité (CRACL) des concessions d'aménagement.

Une concession d'aménagement a été signée le 02 avril 2014 avec la SAEDEL (Société d'Aménagement et d'Équipement d'Eure-et-Loir) pour le développement de la zone d'activités Saint-Mathieu existante, à l'entrée nord de la commune de Gallardon.

La communauté de communes a souhaité en 2017 construire une stratégie territoriale d'offre foncière et immobilière dans laquelle devra s'inscrire ce projet. Cette stratégie vise à produire sur chacun des pôles d'équilibre, dont la zone d'activités Saint-Mathieu à Gallardon, une offre de 4 à 5 ha sur 10 ans.

L'ensemble du site est aujourd'hui la propriété de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France. Il doit être cédé à la Saedel comme apport à la concession d'aménagement.

La Communauté de Communes ayant redéfini les conditions d'aménagement (libération de la zone archéologique, mini-giratoire d'accès à la zone commerciale) et précisé les conditions de réalisation de ces aménagements de réseaux sur ces propres budgets, la SAEDEL a pu déposer une demande de permis d'aménager fin 2022 et lancer la consultation des marchés de travaux à cette même période. Il est envisagé de débiter les travaux de la première tranche en avril/mai 2023.

Le bilan prévisionnel actualisé fait apparaître une variation de dépenses de +517K€ (modification de projet), par rapport au dernier bilan approuvé, pour un total de dépenses de 3 819K€ HT. Le bilan prévisionnel actualisé fait apparaître une variation de recettes de +524K€ par rapport au dernier bilan approuvé, pour un total de recettes de 3 833K€ HT.

Le bilan financier détaillé ainsi que l'échéancier prévisionnel de cette concession sont à retrouver dans le compte-rendu annuel d'activité en annexe.

Le conseil communautaire,  
Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** le bilan 2022 de la concession d'aménagement avec la SAEDEL pour le parc d'activités Saint-Mathieu de Gallardon.

**AUTORISE** M. le Vice-Président délégué à signer les documents relatifs à ce bilan.

Monsieur le Président précise que la création de cette zone d'activités a permis au projet de la future gendarmerie de s'implanter sur la commune de Gallardon.

\*\*

## **N° 23\_10\_15 - COMPTE RENDU D'ACTIVITE 2022 SAEDEL - PARC D'ACTIVITES DE PIERRES, CONCESSION D'AMENAGEMENT**

**RAPPORTEUR** : *Philippe AUFRAY*

### **Lecture de la note de synthèse explicative :**

Chaque année, le conseil communautaire est invité à se prononcer sur le compte-rendu annuel à la collectivité (CRACL) des concessions d'aménagement.

Une concession d'aménagement pour la réalisation d'un parc d'activité à Pierres a été signée le 05 octobre 2021.

La mise en concession du Parc d'activités de Pierres permet à la communauté de communes de suivre les orientations du schéma d'accueil des entreprises par la mise à disposition d'une nouvelle offre foncière. Le projet vise à créer une extension de la zone d'activités de Pierres en 2 tranches, comprenant 15 à 20 lots de 1 300 m<sup>2</sup> à 24 000 m<sup>2</sup> sur environ 7 ha.

La totalité de l'emprise de l'opération, 69 159m<sup>2</sup>, est la propriété de la SAEDEL par un apport en nature du concédant en 2021. Les travaux engagés au mois de janvier 2023 ont permis de viabiliser la première tranche de l'opération et de mettre en commercialisation 7 lots.

Une promesse de vente a été signée pour le lot 5 d'une superficie de 23 331m<sup>2</sup> pour la création d'un village d'entreprises.

Le bilan prévisionnel fait apparaître une légère augmentation des dépenses de 3 702€ (frais d'acquisition) par rapport au dernier bilan, pour un total de dépenses de 1 525K€ HT environ. Le bilan prévisionnel fait apparaître une augmentation des recettes de 13K€ par rapport au dernier bilan, pour un total de recettes de 1 539K€ HT environ.

