



**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

*Séance du 25 septembre 2023 - 20h30*

**COMPTE RENDU**

### Étaient présents :

M. Fabien VERDIER, **président**

MM. Philippe MASSON, Philippe GASSELIN, Olivier LECOMTE, Jean-Paul BOUDET, Jean-Yves DEBALLON, Marc KIBLOFF et Jérôme PHILIPPOT, Mme Gaëlle CHASSELOUP, M. Didier HUGUET, Mme Élisabeth MEYBLUM, M. Franck MARCHAND, **vice-présidents**.

Mmes Marie-Dominique PINOS, Aby BEZET, Florence BRIAND, Martine PROFETI et Arlette LECOUSTRE, MM. Jean-Luc GRARE et Didier RENVOISÉ, **conseillers communautaires membres du bureau**.

MM. Hugues d'AMÉCOURT et Bertrand ARBOGAST, Mme Danielle BOITEL, MM. Philippe BROCHARD et François BROSE, Mme Danièle CARROUGET, M. Gérard CARRUELLE, Mme Carole DORMEAU, M. Joël FERRÉ, Mmes Marianne FERRÉ et Danièle GAUDARD, M. Jean-Marc GAUDICHAU, Mme Brigitte JANNEQUIN, MM. Bruno JORRY, Tony LEVERD, François MALZERT et Didier NEVEU, Mmes Jocelyne NICOL et Carole PÉRET, M. Christophe SEIGNEURET, **conseillers communautaires titulaires**.

M. Fabrice BABIN, conseiller communautaire suppléant représentant Mme Marie-Laure RENVOISÉ ;  
M. Michel BOISSIÈRE, conseiller communautaire suppléant représentant Mme Anne GENNESSEAUX ;  
M. Roger DAVIAU, conseiller communautaire suppléant représentant M. Vincent LHOPITEAU.

### Étaient excusés :

M. Jean-Yves PANAIS, vice-président, pouvoir à M. Bertrand ARBOGAST ;  
M. Nazim KUZUOGLU, vice-président, pouvoir à M. Jean-Marc GAUDICHAU ;  
M. Bruno PERRY, membre du bureau, pouvoir à Mme Danièle CARROUGET ;  
Mmes Joëlle AUVRAY-TRAVERS, conseillère communautaire, pouvoir à Mme Florence BRIAND ;  
M. Richard BENAYOUN, conseiller communautaire, pouvoir à M. Marc KIBLOFF ;  
Mme Mihaela BLANLŒIL, conseillère communautaire, pouvoir à M. Jérôme PHILIPPOT ;  
M. Frédéric BOIRÉ, conseiller communautaire, pouvoir à Mme Arlette LECOUSTRE ;  
M. Khalid KHAMLACH, conseiller communautaire, pouvoir à M. Jean-Luc GRARE ;  
M. Sofiane SOHBI-BALLAG, conseiller communautaire, pouvoir à M. Olivier LECOMTE ;  
Mme Hanane TAG, conseillère communautaire, pouvoir M. Jean-Yves DEBALLON ;  
M. Jérôme LECLERC, conseiller communautaire, pouvoir à M. Fabien VERDIER ;  
Mme Stéphanie THOMAS, vice-présidente, Mme Aurélie RENO, conseillère communautaire titulaire, Mme Julie GERNEZ conseillère communautaire suppléante ;  
Mme Anne GENNESSEAUX, conseillère communautaire, représentée par M. Michel BOISSIÈRE ;  
M. Vincent LHOPITEAU, conseiller communautaire, représenté M. Roger DAVIAU.

**Secrétaire de séance :** Mme Arlette LECOUSTRE

---

**2023-259 : Administration générale - Installation d'une conseillère communautaire**

### **Rapport**

Il est rappelé que le conseil communautaire du Grand Châteaudun issu du renouvellement général des conseillers municipaux et communautaires pour lequel les opérations électorales se sont déroulées les dimanches 15 mars et 28 juin 2020 a été installé le mercredi 25 juillet 2020 (délibération n° 2020-139).

Par lettre du 12 septembre 2023, le préfet d'Eure-et-Loir a accepté la démission de ses mandats d'élus municipal et communautaire de Mme Amandine OUFKIR, conseillère communautaire titulaire issue de la ville de Châteaudun.

Cette démission a été effective dès sa réception, en application des articles L. 2121-4 et L. 5211-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

S'appliquent les dispositions de l'article L. 273-10 du code électoral.

Il en ressort que Mme Marianne FERRÉ est désormais conseillère communautaire issue de la ville de Châteaudun.

#### **Proposition**

Il convient de déclarer installée dans ses fonctions de conseillère communautaire Mme Marianne FERRÉ au titre de la ville de Châteaudun.

#### **Décision**

Le conseil communautaire déclare installée dans ses fonctions de conseillère communautaire Mme Marianne FERRÉ au titre de la ville de Châteaudun.

**Rapporteur : M. le Président**

**2023-260 : Administration générale - Procès-verbal de la séance du conseil communautaire du 24 juillet 2023 - Approbation**

#### **Rapport**

Le procès-verbal de la séance du 24 juillet 2023 a été annexé au présent rapport.

#### **Proposition**

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir approuver le procès-verbal de la séance du 24 juillet 2023.

#### **Décision**

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 24 juillet 2023.

Rapporteur : M. le Président

**2023-261 - Aménagement du territoire - Aéroport de Châteaudun - Contrat de redynamisation du site de défense (CRSD) signé le 30 décembre 2019 - Prolongation du contrat jusqu'au 31 décembre 2024 et redéploiements de crédits - Projet d'avenant n° 2**

**Rapport**

1.- Le contrat de redynamisation du site de défense (CRSD) de Châteaudun est consécutif à la dissolution de l'élément air rattaché (EAR) 279 et à la fermeture définitive du site militaire.

Ce CRSD a été signé le 30 décembre 2019 entre l'État, la région Centre-Val de Loire, le département d'Eure-et-Loir, la commune de Châteaudun, la communauté de communes du Grand Châteaudun, la Banque des Territoires et la chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir.

Concernant le Grand Châteaudun, la conclusion du CRSD a été approuvée par délibération du conseil communautaire n° 2019-260 du 16 décembre 2019.

Le CRSD du 30 décembre 2019 correspond à un montant global de dépenses de 22 385 K€, dont 18 461 K€ financés et 3 924 K€ en attente de financement.

Les principaux contributeurs, par ordre décroissant, sont l'État, la région Centre-Val de Loire, le Grand Châteaudun, le département d'Eure-et-Loir et la ville de Châteaudun.

CRSD signé le 30 décembre 2019		
Montant du CRSD, HT	22 385 252 €	
Financements	Montant	En %
État, (fonds pour les restructurations de la défense, FReD ; fonds national d'aménagement et de développement du territoire, FNADT)	7 725 000 €	34,51 %
Région Centre-Val de Loire	4 000 880 €	17,87 %
Communauté de communes du Grand Châteaudun	3 632 000 €	16,22 %
Département d'Eure-et-Loir	1 130 000 €	5,05 %
Ville de Châteaudun	920 000 €	4,11 %
Chambre de commerce et d'industrie d'Eure-et-Loir, Sully Holding et ses partenaires	500 000 €	2,23 %
SNCF	400 000 €	1,79 %
Banque des Territoires	100 000 €	0,45 %
INSEE	36 492 €	0,16 %
Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir	12 000 €	0,05 %
Communauté de communes du Bonnevalais	5 000 €	0,02 %
<b>Total des financements contractualisés</b>	<b>18 461 372 €</b>	<b>82,47 %</b>
<b>En attente de financement</b>	<b>3 923 880 €</b>	<b>17,53 %</b>
<b>Total</b>	<b>22 385 252 €</b>	<b>100,00 %</b>

Le CRSD de décembre 2019 portait sur des actions devant être engagées sur les années 2020 à 2023 incluses, regroupées en quatre axes :

- axe 0, *préfinancement en avance de phase* ;
- axe 1, *reconversion des sites libérés par le ministère des Armées* ;
- axe 2, *valorisation de la ville-centre* ;
- axe 3, *soutien à la création et au développement d'entreprises.*

Ces axes stratégiques se déclinent en fiches actions décrivant sommairement le périmètre des travaux ou prestations, leur coût estimé ainsi que, pour la grande majorité de ces actions, leur financement.

Le CRSD place le Grand Châteaudun en maître d'ouvrage d'une majorité des actions et sous-actions. En effet, le CRSD est consubstantiel de la cession du site et, à l'exception de l'axe 2, il vise à soutenir la redynamisation de l'aérodrome.

2.- En 2021, le Grand Châteaudun a sollicité des modifications au CRSD,

- relatives à des actions en cours ou à venir sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes. Ainsi, les actions relevant d'autres partenaires n'étaient pas impactées, même si l'effectivité de certaines d'entre-elles dans la temporalité du contrat pouvait déjà être interrogée ;
- basées sur le postulat d'un volume global du CRSD et de financements par les partenaires aux niveaux contractés en décembre 2019 ;
- intégrant le calendrier de réalisation des actions. Ainsi, il était tenu compte de la difficulté d'engager au cours de la vie du contrat certaines opérations, quand bien même restaient-elles nécessaires.

Ces propositions ont été validées par le comité de pilotage (CoPil) du contrat de redynamisation du site de défense le 14 janvier 2022, puis par le comité technique interministérielle (CTI) le 27 janvier 2022.

Pour le Grand Châteaudun, la passation de l'avenant n° 1 a été approuvée par délibération du conseil communautaire n° 2022-33 du 7 février 2022.

L'avenant n° 1 a été signé au 1<sup>er</sup> semestre 2022.

Au total, le volume global du CRSD et les financements contractualisés à la signature en décembre 2019 sont inchangés.

L'avenant n° 1 au CRSD a donc impacté l'axe 1, relatif à la reconversion des sites libérés par le ministère des Armées, et concernait trois actions :

- action n° 1.1.- *Études et ingénierie* ;
- action n° 1.2.- *Réhabilitation de l'aérodrome, des bâtiments et des réseaux* ;
- action n° 1.3.- *Conservatoire des aéronefs non opérationnels préservés et exposés (CANOPEE), relocalisation et développement.*

À l'issue de la passation de l'avenant n° 1, les équilibres financiers des fiches actions de l'axe 1 s'établissent comme suit :

<b>CRSD après avenant n° 1</b>		
<b>Axe 1 - Reconversion des sites libérés par le ministère des Armées</b>		
<b>Action 1.1 - Études et ingénierie</b>		
<b>Sous-action 1 - Études</b>		
Maîtrise d'ouvrage : communauté de communes du Grand Châteaudun		
Mission d'assistance technique, juridique et financière ; réalisation d'un plan de composition générale du site ; prestations intellectuelles complémentaires	200 000 €	
<b>Montant de l'action, HT</b>	<b>200 000 €</b>	
<b>Financements</b>	<b>Montant</b>	<b>En %</b>
État, ministère des Armées (FReD) ; ministère de la Cohésion des territoires et Relations avec les collectivités territoriales (FNADT)	70 000 €	35,00 %
Communauté de communes du Grand Châteaudun	30 000 €	15,00 %
Banque des Territoires	100 000 €	50,00 %
<b>Total des financements contractualisés</b>	<b>200 000 €</b>	<b>100,00 %</b>
<b>En attente de financement</b>	-	-
<b>Total</b>	<b>200 000 €</b>	<b>100,00 %</b>

<b>CRSD après avenant n° 1</b>		
<b>Axe 1 - Reconversion des sites libérés par le ministère des Armées</b>		
<b>Action 1.1 - Études et ingénierie</b>		
<b>Sous-action 2 - Ingénierie et prestations de services</b>		
Maîtrise d'ouvrage : communauté de communes du Grand Châteaudun		
Masse salariale chargée 2021-2024	1 050 000 €	
Fonctionnement de l'équipe dédiée	120 000 €	
Prestations de service	1 560 000 €	
<b>Montant de l'action, HT</b>	<b>2 730 000 €</b>	
<b>Financements</b>	<b>Montant</b>	<b>En %</b>
État, ministère des Armées (FReD) ; ministère de la Cohésion des territoires et Relations avec les collectivités territoriales (FNADT)	1 820 000 €	66,66 %
Communauté de communes du Grand Châteaudun	910 000 €	33,34 %
<b>Total des financements contractualisés</b>	<b>2 730 000 €</b>	<b>100,00 %</b>
<b>En attente de financement</b>	-	-
<b>Total</b>	<b>2 730 000 €</b>	<b>100,00 %</b>

<b>CRSD après avenant n° 1</b>		
<b>Axe 1 - Reconversion des sites libérés par le ministère des Armées</b>		
<b>Action 1.1 - Études et ingénierie</b>		
<b>Sous-action 3 - Étude de faisabilité de projets agricoles</b>		
Maîtrise d'ouvrage : chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir		
Marché de prestation de service et dépenses annexes	60 000 €	
<b>Montant de l'action, HT</b>	<b>60 000 €</b>	
<b>Financements</b>	<b>Montant</b>	<b>En %</b>
État, ministère des Armées (FReD) ; ministère de la Cohésion des territoires et Relations avec les collectivités territoriales (FNADT)	48 000 €	80,00 %
Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir	12 000 €	20,00 %
<b>Total des financements contractualisés</b>	<b>60 000 €</b>	<b>100,00 %</b>
<b>En attente de financement</b>	-	-
<b>Total</b>	<b>60 000 €</b>	<b>100,00 %</b>

<b>CRSD après avenant n° 1 : récapitulatif des montants et des financements figurant à l'action 1.1</b>				
<b>Axe 1 - Reconversion des sites libérés par le ministère des Armées</b>				
<b>Action 1.1 - Études et ingénierie</b>				
	Sous-action 1	Sous-action 2	Sous-action 3	Total
<b>Montant HT</b>	<b>200 000 €</b>	<b>2 730 000 €</b>	<b>60 000 €</b>	<b>2 990 000 €</b>
<b>Financements</b>				
État	70 000 €	1 820 000 €	48 000 €	1 938 000 €
Grand Châteaudun	30 000 €	910 000 €		940 000 €
Banque des Territoires	100 000 €			100 000 €
Chambre d'agriculture			12 000 €	12 000 €
<b>Total des financements contractualisés</b>	<b>200 000 €</b>	<b>2 730 000 €</b>	<b>60 000 €</b>	<b>2 990 000 €</b>
<b>En attente de financement</b>	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>200 000 €</b>	<b>2 730 000 €</b>	<b>60 000 €</b>	<b>2 990 000 €</b>

<b>CRSD après avenant n° 1</b>		
<b>Axe 1 - Reconversion des sites libérés par le ministère des Armées</b>		
<b>Action 1.2 - Réhabilitation de l'aérodrome, des bâtiments et des réseaux</b>		
<b>Maîtrise d'ouvrage : communauté de communes du Grand Châteaudun</b>		
Partie 1 - Pistes, taxiways, bâtiments, équipements aéronautiques, réseaux et voiries internes, sécurisation du site, etc., incluant la mise aux normes pour d'accueil de l'aviation d'affaire non commerciale, y compris prestations intellectuelles et de service (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS, etc.)		8 865 000 €
Partie 2 - Voirie externe, y compris prestations intellectuelles et de service (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS, etc.)		1 130 000 €
<b>Montant de l'action, HT</b>		<b>9 995 000 €</b>
<b>Financements</b>	Montant	En %
État, ministère des Armées (FReD) ; ministère de la Cohésion des territoires et Relations avec les collectivités territoriales (FNADT)	2 775 120 €	27,76 %
Région Centre-Val de Loire	400 000 €	4,00 %
Communauté de communes du Grand Châteaudun	2 581 000 €	25,82 %
Département d'Eure-et-Loir	1 130 000 €	11,30 %
<b>Total des financements contractualisés</b>	<b>6 886 120 €</b>	<b>68,89 %</b>
<b>En attente de financement</b>	<b>3 108 880 €</b>	<b>31,10 %</b>
<b>Total</b>	<b>9 995 000 €</b>	<b>100,00 %</b>

<b>CRSD après avenant n° 1</b>		
<b>Axe 1 - Reconversion des sites libérés par le ministère des Armées</b>		
<b>Action 1.3 - CANOPEE, relocalisation et développement</b>		
Partie 1 - Bureau d'accueil et sanitaires, issues de secours et mises aux normes ERP, assainissement individuel		184 000 €
Partie 2 - Maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, SPS		28 000 €
<b>Montant de l'action, HT</b>		<b>212 000 €</b>
<b>Financements</b>	Montant	En %
État, ministère des Armées (FReD)	106 000 €	50,00 %
Communauté de communes du Grand Châteaudun	106 000 €	50,00 %
<b>Total des financements contractualisés</b>	<b>212 000 €</b>	<b>100,00 %</b>
<b>En attente de financement</b>	-	-
<b>Total</b>	<b>212 000 €</b>	<b>100,00 %</b>

À l'issue de la passation de l'avenant n° 1, les fiches actions s'inscrivant dans les axes :

- 0, préfinancement en avance de phase,
- 2, valorisation de la ville-centre,
- 3, soutien à la création et au développement d'entreprises,

étaient maintenues à leurs équilibres de décembre 2019.