Le bilan financier détaillé ainsi que l'échéancier prévisionnel de cette concession sont à retrouver dans le compte-rendu annuel d'activité en annexe.

Le conseil communautaire,  
Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** le bilan 2022 de la concession d'aménagement avec la SAEDEL pour le parc d'activités de Pierres.

**AUTORISE** M. le Vice-Président délégué à signer les documents relatifs à ce bilan.

Monsieur le Président indique que de nouvelles entreprises continuent à s'implanter sur le territoire.

**N° 23\_10\_16 - PLUI DES QUATRE VALLEES : INSTAURATION DU DROIT DE PREMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-LA-GATINE**

**RAPPORTEUR :** *Yves MARIE*

**Lecture de la note de synthèse explicative :**

L'article L211-1 du Code de l'urbanisme confère aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé la possibilité d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbanisées ou urbanisables.

Les objectifs de l'instauration du DPU sont les suivants :

- Permettre de mener à bien une politique foncière
- Préserver le patrimoine bâti
- Initier une politique favorable aux logements locatifs
- Maîtriser certains tènements
- Agir pour la modération de la consommation de l'espace
- Réaliser des projets d'intérêt collectifs

Le droit de préemption urbain permet à la communauté de communes d'intervenir sur le marché immobilier afin d'acquérir le moment venu, par priorité sur tout autre candidat, les immeubles qu'elle juge nécessaire pour les besoins immédiats ou futures. Les immeubles acquis doivent néanmoins être utilisés à des fins précises (construction d'équipements publics ou collectifs, création de carrefour et de voirie, alignement de voie publiques et tout autre projet entrepris dans l'intérêt de la collectivité tels que les ouvrages hydrauliques par exemple).

En ce sens, lors d'une vente, les propriétaires sont tenus de déposer en mairie une déclaration d'intention d'aliéner mentionnant les prix et conditions de l'aliénation projetée.

Le plan local d'urbanisme intercommunal des Quatre Vallées a été approuvé le 13 février 2020.

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1, L.213-1 et suivants et R.211-1, R.213-1 et suivants ;

**Vu** l'article L.211-1 du code de l'urbanisme qui permet dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain, sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) délimitées par ces plans ;

**Vu** l'article L.211-2 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsqu'un EPCI est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 13 février 2020, approuvant le PLUi des Quatre Vallées ;

**Vu** la demande de la commune de Saint-Laurent-La Gâtine, en date du 23 mai 2023 d'instauration d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser ;

**Considérant** le souhait de la commune de Saint-Laurent-la-Gâtine qu'un droit de préemption urbain soit instauré sur l'ensemble de leur territoire.

Le conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré à l'unanimité,

**APPROUVE** le champ d'application du « droit de préemption urbain » (DPU) sur toute les zones et secteurs (toute zone U et toute zone AU) du PLUi accordé le 13 février 2020, sur le territoire de la commune de Saint-Laurent-la-Gâtine.

**AUTORISE** M. le Président ou son représentant à signer tout document afférent à ce dossier.

En application de l'article L 213-13 du Code de l'Urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du droit de préemption urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

En application de l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération :

- o Sera affichée en mairie, et au siège de la communauté de communes pendant un mois, la date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué ;
- o Fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département, et habilités à diffuser des annonces légales

En application de l'article L 213-13 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée et une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à :

- o Monsieur le Préfet d'Eure et Loir
- o Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
- o Monsieur le Directeur des Finances Publics
- o La chambre départementale des notaires
- o Les barreaux constitués des tribunaux de grande instance
- o Le greffe du tribunal de grande Instance

\*\*

## **N° 23\_10\_17 - PLUI DES QUATRE VALLEES : INSTAURATION DU DROIT DE PREMPTION URBAIN SUR LES COMMUNES DE SAINT-LUCIEN**

**RAPPORTEUR :** Yves MARIE

### **Lecture de la note de synthèse explicative :**

L'article L211-1 du Code de l'urbanisme confère aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé la possibilité d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbanisées ou urbanisables.