CRSD après avenant n° 1 : récapitulatif des montants et des financements					
	Axe 0	Axe 1	Axe 2	Axe 3	Total
<b>Montant HT</b>	<b>138 252 €</b>	<b>13 197 000 €</b>	<b>6 600 000 €</b>	<b>2 450 000 €</b>	<b>22 385 252 €</b>
<b>Financements</b>					
État, ministère des Armées (FRéD) ; ministère de la Cohésion des territoires et Relations avec les collectivités territoriales (FNADT)	65 880 €	4 819 120 €	1 955 000 €	885 000 €	7 725 000 €
	47,65 %	36,52 %	29,62 %	36,12 %	34,51 %
Région Centre-Val de Loire	25 880 €	400 000 €	3 325 000 €	250 000 €	4 000 880 €
	18,72 %	3,03 %	50,38 %	10,20 %	17,87 %
Communauté de communes du Grand Châteaudun	5 000 €	3 627 000 €			3 632 000 €
	3,62 %	27,48 %			16,22 %
Département d'Eure-et-Loir		1 130 000 €			1 130 000 €
		8,56 %			5,05 %
Ville de Châteaudun			920 000 €		920 000 €
			13,94 %		4,11 %
Chambre de commerce et d'industrie d'Eure-et-Loir, Sully Holding et ses partenaires				500 000 €	500 000 €
				20,41 %	2,23 %
SNCF			400 000 €		400 000 €
			6,06 %		1,79 %
Banque des Territoires		100 000 €			100 000 €
		0,76 %			0,45 %
INSEE	36 492 €				36 492 €
	26,40 %				0,16 %
Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir		12 000 €			12 000 €
		0,09 %			0,05 %
Communauté de communes du Bonnevalais	5 000 €				5 000 €
	3,62 %				0,02 %
<b>Total des financements contractualisés</b>	<b>138 252 €</b>	<b>10 088 120 €</b>	<b>6 600 000 €</b>	<b>1 635 000 €</b>	<b>18 461 372 €</b>
	100,00 %	76,44 %	100,00 %	66,73 %	82,47 %
<b>En attente de financement</b>	<b>-</b>	<b>3 108 880 €</b>	<b>-</b>	<b>815 000 €</b>	<b>3 923 880 €</b>
	-	23,56 %	-	33,27 %	17,53 %
<b>Total</b>	<b>138 252 €</b>	<b>13 197 000 €</b>	<b>6 600 000 €</b>	<b>2 450 000 €</b>	<b>22 385 252 €</b>
	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %

3.- Le Grand Châteaudun souhaite que puisse être conclu un avenant n° 2 au CRSD, avec pour objectifs :

- de prolonger la validité du contrat d'une année, soit jusqu'au 31 décembre 2024,
- de redéployer certains crédits vers les actions les plus pertinentes susceptibles d'être mises en œuvre dans ce calendrier.

3.1.- Sur l'axe 0, *préfinancement en avance de phase*, les actions concernées, identifiées 0.1 à 0.3, sont achevées.

Le Grand Châteaudun propose de redéployer les crédits restants, soit 2 962,00 € du fonds pour les restructurations de la défense (FRéD, relevant du ministère des Armées), vers l'axe 1, action 1.2, partie 1.

3.2.- L'axe 1, *reconversion des sites libérés par le ministère des Armées*, concerne trois actions :

- action 1.1, *études et ingénierie*,
- action 1.2, *réhabilitation de l'aérodrome, des bâtiments et des réseaux*, subdivisée en deux parties,
- action 1.3, *CANOPEE, relocalisation et développement*.



**3.2.1.-** L'action 1.1, *études et ingénierie*, est subdivisée en trois sous-actions,

- sous-action 1, *études*,
- sous-action 2, *ingénierie et prestations de services*,
- sous-action 3, *étude de faisabilité de projets agricoles*.

**3.2.1.1.-** La sous-action 1, *études*, est achevée.

Elle a financé une étude de portage relative à la faisabilité d'un projet aéroportuaire incluant une étude de marché, un *business plan* exploratoire et une prestation intellectuelle relative à la politique tarifaire et la gestion des autorisations d'occupation domaniale.

Le Grand Châteaudun doit instruire une demande de financement auprès de la Banque des Territoires, en remboursement sur sommes engagées, pour solder l'engagement de ce contributeur à hauteur de 100 000,00 €.

S'agissant des fonds d'État, le Grand Châteaudun propose que la somme restante, soit 810,80 € du FReD, soit redéployée vers l'axe 1, action 1.2, partie 1.

**3.2.1.2.-** La sous-action 2, *ingénierie et prestations de services*, doit être clôturée.

Cette action aura permis de financer en partie la masse salariale affecté au site sur quinze mois, entre octobre 2022 et décembre 2023, à assumer les frais de fonctionnement du site sur divers postes de dépenses (assurance, chauffage, électricité, eau et assainissement, gardiennage, etc.) également sur quinze mois, à équiper le site avec du matériel de lutte contre l'incendie dans un certain nombre de bâtiments, et enfin à réaliser l'achat de matériels techniques pour des travaux en régie.

Les fonds d'État restant sur cette action se décomposent comme suit :

- masse salariale : 132 819,19 €, dont 87 660,87 € de FReD et 45 158,52 € de fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT) ;
- frais afférents : 13 334 € de FNADT ;
- prestations de services externalisés : 119 730,65 €, dont 60 224,82 € de FReD et 59 505,83 € de FNADT.

Le Grand Châteaudun propose que ces sommes restantes, soit 147 885,69 € de FReD et 117 998,35 € de FNADT, soient redéployées vers l'axe 1, action 1.2, partie 1.

**3.2.1.3.-** La sous-action 3, *étude de faisabilité de projets agricoles*, est soldée dans le cadre d'une étude confiée par la chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir.

**3.2.2.-** L'action 1.2, *réhabilitation de l'aérodrome, des bâtiments et des réseaux*, est subdivisée en deux parties,

- partie 1, *pistes, taxiways, bâtiments, équipements aéronautiques*,
- partie 2, *voirie externe*.

**3.2.2.1.-** La partie 1, *pistes, taxiways, bâtiments, équipements aéronautiques*, est en cours de réalisation.

Des travaux de corrections d'écarts d'homologation (accotements, marquages de piste etc.), d'installation d'une clôture aéroportuaire (incluant un découpage parcellaire), d'installation de la fibre ont déjà eu lieu et sont terminés.

La mise en place d'un service de sauvetage et de lutte contre l'incendie des aéronefs (SSLIA) et d'une capacité de vol aux instruments (IFR, *instrument flight rules*) sont en cours d'étude et seront engagés avant la fin de l'année 2023, sauf imprévu.

Dans le cadre du projet d'avenant n° 2, le Grand Châteaudun porte le projet d'une rénovation du hangar métallique 2 (HM2) selon un programme de travaux et un calendrier précisés en annexe.

Les fonds d'État restant sur cette action se décomposent comme suit : 1 553 349,59 € de FReD et 526 208,70 € de FNADT. Ces fonds sont à maintenir sur cette ligne. Le Grand Châteaudun propose que cette ligne concentre l'ensemble des reliquats des actions suivantes :

- axe 0,
- axe 1, action 1.1, dont sous-actions 1 et 2,
- axe 3, actions 3.2 (hors part de l'État de 203 000 €, redéployée sur l'axe 2, action 2.3).

Ainsi, le montant total des financements disponibles sur cette action s'élève à 2 534 205,08 € (dont 1 967 997,88 € du FReD et 566 207,20 € du FNADT).

Enfin, le Grand Châteaudun demande que le montant de 3 108 880,00 € en attente de financement soit supprimé du tableau de synthèse et de l'assiette globale du CRSD.

**3.2.2.2.-** La partie 2, *voirie externe*, ne comporte pas de financement de l'État. Elle est maintenue. Le Grand Châteaudun et le département d'Eure-et-Loir travaillent sur l'aménagement routier dont elle est l'objet (aménagement d'intersections).

**3.2.3.-** Sur l'action 1.3, *CANOPEE, relocalisation et développement*, pour des raisons de fongibilité et de souplesse de mise en œuvre, le Grand Châteaudun propose la fusion des deux parties (1 et 2) de cette action, financée à parts égales entre le Grand Châteaudun et le FReD.

Cette action a permis le lancement de l'étude réalisée par le cabinet *Hephata*, dont l'objectif est de confirmer la faisabilité d'un projet muséal. Cette action est en cours.

La part de l'État (FReD) restant à mettre en œuvre est de 96 148,69 €. Le Grand Châteaudun propose de maintenir cette ligne.

Des travaux de mise aux normes (évacuation incendie, détection et alarmes anti-intrusion) seront conduits à la suite de l'audit de sécurité mené par le référent sécurité du groupement de gendarmerie d'Eure-et-Loir.

**3.3.-** L'axe 2, *valorisation de la ville-centre*, comprenait trois actions,

- action 2.1, *boulevard Toutin, reconversion et valorisation urbaine de la friche GSP*,
- action 2.2, *amélioration de la liaison entre le quartier Est et le centre-ville et aménagement du pôle d'échanges multimodal*,
- action 2.3, *réhabilitation du bâtiment voyageurs de la gare ferroviaire de Châteaudun*.

**3.3.1.-** L'action 2.1, *boulevard Toutin, reconversion et valorisation urbaine de la friche GSP* bénéficierait de crédits additionnels dans le cadre de l'avenant n° 2, sous réserve de l'accord de ses cofinanciers, à savoir l'État, la région et la ville de Châteaudun. Le calendrier opérationnel de cet aménagement s'inscrit dans le calendrier du CRSD. La maîtrise d'ouvrage en a été confiée par la ville de Châteaudun à l'établissement public foncier local interdépartemental (EPFLI) Foncier Cœur de France.