Les objectifs de l'instauration du DPU sont les suivants :

- Permettre de mener à bien une politique foncière
- Préserver le patrimoine bâti
- Initier une politique favorable aux logements locatifs
- Maîtriser certains tènements
- Agir pour la modération de la consommation de l'espace
- Réaliser des projets d'intérêt collectifs

Le droit de préemption urbain permet à la communauté de communes d'intervenir sur le marché immobilier afin d'acquérir le moment venu, par priorité sur tout autre candidat, les immeubles qu'elle juge nécessaire pour les besoins immédiats ou futures. Les immeubles acquis doivent néanmoins être utilisés à des fins précises (construction d'équipements publics ou collectifs, création de carrefour et de voirie, alignement de voie publiques et tout autre projet entrepris dans l'intérêt de la collectivité tels que les ouvrages hydrauliques par exemple).

En ce sens, lors d'une vente, les propriétaires sont tenus de déposer en mairie une déclaration d'intention d'aliéner mentionnant les prix et conditions de l'aliénation projetée.

Le plan local d'urbanisme intercommunal des Quatre Vallées a été approuvé le 13 février 2020.

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1, L.213-1 et suivants et R.211-1, R.213-1 et suivants ;

**Vu** l'article L.211-1 du code de l'urbanisme qui permet dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé d'instituer un droit de préemption urbain, sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) délimitées par ces plans ;

**Vu** l'article L.211-2 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsqu'un EPCI est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 13 février 2020, approuvant le PLUi des Quatre Vallées ;

**Vu** la demande de la commune de la commune de Saint-Lucien, en date du 25 mai 2023 d'instauration d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser ;

**Considérant** le souhait de la commune de Saint-Lucien qu'un droit de préemption urbain soit instauré sur l'ensemble de leur territoire.

Le conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré à l'unanimité,

**APPROUVE** le champ d'application du « droit de préemption urbain » (DPU) sur toute les zones et secteurs (toute zone U et toute zone AU) du PLUi accordé le 13 février 2020, sur le territoire de la commune de Saint-Lucien.

**AUTORISE** M. le Président ou son représentant à signer tout document afférent à ce dossier.

En application de l'article L 213-13 du Code de l'Urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'aliéner, les acquisitions réalisées par l'exercice du droit de préemption urbain ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, registre consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

En application de l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération :

- o Sera affichée en mairie, et au siège de la communauté de communes pendant un mois, la date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué ;
- o Fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département, et habilités à diffuser des annonces légales

En application de l'article L 213-13 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée et une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise à :

- o Monsieur le Préfet d'Eure et Loir
- o Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
- o Monsieur le Directeur des Finances Publiques
- o La chambre départementale des notaires
- o Les barreaux constitués des tribunaux de grande instance
- o Le greffe du tribunal de grande Instance

\*\*

## **N° 23\_10\_18 - DEMANDE D'INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL INTERDEPARTEMENTAL FONCIER CŒUR DE FRANCE**

**RAPPORTEUR** : Yves MARIE

**Lecture de la note de synthèse explicative :**

La Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France est adhérente à l'EPFLI Foncier Cœur de France.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est un Etablissement Public Industriel et Commercial (E.P.I.C.) doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Il résulte de l'extension du périmètre d'intervention de l'EPFLI du Loiret, créé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2008, conformément à l'article L. 324-2 du Code de l'Urbanisme.

L'EPFLI Foncier Cœur de France est compétent pour acquérir et porter des biens immobiliers bâtis ou non bâtis pour le compte de ses adhérents ou de toute personne publique. Après signature d'une convention portant notamment sur la durée du portage foncier ainsi que sur les modalités et conditions du remboursement du capital, l'EPFLI acquiert les biens et les gère dans tous leurs aspects. Le temps du portage peut être consacré à la réalisation de travaux de proto-aménagement (sécurisation, démolition, dépollution, etc) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI.

Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPFLI rétrocède les biens à l'adhérent à l'initiative de la demande d'intervention ou à toute personne publique ou privée qu'il lui désignerait.

Considérant ce qui précède et la nécessité d'obtenir à terme la maîtrise du foncier nécessaire au projet de création d'une maison de santé pluridisciplinaire, d'intérêt communautaire, il est proposé de solliciter l'intervention de l'EPFLI. Conformément aux dispositions de l'article L. 324-1 du Code de l'urbanisme, la Commune d'AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN a été consultée par courrier en date du 17 octobre 2023, et son Conseil municipal se réunira pour émettre un avis favorable sur l'opération de portage envisagée.

Le mandat confié à l'EPFLI consistera à négocier l'acquisition d'un bien concerné, situé à AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN, composé d'un supermarché désaffecté, d'une superficie totale de 3014 m<sup>2</sup> ainsi cadastrés :

- o section AW n°0237 lieudit 10 RUE ARISTIDE BRIAND d'une contenance de 693 m<sup>2</sup> ;
- o section AW n°0238 lieudit 10 RUE ARISTIDE BRIAND d'une contenance de 1671 m<sup>2</sup> ;
- o section AW n°0033 lieudit 10 RUE ARISTIDE BRIAND d'une contenance de 163 m<sup>2</sup> ;
- o section AW n°0034 lieudit 10 RUE ARISTIDE BRIAND d'une contenance de 487 m<sup>2</sup> ;

Le prix a déjà été négocié avec le vendeur au prix de 385 000 €. La valeur vénale de l'avis domanial en date du 22 août 2023 s'élève à 350 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 15%. L'EPFLI est dès à présent habilité à poursuivre l'acquisition selon les modalités de portage ci-dessous définies.

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 2 ans, compte tenu du caractère limité de l'opération, selon remboursement dissocié, c'est-à-dire que le remboursement du capital se fera à terme et le remboursement des frais de portage annuellement au vu des simulations financières produites par l'EPFLI. Observation étant ici faite que la durée du portage pourra être réduite ou prorogée selon l'évolution et l'avancement du projet, sur demande auprès de l'EPFLI.

La gestion des biens sera assurée par l'EPFLI.

Enfin, mandat est également confié à l'EPFLI de procéder aux travaux de déconstruction éventuelle, dépollution et de sauvegarde du bâti maintenu sous sa maîtrise d'ouvrage, en concertation avec la Communauté de Communes laquelle sera associée aux différentes étapes de la consultation. Le coût des travaux sera intégré au capital à rembourser pour leur montant Hors Taxes.

La Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France reste au pilotage des demandes de subventions ; l'EPF viendra néanmoins verser l'ensemble des éléments en sa possession afin de faciliter leurs obtentions. Les sommes ainsi obtenues peuvent être versées directement à l'Etablissement en diminution du capital porté.

Le bien étant sous la responsabilité de l'EPF, propriétaire pendant toute la durée du portage foncier, l'Etablissement devra répondre à ses obligations légales en réalisant si nécessaire les travaux de sécurisation du site et du bâti mais également de mise aux normes dans le cas du bien occupé.

Le Conseil communautaire délibérera de nouveau sur les modalités de la ou des cession(s) par l'EPFLI.

---

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

Vu le dossier de demande d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,

Vu le courrier de consultation pour avis de la Commune de AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN sur l'opération, en date du 17 octobre 2023,

Vu l'avis domanial sur la valeur vénale des biens en date du 22 août 2023,

Le Conseil de communauté, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

**D'HABILITER** le Vice-Président délégué à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France) dans le cadre du projet de création d'une maison de santé pluridisciplinaire, nécessitant l'acquisition du bien situé à AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN, en nature de local commercial, ainsi cadastrés :