**3.3.2.-** L'action 2.2, *amélioration de la liaison entre le quartier Est et le centre-ville et aménagement du pôle d'échanges multimodal*, ne concernerait plus que des mesures conservatoires liées à l'aménagement du pôle multimodal, passant sous la maîtrise d'ouvrage de SNCF Gares et Connexions.

Il est prévu qu'elle soit fusionnée avec l'action 2.3, *réhabilitation du bâtiment voyageurs de la gare ferroviaire de Châteaudun*, sur laquelle serait concentrés les financements initialement fléchés vers les deux actions 2.2 et 2.3, ainsi que des crédits complémentaires apportés par les partenaires de l'opération : État (FNADT), région, ville de Châteaudun, SNCF Gares et Connexions.

Ainsi, la nouvelle fiche action relative au bâtiment voyageurs de la gare ferroviaire de Châteaudun mentionnerait un montant de dépenses de 5 112 K€. La maîtrise d'ouvrage de cette opération est assurée par SNCF Gares et Connexions.

**3.4.-** L'axe 3, *soutien à la création et au développement d'entreprises*, comprenait deux actions,

- action 3.1, *formation mécanique aéronautique en lien avec le CFAI de Châteaudun*,
- action 3.2, *création d'emplois*.

**3.4.1.-** Concernant l'action 3.1, *formation mécanique aéronautique en lien avec le CFAI* (centre de formation des apprentis de l'industrie) *de Châteaudun*, la chambre territoriale de commerce et d'industrie d'Eure-et-Loir a annoncé qu'elle renonçait à sa mise en œuvre, à la suite de l'étude confiée au cabinet *Paradoxes* et financée dans le cadre du CRSD.

Par ailleurs, un déficit de financement de 815 K€ n'était mobilisable auprès d'aucun partenaire.

Enfin, la contribution annoncée de la chambre territoriale de commerce et d'industrie d'Eure-et-Loir, de Sully Holding et ses partenaires, de 500 K€, n'a jamais été confirmée par ces derniers.

À l'instar de l'action 1.2 de l'axe 1, le Grand Châteaudun demande que ces montants de 815 K€ et 500 K€ en attente de financement soient supprimés du tableau de synthèse et de l'assiette globale du CRSD.

Le Grand Châteaudun propose donc que cette action soit soldée avec un engagement confirmé de 46 760 € correspondant au montant de la prestation dite *étude Paradoxes*. Le Grand Châteaudun propose que le reliquat des engagements de l'État vers cette action soit redéployé selon le schéma suivant :

- FNADT : 125 000,00 € à destination de l'action 2.3 de l'axe 2,
- FReD : 263 240,00 € à destination de l'action 1.2 de l'axe 1.

Le Grand Châteaudun souhaite que la région Centre-Val de Loire se prononce sur son engagement initialement prévu à hauteur de 250 K€ dans cette action.

3.4.2.- L'action 3.2, *créations d'emplois*, prévue pour soutenir la création de cent-cinquante emplois à hauteur de 3 K€ par emploi, était donc créditée de 450 K€ au CRSD signé en décembre 2019.

Cette action a déjà permis de financer la création de quatre-vingt-trois emplois ainsi qu'un projet d'investissement.

Le Grand Châteaudun souhaite que cette action, dont le reliquat s'élève à 92 000 €, soit maintenue.

### **Proposition**

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir valider les orientations exposées dans le rapport ci-dessus, en vue de la passation d'un avenant n° 2 au contrat de redynamisation du site de défense (CRSD) de Châteaudun signé le 30 décembre 2019, avenant portant prolongation du contrat jusqu'au 31 décembre 2024 et redéploiement des crédits, étant précisé qu'après validation par le comité de pilotage du contrat et le comité technique interministériel, ce projet d'avenant sera soumis au conseil communautaire pour validation et autorisation au président de le signer.

### **Décision**

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité des votants, avec :

- 15 votes contre de MM. D'AMÉCOURT, ARBOGAST et son pouvoir, BOUDET, BROCHARD, GASSELIN, JORRY, RENVOISÉ, SIGNEURET et de Mmes BOITEL, CARROUGET et son pouvoir, JANNEQUIN, NICOL et PÉRET,
- 1 abstention de M. HUGUET,
- 37 pour,

valide les orientations exposées dans le rapport ci-dessus, en vue de la passation d'un avenant n° 2 au contrat de redynamisation du site de défense (CRSD) de Châteaudun signé le 30 décembre 2019, avenant portant prolongation du contrat jusqu'au 31 décembre 2024 et redéploiement des crédits, étant précisé qu'après validation par le comité de pilotage du contrat et le comité technique interministériel, ce projet d'avenant sera soumis au conseil communautaire pour validation et autorisation au président de le signer.

## Annexe

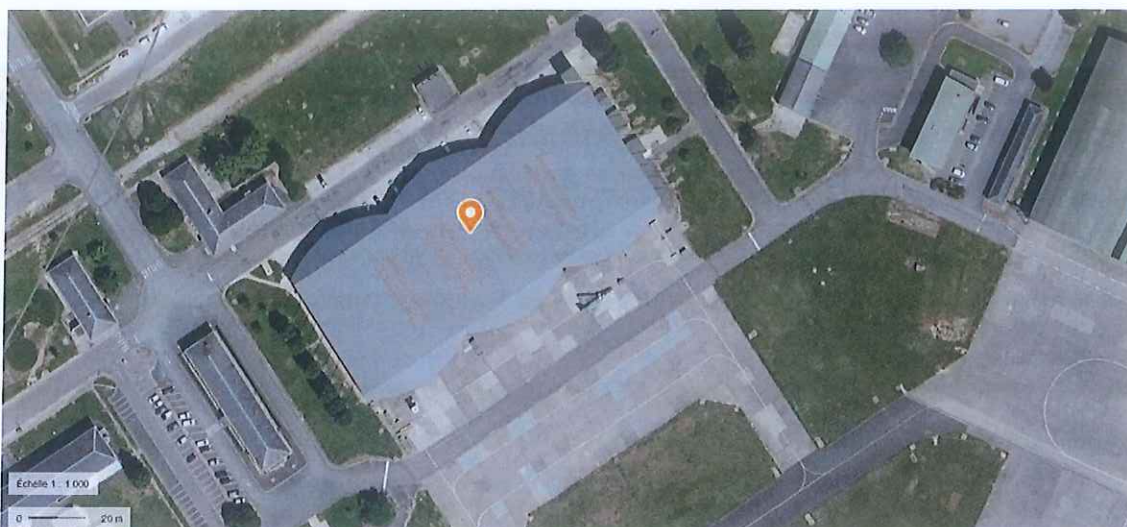
### Aérodrome de Châteaudun : réhabilitation du hangar aéronautique **HM2**

Le hangar aéronautique dit **HM2** (*HM pour hangar métallique*),

- est situé sur le site de l'aérodrome de Châteaudun, sur le territoire de la commune de Jallans,
- présente une surface de hangar de 6 900 m<sup>2</sup>, en trois parties susceptibles d'être exploitées de façon indépendante,
- dispose de 1 400 m<sup>2</sup> de locaux annexes (bureaux, ateliers, salles d'entreposage...),
- bénéficie d'un accès direct au parking avions P2.

#### Localisation du HM2





Il est souhaitable d'engager la réhabilitation du HM2 en priorité par rapport aux autres hangars du site :

- du fait de la flexibilité d'exploitation de ce hangar, organisé en trois espaces de l'ordre de 2 300 m<sup>2</sup> chacun,
- en raison de la localisation du HM2 sur le site, l'utilisation de ce hangar après réhabilitation pouvant s'effectuer sans être gênée par des travaux qui seraient engagés sur les autres hangars implantés en alignement au nord du parking avions.

L'opération de réhabilitation du HM2 :

- est prévue sous la maîtrise d'ouvrage du Grand Châteaudun ;
- fera l'objet d'une délégation de maîtrise d'ouvrage à la société publique locale Air Châteaudun, cette mission s'inscrivant dans la vocation de la SPL et en cohérence avec son rôle d'exploitant du site ;
- nécessitera, eu égard à son importance et à sa complexité technique, le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- en raison de sa technicité particulière, est envisagée par recours au processus de conception-réalisation, permettant de confier simultanément les études et l'exécution des travaux à un opérateur ou groupement d'opérateurs économiques.



Le chiffrage de l'opération de réhabilitation a été effectué par la société *Green Pen*.

Il en ressort les éléments suivants, hors taxes et en valeur août 2023.

<b>Charges foncières</b>						
Foncier					- €	
Éviction					- €	
Géomètre					4 000 €	
Sondages et diagnostics					30 000 €	
Affichage aut. administratives					2 000 €	
Dépollution					- €	
Démolitions, curages, dépose					45 000 €	
Branchements					25 000 €	
Aléas et imprévus	Assiette	106 000 €	Taux	3,00%	3 180 €	
<b>Sous-total charges foncières</b>					<b>109 180 €</b>	<b>1,47%</b>
<b>Aménagements extérieurs, voiries et réseaux divers</b>						
Travaux de voirie et réseaux divers					45 000 €	
Ancrages parking P2					45 000 €	
Espaces verts					5 000 €	
Clôtures et portail					25 000 €	
Stationnements					35 000 €	
Aléas et imprévus	Assiette	155 000 €	Taux	3,00%	4 650 €	
<b>Sous-total aménagements extérieurs, voiries et réseaux divers</b>					<b>159 650 €</b>	<b>2,15%</b>
<b>Travaux sur hangar HM2</b>						
Reprise de la charpente					185 000 €	
Lignes de vie					65 000 €	
Menuiseries extérieures					720 000 €	
Chêneaux et lanterneaux					180 000 €	
Production d'énergies					70 000 €	
Distribution électrique et fluides					975 000 €	
Éclairages					785 000 €	
Caniveaux					850 000 €	
Réhabilitation des locaux de services	Assiette	1 400 m <sup>2</sup>	Ratio	620 €	868 000 €	
Résine et marquages au sol					960 000 €	
Aléas et imprévus	Assiette	5 658 000 €	Taux	3,00%	169 740 €	
<b>Sous-total travaux sur hangar HM2</b>					<b>5 827 740 €</b>	<b>78,44%</b>
<b>Honoraires techniques</b>						
Maitrise d'œuvre 8 %	Assiette	5 987 390 €	Taux	8,00%	478 991 €	
Bureau de contrôle 0,7 %	Assiette	5 827 740 €	Taux	0,70%	40 794 €	
Coordonnateur SPS 0,3 %	Assiette	5 827 740 €	Taux	0,30%	17 483 €	
Économiste					10 000 €	
Aléas et imprévus	Assiette	547 269 €	Taux	3,00%	16 418 €	
<b>Sous-total honoraires techniques</b>					<b>563 687 €</b>	<b>7,59%</b>
<b>Frais annexes</b>						
Taxe d'urbanisme					- €	
Frais juridiques					- €	
Reprographie					12 000 €	
Assurances	Assiette	6 391 427 €	Taux	2,40%	153 394 €	
Garantie de bonne fin	Assiette	6 391 427 €	Taux	0,36%	23 009 €	
Frais financiers					25 000 €	
Aléas et imprévus	Assiette	213 403 €	Taux	3,00%	6 402 €	
<b>Sous-total frais annexes</b>					<b>219 805 €</b>	<b>2,96%</b>
<b>Prix de revient technique</b>					<b>6 880 062 €</b>	<b>92,61%</b>
<b>Honoraires et marges</b>						
Honoraires de gestion opérateur	Assiette	6 880 062 €	Taux	6,00%	412 804 €	
Gestion adm. et financière	Assiette	6 880 062 €	Taux	1,50%	103 201 €	
Aléas et imprévus	Assiette	516 005 €	Taux	3,00%	15 480 €	
Service après-vente					17 732 €	
<b>Sous-total honoraires et marges</b>					<b>549 217 €</b>	<b>7,39%</b>
<b>Total général HT</b>					<b>7 429 279 €</b>	<b>100,00%</b>

Le calendrier d'opération prévoit une réalisation des travaux essentiellement sur 2024 et 2025, pour une livraison au printemps 2026.





En fonction de ce programme et de ce calendrier, il a été construit un bilan prévisionnel d'exploitation en intégrant les paramètres suivants :

- une exploitation calculée sur vingt ans, soit la durée d'amortissement d'un bâtiment industriel ;
- dans ce cadre, une année 0 en 2025, une année 1 en 2026 (soit : début de l'exploitation après réhabilitation), et donc une année 20 en 2045 ;
- la prise en compte, en dépenses d'investissement, du coût de l'opération de réhabilitation en 2024-2026, et de gros entretiens et réparations à la charge du propriétaire, anticipés à partir de 2029 (année 4) ;
- un financement des investissements initiaux à hauteur de 2 500 K€ par l'État et 400 K€ par la région Centre-Val de Loire, dans le cadre du contrat de redynamisation du site de Défense (CRSD) de Châteaudun, le solde du besoin de financement étant apporté par un emprunt de 4 200 K€ souscrit par le Grand Châteaudun ;
- un amortissement de cet emprunt de 4 200 K€ sur vingt ans, en cohérence avec la durée d'amortissement des travaux ;
- un taux d'emprunt à 4,00 %, fixe ;
- l'intégration, en charges d'exploitation, de l'assurance devant être contractée par le propriétaire ou son mandataire, ainsi que d'une quote-part portée par ce bâtiment des coûts généraux d'entretien et de fonctionnement de l'aérodrome, l'ensemble des dépenses d'énergie, de fluides, etc. de chaque preneur étant à sa charge, dans le cadre de contrats propres ;
- des recettes d'exploitation calculées sur la base d'une redevance de 85,00 € HT par m<sup>2</sup> et par an pour les 6 900 m<sup>2</sup> de hangars et de 65,00 € HT par m<sup>2</sup> et par an pour les 1 400 m<sup>2</sup> de bureaux et ateliers, induisant donc une recette théorique en année pleine de  $(6\,900\text{ m}^2 \times 85\text{ €}) + (1\,400\text{ m}^2 \times 65\text{ €}) = 586\,500\text{ €} + 91\,000\text{ €} = 677\,500\text{ €}$  ;
- par prudence, un taux d'occupation moyen anticipé à 25 % en 2026, l'exploitation débutant en cours d'année, puis à 70 % les années suivantes.

Sur ces bases, le bilan prévisionnel se présente comme suit, en € H.T.

Dépenses d'investissement	
Réhabilitation	
Gros entretien et réparations	
Remboursement du capital de la dette	
Total dépenses d'investissement	
Receives d'investissement	
Etat (CISD - FRED et FNAOT)	
Région Centre-Val de Loire (CSO)	
Empunt (Grand Châteaumur)	
Amortissements	
Total receives d'investissement	
Equilibre d'investissement	
Dépenses d'exploitation	
Charges d'exploitation	
Intérêt d'empunt	
Dotation aux amortissements	
Total dépenses d'exploitation	
Receives d'exploitation	
Total receives d'exploitation	
Equilibre d'exploitation	
Equilibre global	
Annuité d'empunt (capital et intérêt)	

Année-1	Année 0	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10	Année 11	Année 12	Année 13	Année 14	Année 15	Année 16	Année 17	Année 18	Année 19	Année 20	Cumul	
2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045		
7 429 279 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	7 429 279 €	
- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	630 000 €
139 962 €	145 664 €	151 538 €	157 735 €	164 203 €	170 893 €	177 653 €	184 501 €	191 540 €	198 764 €	206 169 €	212 750 €	219 503 €	226 408 €	233 456 €	244 739 €	254 772 €	265 152 €	275 555 €	287 198 €	298 898 €	310 650 €	4 200 000 €	
7 429 279 €	139 962 €	145 664 €	151 538 €	157 735 €	164 203 €	170 893 €	177 653 €	184 501 €	191 540 €	198 764 €	206 169 €	212 750 €	219 503 €	226 408 €	233 456 €	244 739 €	254 772 €	265 152 €	275 555 €	287 198 €	298 898 €	310 650 €	12 259 279 €
3 500 000 €																						3 500 000 €	
420 000 €																						420 000 €	
4 200 000 €																						4 200 000 €	
- €	371 464 €	371 464 €	371 464 €	371 464 €	371 464 €	372 464 €	373 714 €	375 214 €	376 964 €	378 964 €	380 964 €	382 964 €	384 964 €	386 964 €	388 964 €	390 964 €	392 964 €	394 964 €	396 964 €	398 964 €	398 964 €	29 500 €	7 663 279 €
7 100 000 €	371 464 €	371 464 €	371 464 €	371 464 €	371 464 €	372 464 €	373 714 €	375 214 €	376 964 €	378 964 €	380 964 €	382 964 €	384 964 €	386 964 €	388 964 €	390 964 €	392 964 €	394 964 €	396 964 €	398 964 €	398 964 €	29 500 €	14 763 279 €
- 329 279 €	231 502 €	225 800 €	219 866 €	213 689 €	187 261 €	176 571 €	165 639 €	155 118 €	144 322 €	138 473 €	132 205 €	125 804 €	119 956 €	114 748 €	104 415 €	96 191 €	87 612 €	79 009 €	69 765 €	60 665 €	- 10 500 €	2 504 500 €	
- €	- €	57 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	2 145 000 €
- €	165 459 €	159 250 €	153 516 €	147 639 €	141 213 €	134 522 €	127 559 €	120 313 €	112 772 €	104 923 €	96 255 €	88 254 €	79 656 €	70 398 €	60 515 €	50 642 €	40 262 €	29 459 €	18 217 €	6 516 €	- €	1 968 282 €	
- €	371 464 €	371 464 €	371 464 €	371 464 €	371 464 €	372 464 €	373 714 €	375 214 €	376 964 €	378 964 €	380 964 €	382 964 €	384 964 €	386 964 €	388 964 €	390 964 €	392 964 €	394 964 €	396 964 €	398 964 €	398 964 €	29 500 €	7 663 279 €
- €	538 916 €	586 214 €	635 201 €	629 303 €	622 679 €	616 385 €	611 279 €	605 577 €	599 736 €	593 897 €	587 919 €	581 218 €	574 570 €	567 402 €	559 579 €	551 068 €	543 218 €	534 423 €	525 180 €	515 480 €	505 990 €	- €	11 717 061 €
- €	- €	169 375 €	474 250 €	474 250 €	474 250 €	474 250 €	474 250 €	474 250 €	474 250 €	474 250 €	474 250 €	474 250 €	474 250 €	474 250 €	474 250 €	474 250 €	474 250 €	474 250 €	474 250 €	474 250 €	474 250 €	474 250 €	9 380 125 €
- €	538 916 €	416 839 €	161 030 €	154 633 €	148 425 €	142 735 €	137 023 €	131 277 €	125 486 €	119 597 €	113 469 €	107 198 €	100 720 €	92 212 €	82 329 €	71 356 €	68 976 €	60 173 €	50 990 €	41 230 €	33 479 €	- €	2 504 500 €
- 329 279 €	- 305 414 €	- 150 039 €	38 036 €	38 036 €	38 036 €	38 036 €	38 036 €	28 036 €	23 036 €	18 036 €	13 036 €	18 036 €	18 036 €	18 036 €	18 036 €	18 036 €	18 036 €	18 036 €	18 036 €	18 036 €	18 036 €	32 429 €	32 429 €
- €	305 414 €	305 414 €	305 414 €	305 414 €	305 414 €	305 414 €	305 414 €	305 414 €	305 414 €	305 414 €	305 414 €	305 414 €	305 414 €	305 414 €	305 414 €	305 414 €	305 414 €	305 414 €	305 414 €	305 414 €	305 414 €	- €	6 188 282 €