- o section AW n°0237 lieudit 10 RUE ARISTIDE BRIAND d'une contenance de 693 m<sup>2</sup> ;
- o section AW n°0238 lieudit 10 RUE ARISTIDE BRIAND d'une contenance de 1671 m<sup>2</sup> ;
- o section AW n°0033 lieudit 10 RUE ARISTIDE BRIAND d'une contenance de 163 m<sup>2</sup> ;
- o section AW n°0034 lieudit 10 RUE ARISTIDE BRIAND d'une contenance de 487 m<sup>2</sup> ;

**D'AUTORISER** le représentant de l'EPFLI Foncier Cœur de France à signer tous documents, l'avant-contrat et l'acte authentique au prix de vente de 385 000 € ;

**D'APPROUVER** l'extension du mandat de l'EPFLI Foncier Cœur de France à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet de création d'une maison de santé pluridisciplinaire, après accord écrit du Vice-Président, à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire et d'habiliter l'EPFLI Foncier Cœur de France à faire les offres d'acquisition au prix de marché déterminé et après accord écrit du Président à qui le Conseil donne délégation expresse pour ce faire.

**D'APPROUVER** les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'une durée prévisionnelle de 2 ans, selon remboursement par annuités ;

**D'AUTORISER** M. le Vice-Président délégué à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France ;

**D'APPROUVER** le principe de la mise à disposition des biens au profit de la Communauté de Communes en cas de besoin et autoriser M. le Vice-Président à signer la convention correspondante ;

**D'APPROUVER** d'une façon générale, les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération.

\*\*

## N° 23\_10\_19 - PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-PIAT

**RAPPORTEUR :** Yves MARIE

**Lecture de la note de synthèse explicative :**

### DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Après avoir rappelé au Conseil communautaire les évolutions du code de l'urbanisme, il est présenté la demande de la commune de Saint-Piat portant sur la révision de son Plan Local d'Urbanisme. En effet, la nouvelle municipalité, au regard de ses intentions en matière d'aménagement du territoire, observe que le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013 et modifié en 2017 ne peut absolument pas garantir les objectifs qu'elle s'est fixée pour la mandature en cours.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-31 à L153-35 ainsi que les articles R153-11 et suivants,

Le conseil communautaire après en avoir délibéré à l'unanimité,

1. **Prescrit** la révision du PLU sur l'ensemble du territoire de Saint-Piat conformément aux articles L153-11 et suivants, R152-2 et suivants du code de l'urbanisme, afin de :
  - Permettre l'aménagement du site de la Briqueterie autrement qu'en seule zone d'activités. L'idée force de cette mutation étant de conjuguer hébergement, logements, équipements et activités autour d'un lieu patrimonial à vocation culturel (briqueterie)
  - Limiter toute forme d'extension de l'enveloppe urbaine favorisant l'étalement urbain pour répondre aux besoins résidentiels (logements individuels et semi-collectifs,...)
  - Préserver les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères du bourg et des hameaux. Ainsi, les règles d'occupation des sols seront revues pour encadrer plus fortement les droits à construire,
  - Clarifier et harmoniser les dispositions du règlement,
  - Corriger, voire supprimer, les emplacements réservés dédiés aux cheminements piétons, notamment en fonction des attentes de la commune en matière de circulation douce mais aussi des orientations du Plan Vert de Chartres Métropole.
2. **De mener** la procédure selon le cadre défini par les articles L132-7 à L132-13, R132-4 à R132-9 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques.
3. **De fixer** les modalités de concertation prévues par les articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du Code de l'urbanisme de la façon suivante :
  - Affichage de la présente délibération en mairie et au siège de la Communauté de Communes pendant toute la durée des études nécessaires,
  - Animation de deux réunions publiques au stade du PADD et avant l'arrêt du projet,
  - Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture (...),
  - Publication d'un article dans le mini bulletin municipal.
  - Publication d'un article sur le site internet de la commune.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. À l'issue de cette concertation, Monsieur le Président en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

La Communauté de Communes se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