Rapporteur : Mme Arlette LECOUSTRE, conseillère communautaire membre du bureau

## 2023-262 - Développement économique - Dispositif Audace - Attribution d'une subvention

### Rapport

Un dossier d'aide Audace à l'investissement est présenté, à la suite de l'ajournement de celui-ci lors de la séance de conseil du 24 juillet 2023. Le paragraphe « compétences » a été ajouté afin de répondre aux demandes du conseil.

### Demande n° 2023 12 - *La Classe dunoise*, société par actions simplifiée (SAS) depuis le 14 avril 2023, à Châteaudun

Mme Marie SERIVES souhaite ouvrir une agence de soutien scolaire située 15, boulevard Toutain, à Châteaudun. L'objectif est de venir en aide aux élèves dunois afin de lutter contre le décrochage scolaire et les inégalités qui se sont d'autant plus creusées durant la crise sanitaire. Les services proposés sont : le soutien scolaire, l'aide aux devoirs, des stages intensifs du primaire au lycée, de l'aide informatique pour les seniors et tout âge. Chaque atelier accueillera un groupe de cinq personnes maximum.

Compétences : Mme SERIVES est titulaire d'une licence des sciences, technologies, santé mention *sciences de la vie*, ainsi que d'un certificat de qualification professionnelle de professeur de danse. Elle dispose d'une expérience professionnelle d'animatrice périscolaire. Elle a suivi pour ce projet une formation de création et reprise d'entreprise avec BGE Loiret.

Son collaborateur M. Arthur GONÇALVES possède une expérience significative en tant qu'animateur périscolaire à Châteaudun et référent d'un relais périscolaire à Orléans. Il est titulaire du brevet d'aptitude aux fonctions d'animateur (BAFA) et un niveau licence 2, spécialité *éducation et motricité*.

À plus ou moins long terme, l'objectif est également de créer des emplois d'enseignants.

Une aide *France Active* a été octroyée.

Son prévisionnel s'établit comme suit :

	Année n	Année n +1	Année n +2
Capital social	2 500,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €
Chiffre d'affaires HT	34 288,00 €	50 476,00 €	70 380,00 €
Résultat net	9 113,21 €	7 190,49 €	26 866,49 €
Fonds de roulement	61 988,00 €	66 040,81€	93 135,30 €
Endettement long et moyen terme	16 650,83€	12 185,27€	7 719,71€

Emprunts en cours :

Montant	Durée	Date de 1 <sup>ère</sup> échéance	Date de dernière échéance	Taux	Montant des mensualités	Objet
20 000,00 €	60 mois	01/12/2023	01/11/2028	3,80 %	372,13 €	Travaux et aménagements

Elle sollicite donc la subvention audace pour l'achat de matériel informatique, mobilier, plomberie, enseigne et vitrine.

L'investissement total s'élève à 10 824,50 € HT.

L'aide Audace possible est de 3 247,00 € (30 % de la dépense HT).

La commission *développement* a été consultée par courriel en date du 30 août 2023.

### **Proposition**

Il est proposé d'accorder une aide Audace investissement d'un montant de 3 247,00 €, à la société *La Classe dunoise*, 15, boulevard Toutain à Châteaudun, pour la participation à l'achat de matériels informatique, de mobilier et travaux de plomberie.

### **Décision**

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité des votants, avec 12 votes contre, 11 abstentions, accorde une aide Audace investissement d'un montant de 3 247,00 €, à la société *La Classe dunoise*, 15, boulevard Toutain à Châteaudun, pour la participation à l'achat de matériels informatique, de mobilier et travaux de plomberie.

**Rapporteur : M. le Président**

## **2023-263 - Ressources humaines - Modification du tableau des effectifs**

### **Rapport**

L'article L. 313-1 du code général de la fonction publique (CGFP) dispose que emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par son organe délibérant.

Conformément à l'article L. 4 du même code, les emplois permanents des collectivités et établissements sont occupés par des fonctionnaires. Toutefois, dans l'hypothèse d'un recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions proposées pourront être exercées par un contractuel sur le fondement et dans les conditions fixées à l'article L. 332-14 ou à l'article L. 332-8 du CGFP.

Il appartient donc au conseil de fixer l'effectif des emplois permanents et non permanents à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

### **Emplois permanents**

Afin de recruter un chargé de mission développeur industriel et économique, il convient de prévoir l'ouverture d'un poste à temps complet sur la filière administrative sur le cadre d'emploi de rédacteur. Cet emploi avait été initialement prévu sur un cadre d'emplois d'attaché territorial.

Il convient, par conséquent, de créer l'emploi suivant :

Nombre de postes ouverts juridiquement	Nombre de poste à pourvoir et budgété	Motif juridique	Fonction	Service d'affectation	Cat.	Grades	Quotité de temps de travail
1	1	Art. L. 4 du CGFP	Chargé de mission développement industriel et économique	Siège	B	Rédacteur territorial	Temps complet

### Emplois non-permanents

Afin de couvrir les besoins temporaires liés au changement d'affectation d'un animateur de l'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) de Brou en remplacement du directeur de l'ALSH de la Bazoche-Gouet en position d'arrêt maladie puis congé maternité, il convient de recruter un animateur contractuel les mercredis, hors vacances scolaires, à hauteur de 10 heures.

Il convient, par conséquent, de créer l'emploi suivant :

Nombre de postes ouverts juridiquement	Nombre de poste à pourvoir et budgété	Motif juridique	Fonction	Service d'affectation	Cat.	Grades	Quotité de temps de travail
1	1	Accroissement temporaire (art L. 332-23 1° du CGFP)	Animateur	Accueil de loisirs sans hébergement (ALSH), Brou	C	Adjoint d'animation	10/35 <sup>èmes</sup>

### Proposition

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver la modification du tableau des effectifs et de créer les emplois suivants :

### Emplois permanents

Nombre de postes ouverts juridiquement	Nombre de poste à pourvoir et budgété	Motif juridique	Fonction	Service d'affectation	Cat.	Grades	Quotité de temps de travail
1	1	Art. L. 4 du CGFP	Chargé de mission développement industriel et économique	Siège	B	Rédacteur territorial	Temps complet

### Emplois non-permanents

Nombre de postes ouverts juridiquement	Nombre de poste à pourvoir et budgété	Motif juridique	Fonction	Service d'affectation	Cat.	Grades	Quotité de temps de travail
1	1	Accroissement temporaire (art L. 332-23 1° du CGFP)	Animateur	Accueil de loisirs sans hébergement (ALSH), Brou	C	Adjoint d'animation	10/35 <sup>èmes</sup>

## Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la modification du tableau des effectifs et de créer les emplois suivants :

### Emplois permanents

Nombre de postes ouverts juridiquement	Nombre de poste à pourvoir et budgété	Motif juridique	Fonction	Service d'affectation	Cat.	Grades	Quotité de temps de travail
1	1	Art. L. 4 du CGFP	Chargé de mission développement industriel et économique	Siège	B	Rédacteur territorial	Temps complet

### Emplois non-permanents

Nombre de postes ouverts juridiquement	Nombre de poste à pourvoir et budgété	Motif juridique	Fonction	Service d'affectation	Cat.	Grades	Quotité de temps de travail
1	1	Accroissement temporaire (art L. 332-23 1° du CGFP)	Animateur	Accueil de loisirs sans hébergement (ALSH), Brou	C	Adjoint d'animation	10/35 <sup>èmes</sup>

Rapporteur : M. Marc KIBLOFF, vice-président

**2023-264 - Finances - Biens transférés dans le cadre des compétences eau et assainissement collectif - Procès-verbal de mise à disposition avec la commune de Châteaudun**

### Rapport

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment ses articles L. 5211-5 (III), L. 5211-17 et L. 5211-18-1 ;

Vu les trois premiers alinéas de l'article L. 1321-1, les deux premiers alinéas de l'article L. 1321-2 et les articles L. 1321-3 à L. 1321-5 du CGCT ;

Vu l'arrêté préfectoral DRCL-BICCL-2016341-0002 du 6 décembre 2016 portant la création de la communauté de communes du Grand Châteaudun ;

Vu la délibération n° 2017-023 du 3 janvier 2017 définissant l'intérêt communautaire pour celles des compétences pour lesquelles cette précision est requise ;

Considérant qu'il y a lieu de transférer à la communauté de communes du Grand Châteaudun les biens nécessaires à l'exercice des compétences eau et assainissement collectif ;

Considérant la convention mettant fin de manière anticipée à la convention de délégation en date du 1<sup>er</sup> janvier 2022 entre le Grand Châteaudun et la commune de Châteaudun.