4. **Autorise** le Président de la Communauté de Communes à signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU.
5. **Sollicite** une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération est notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 à L132-13 du Code de l'urbanisme :

- Au Préfet,
- Aux Présidents du Conseil Départemental et du Conseil Régional,
- Aux Présidents de la Chambre d'agriculture, de la Chambre de commerce et d'industrie et de la Chambre des métiers et de l'artisanat.
- Aux Présidents des Communautés d'agglomération et Communautés de communes limitrophes :

- o Communauté d'agglomération de Chartres Métropole
- o Communauté d'agglomération du Pays de Dreux
- o Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires
- o Communauté de communes Cœur de Beauce
- o Communauté de communes du Pays Houdanais
- À l'autorité compétente en matière des transports urbains,
- Aux établissements en charge de la gestion des indications géographiques protégées présentes sur le territoire communal (volailles de Houdan, volailles de l'Orléanais)
- Aux Maires des communes voisines,
- A l'Agence Régionale de la Santé (ARS),
- Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF),
- A la SNCF Mobilité,
- A la SNCF Réseau,
- RTE – GMR Sologne,
- GRTgaz – Région Val de Seine.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France et en mairie de Saint-Piat durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

## ADMINISTRATION GENERALE

### N° 23\_10\_20 - CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC – COMMUNE DE CHATENAY

**RAPPORTEUR** : *Stéphane LEMOINE*

**Lecture de la note de synthèse explicative :**

Dans le cadre de son action visant à encourager la pratique sportive polyvalente, la commune de Chatenay a souhaité aménager un terrain multisports de proximité, destiné aux habitants de la commune et proposer un accès libre et gratuit à cet équipement

Pour mener cette opération, la commune de Chatenay a sollicité la Communauté de Communes des Portes Eulériennes, propriétaire d'un terrain situé sur son territoire afin d'obtenir la mise à disposition du site pour y réaliser l'équipement sportif multisport.

Le lieu, objet de la présente convention, concerne un terrain d'une superficie d'environ 1 200 m2 pris sur une parcelle cadastrée section B n°711 d'une superficie totale de 1 552 m2.

L'acquisition des parcelles B 709 et B 711 de ce bien par la Communauté de Communes des Portes Euréliennes était motivée par la réalisation d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment situé sur la parcelle voisine (cadastrée section B n°709) en vue de la création d'un accueil de loisir périscolaire.

Compte tenu de cet aménagement qui prévoit l'affectation du bâtiment existant et de ses annexes à un service public communautaire, l'ensemble du site constitue une dépendance du domaine public de la Communauté de Communes.

La présente convention d'occupation est donc conclue sur le fondement des articles L 2122-1 à L 2122-4, L 2121-1 et de l'article L 2125-1-1° du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Elle prévoit une mise à disposition du terrain de 1200 m2 pris sur la parcelle cadastrée section B n° 711 pour une durée de 20 ans renouvelable moyennant paiement d'une redevance de 100 € par an non révisable par la Commune de Chatenay

VU les articles L 2122-1 à L 2122-4, L2121-1 et L2125-1-1° du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le projet de convention d'occupation du domaine public communautaire pour l'aménagement et la mise à disposition au public d'un équipement sportif multisport,

Le conseil communautaire,

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** la convention d'occupation du domaine public communautaire pour l'aménagement et la mise à disposition au public d'un équipement sportif multisport avec la commune de Chatenay.

**AUTORISE** M. le Président ou son représentant à signer cette convention avec la commune de Chatenay.

Monsieur le Président souligne l'avis favorable de la communauté de communes pour cette occupation sur le domaine public communautaire.

\*\*/\*\*

➤ **QUESTIONS - INFORMATIONS :**

N'ayant plus aucune observation ou question diverse, la séance est levée à 20 heures 55.

\*\*\*/\*\*

Le Président,  
Stéphane LEMOINE

La Secrétaire de séance,  
Béatrice BONVIN-GALLAS