## **Proposition**

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver le procès-verbal annexé et sa convention et d'autoriser le président ou son représentant à signer le procès-verbal de mise à disposition des biens transférés.

## **Décision**

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le procès-verbal annexé et sa convention et autorise le président ou son représentant à signer le procès-verbal de mise à disposition des biens transférés.

**Rapporteur : M. Marc KIBLOFF, vice-président**

**2023-265 - Finances - Biens transférés dans le cadre de la compétence eau - Procès-verbal de mise à disposition avec la commune de Cloyes-les-Trois-Rivières - Modification**

## **Rapport**

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment ses articles L. 5211-5 (III), L. 5211-17 et L. 5211-18-1 ;

Vu les trois premiers alinéas de l'article L. 1321-1, les deux premiers alinéas de l'article L. 1321-2 et les articles L. 1321-3 à L. 1321-5 du CGCT ;

Vu l'arrêté préfectoral DRCL-BICCL-2016341-0002 du 6 décembre 2016 portant la création de la communauté de communes du Grand Châteaudun ;

Vu la délibération n° 2017-023 du 3 janvier 2017 définissant l'intérêt communautaire pour celles des compétences pour lesquelles cette précision est requise ;

Considérant le transfert du prêt n° 1357345 pour un capital restant dû de 63 538,23 € sur le procès-verbal de mise à disposition de la commune de Cloyes-les-Trois-Rivières ;

Considérant qu'il a été constaté avec la trésorerie que le capital restant dû est erroné, et qu'il doit être, à la date du transfert, de 66 924,18 € ;

Considérant que suite au refinancement de ce prêt en 2018 - annexe jointe - la soulte est refinancée et accroît le capital restant dû de 3 385,95 €.

## **Proposition**

Il est proposé d'approuver la modification du procès-verbal de mise à disposition sur l'emprunt cité afin de pouvoir procéder aux écritures de régularisation.

## Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la modification du procès-verbal de mise à disposition sur l'emprunt cité afin de pouvoir procéder aux écritures de régularisation.

**Rapporteur : M. Marc KIBLOFF, vice-président**

**2023-266 : Finances - Taxe sur les friches commerciales - Application pour 2024**

## Rapport

Il a été instauré en 2021 sur le territoire du Grand Châteaudun la taxe sur les friches commerciales (TFC), avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

La mise en place de cette taxe répond à l'objectif de développer les commerces de proximité, d'inciter les propriétaires à exploiter ou à louer leurs biens, dans le cadre d'une stratégie de développement économique et de lutte contre la vacance commerciale.

La TFC est régie par l'article 1530 du code général des impôts (CGI).

Cette taxe peut être instituée par le conseil municipal sur le territoire de la commune concernée ou, en lieu et place des communes, par l'assemblée délibérante d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ayant une compétence d'aménagement des zones d'activités commerciales. C'est le cas du Grand Châteaudun, qui exerce de plein droit, comme toute communauté de communes, la compétence de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire (article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales, CGCT).

Sont imposables à la TFC les biens :

- concernés par la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ;
- qui ne sont plus affectés à une activité soumise à cotisation foncière des entreprises (CFE) depuis au moins deux ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition et sont restés inoccupés pendant cette période. Ainsi, par exemple, un local commercial qui n'aurait pas été exploité depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 devient imposable au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Sont concernés par la taxe tous les biens autres que les locaux d'habitation ou à usage professionnel et les établissements industriels. Il s'agit, notamment :

- des locaux à usage commercial ou agricole ;
- des locaux occupés par les administrations publiques ;
- des locaux des associations et établissements d'enseignement privé ;
- des ateliers d'artisans qui ne sont pas munis d'un outillage suffisant pour leur conférer le caractère d'établissement industriel ;
- des éléments isolés et les dépendances des établissements industriels situés en dehors de l'enceinte de ces établissements qui ne présentent pas en eux-mêmes un caractère industriel (sièges sociaux, bureaux...).



La TFC se calcule sur la base de la TFPB. Son taux est fixé à :

- 10 % la première année d'imposition ;
- 15 % la seconde année ;
- 20 % à partir de la troisième année.

Il est possible d'augmenter les taux sous réserve de ne pas dépasser le double du montant fixé, soit au maximum des taux de 20 %, 30 % et 40 %, par décision du conseil municipal ou du conseil communautaire. Cette majoration peut concerner les trois taux ou seulement certains d'entre eux, elle peut être ou non différenciée selon le taux.

Les propriétaires qui disposent de plusieurs locaux vacants sont redevables de la taxe pour chacun d'entre eux.

La taxe est due par le redevable de la taxe foncière (article 1400 du CGI) : propriétaire, usufruitier, preneur à bail à construction ou réhabilitation, emphytéote, titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public... Les personnes qui disposent de plusieurs locaux vacants sont redevables de la taxe pour chacun d'entre eux.

La TFC n'est pas due en cas de contentieux ou de redressement, ou toute autre raison entraînant une absence d'exploitation des biens indépendante de la volonté du redevable de la TFPB et imputable à une cause étrangère à sa volonté. L'appréciation du caractère volontaire ou non de l'absence d'exploitation relève essentiellement de circonstances de fait : il appartient au redevable d'établir de manière précise qu'une contingence indépendante de sa volonté a fait obstacle de manière inéluctable à la poursuite de l'exploitation ou qu'il a effectué toutes les démarches pour vendre ou louer son bien. Ainsi, sont notamment exclus du champ d'application de la TFC les biens ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme ou de réhabilitation, ainsi que les biens mis en location ou en vente à un prix n'excédant pas celui du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur. Dans ce cas, les dégrèvements sont à la charge de la commune ou de l'EPCI.

Pour être applicable au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N, la taxe doit être instituée avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année N-1.

Pour l'établissement des impositions, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI communique chaque année à l'administration des impôts, avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

À noter, si l'article 1530 du CGI prévoit que les communes peuvent instituer une taxe annuelle sur les friches commerciales situées sur leur territoire, il ajoute que les EPCI à fiscalité propre ayant une compétence d'aménagement des zones d'activités commerciales - ce qui est le cas de toutes les communautés de communes, s'agissant d'une compétence obligatoire - peuvent instituer cette taxe en lieu et place des communes.

L'article 1530 du CGI ne prévoit pas de répartition géographique de la taxe en distinguant des secteurs sur lesquelles elle serait perçue par les communes et d'autres sur lesquelles elle reviendrait à l'EPCI. C'est la compétence d'aménagement des zones commerciales qui fonde la faculté pour l'EPCI d'instaurer la taxe, alors appliquée sur l'ensemble de son territoire selon les taux fixés par la loi, avec majoration si l'EPCI en décide. Les communes membres qui, le cas échéant, percevaient la taxe, ne la perçoivent donc plus à compter de l'année au titre de laquelle l'imposition est établie au profit de l'EPCI doté d'une fiscalité propre.

Dans cette situation d'institution d'une taxe par la communauté de communes alors que cette même imposition avait été auparavant mise en œuvre par l'une des communes membres, il est possible d'accroître à due-concurrence (niveau des recettes fiscales correspondantes) l'attribution de compensation (AC) versée à la commune concernée, après examen par la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) et par les conseils municipaux des communes membres. Cette procédure a été mise en œuvre lorsque le Grand Châteaudun a créé la taxe de séjour, qui existait jusqu'alors sur la commune de Brou : la communauté de communes perçoit la taxe de séjour sur Brou mais compense par le biais de l'AC, à l'étiage de ce que la commune recevait antérieurement.

### **Proposition**

Il est proposé au conseil communautaire de conserver les dispositions d'application de la taxe telles qu'en 2021 pour les locaux concernés :

- 20 % la première année d'imposition,
- 30 % la seconde année,
- 40 % à partir de la troisième année ;

et de communiquer à l'administration des impôts la liste jointe des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe au titre de 2024.

Mme Jocelyne NICOL étant directement concernée par cette taxe, elle informe le conseil ne pas prendre part au vote.

### **Décision**

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants, dont 2 abstentions de M. d'AMÉCOURT et de Mme NICOL, conserve les dispositions d'application de la taxe telles qu'en 2021 pour les locaux concernés :

- 20 % la première année d'imposition,
- 30 % la seconde année,
- 40 % à partir de la troisième année ;

et communique à l'administration des impôts la liste jointe des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe au titre de 2024.

**Rapporteur : M. Jean-Yves DEBALLON, vice-président**

**2023-267 - Finances - Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) - Exonérations au titre de l'exercice 2024**

### **Rapport**

Le 1° du III de l'article 1521 du code général des impôts permet de déterminer annuellement les cas où les locaux à usage industriel et les locaux commerciaux peuvent être exonérés de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).

Les établissements ci-dessous listés ont fait une demande d'exonération, et il a été vérifié qu'ils ne bénéficient d'aucun relevé de conteneurs, et qu'ils prennent à leur charge la collecte et l'évacuation de tous leurs déchets.

### Proposition

Il est proposé au conseil communautaire d'exonérer de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, pour l'année 2024, conformément aux dispositions 1° du III de l'article 1521 du code général des impôts, les locaux à usage industriel et les locaux commerciaux selon la liste ci-dessous, et d'autoriser le président à signer tout document afférent à ce dossier.

Établissement	Adresse du local	Références TF
<b>COMMUNE DE CHÂTEAUDUN</b>		
CHAVIGNY MATÉRIAUX	1, rue René-Barrier 26 rue Abbé-Desjouis	SAS CHAVIGNY Propriétaire : 088 +00046Y
CHAVIGNY MATÉRIAUX	1 rue René-Barrier 2021 11030 e	SCI CENTAURE Propriétaire : 4101 PBBWJ7
GIFI	1 et 2, rue des Saxifrages Lieu-dit Les Terres de la Garenne ZAC Les Garennes 2021 6347e	Propriétaire SCI TER CHÂTEAUDUN 47 300 Villeneuve-sur-Lot Propriétaire : 088 - 00293
SNC LIDL	8, route de Blois	SNC LIDL Strasbourg Propriétaire : 088 +01439K
NOZ (SCI PERSPECTIVE)	52, boulevard Kellermann 2021 2607e	SCI PERSPECTIVE CHÂTEAUDUN 53 940 Saint-Berthevin Propriétaire : 088+01255L
PMA / CMLV INVEST SAS	10, rue de la Fosse aux Canes	CMLV INVEST/ NATIXIS
DECATHLON (SAS WEDDIS)	28 route de Blois	SAS WEDDIS 59650 Villeneuve-d'Ascq Propriétaire : 4101 P99562

Établissement	Adresse du local	Références TF
<b>COMMUNE DE SAINT-DENIS-LANNERAY</b>		
CAP RECYCLAGE 28	Lieudit Les Roncettes	SCI SEPCHAT 37 390 Mettray Propriétaire : 4101 PBBS7Z
SAS DUNOIS DISTRIBUTION	Le Pignon Blanc + 28, route Nationale 2022 38362e	SAS DUNOIS DISTRIBUTION Saint-Denis-Lanneray Propriétaire : 334+00077 Z
DISTRICENTER (SCI TAUDUN)	13, Les Cathelines	SCI TAUDUN 35140 Saint-Aubin- du-Cormier Propriétaire 4101 PBCLDZ
<b>COMMUNE DE LA CHAPELLE-DU-NOYER</b>		
BUT	2, route Nationale 2021 2947e	SA CREDIT MUTUEL REAL ESTATE Paris Propriétaire : 075+00175X
<b>COMMUNE DE VALD'YERRE</b>		
SCAEL	394 B La gare Arrou 2021 475e	SCAEL Propriétaire : 012+0041B
<b>COMMUNE DE CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES</b>		
SCAEL	Saint-Severin Cloyes 28220 2022 503e	SCAEL Propriétaire : 103+00029Y
SCAEL	21 rue de la Ferronnerie Langey 28220 2021 175e	Propriétaire : 012+00014B

## Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'exonérer de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, pour l'année 2024, conformément aux dispositions 1° du III de l'article 1521 du code général des impôts, les locaux à usage industriel et les locaux commerciaux selon la liste ci-dessous, et autorise le président à signer tout document afférent à ce dossier.

Établissement	Adresse du local	Références TF
<b>COMMUNE DE CHÂTEAUDUN</b>		
CHAVIGNY MATÉRIAUX	1, rue René-Barrier 26 rue Abbé-Desjouis	SAS CHAVIGNY Propriétaire : 088 +00046Y
CHAVIGNY MATÉRIAUX	1 rue René-Barrier 2021 11030 e	SCI CENTAURE Propriétaire : 4101 PBBWJ7
GIFI	1 et 2, rue des Saxifrages Lieu-dit Les Terres de la Garenne ZAC Les Garennes 2021 6347e	Propriétaire SCI TER CHÂTEAUDUN 47 300 Villeneuve-sur-Lot Propriétaire : 088 - 00293
SNC LIDL	8, route de Blois	SNC LIDL Strasbourg Propriétaire : 088 +01439K
NOZ (SCI PERSPECTIVE)	52, boulevard Kellermann 2021 2607e	SCI PERSPECTIVE CHÂTEAUDUN 53 940 Saint-Berthevin Propriétaire : 088+01255L
PMA / CMLV INVEST SAS	10, rue de la Fosse aux Canes	CMLV INVEST/ NATIXIS
DECATHLON (SAS WEDDIS)	28 route de Blois	SAS WEDDIS 59650 Villeneuve-d'Ascq Propriétaire : 4101 P99562
<b>COMMUNE DE SAINT-DENIS-LANNERAY</b>		
CAP RECYCLAGE 28	Lieudit Les Roncettes	SCI SEPCHAT 37 390 Mettray Propriétaire : 4101 PBBS7Z
SAS DUNOIS DISTRIBUTION	Le Pignon Blanc + 28, route Nationale 2022 38362e	SAS DUNOIS DISTRIBUTION Saint-Denis-Lanneray Propriétaire : 334+00077 Z
DISTRI CENTER (SCI TAUDUN)	13, Les Cathelines	SCI TAUDUN 35140 Saint-Aubin- du-Cormier Propriétaire 4101 PBCLDZ
<b>COMMUNE DE LA CHAPELLE-DU-NOYER</b>		
BUT	2, route Nationale 2021 2947e	SA CREDIT MUTUEL REAL ESTATE Paris Propriétaire : 075+00175X
<b>COMMUNE DE VALD'YERRE</b>		
SCAEL	394 B La gare Arrou 2021 475e	SCAEL Propriétaire : 012+0041B
<b>COMMUNE DE CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES</b>		
SCAEL	Saint-Severin Cloyes 28220 2022 503e	SCAEL Propriétaire : 103+00029Y
SCAEL	21 rue de la Ferronnerie Langey 28220 2021 175e	Propriétaire : 012+00014B

Rapporteur : M. Marc KIBLOFF, vice-président

**2023-268 - Finances - Fonds de concours communautaires à destination des communes - Dispositif institué pour la période 2017-2020 - Mobilisation des soldes et engagements**

**Rapport**

Par délibération n° 2017-249 du 26 juillet 2017, le conseil communautaire a instauré un règlement des fonds de concours à destination de toutes les communes membres. Celui-ci prévoit que les fonds de concours sont destinés à soutenir les projets des communes membres, à les aider à réaliser la construction, l'extension, la réhabilitation ou la rénovation d'équipements communaux.

L'enveloppe budgétaire affectée sur la période 2017-2020 aux fonds de concours s'élève à 10 € par habitant et par an, en tenant compte des populations communales en 2016. Sur la période de référence 2017-2020, il ressort plusieurs situations de communes disposant d'une enveloppe non mobilisée :

- Cloyes-les-Trois-Rivières .....	6 606,15 €,
- Chapelle-Guillaume .....	2 020,00 €,
- Dampierre-sous-Brou .....	10,00 €,
- Jallans .....	693,60 €,
- Moulhard .....	439,00 €,
- Villampuy .....	10 830,00 €,

soit un montant total de 20 598,75 €, prévu au budget principal 2023.

Enfin, il ressort la situation de la commune de Châteaudun, pour laquelle deux fonds de concours ont été attribués par délibérations n° 2019-064 du 25 mars 2019 et n° 2020-273 du 29 septembre 2020 pour un montant de fonds de concours annuel de 132 260 €, pour la construction d'une école.

Depuis, la commune a abandonné le projet d'investissement identifié lors de l'attribution de son enveloppe. Budgétairement, ces deux fonds de concours ont déjà été financés par le Grand Châteaudun dans les restes à réaliser (RàR) constatés en 2019 et 2020. Ils sont par conséquent dans les RàR 2022 présents au budget 2023.

**Proposition**

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir déroger au règlement d'attribution des fonds de concours communautaires aux communes membres établi pour la période 2017-2020, pour étendre ce soutien aux communes à des investissements jusqu'à fin 2023, afin de solder toutes les situations de fonds de concours non mobilisés.

**Décision**

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de déroger au règlement d'attribution des fonds de concours communautaires aux communes membres établi pour la période 2017-2020, pour étendre ce soutien aux communes à des investissements jusqu'à fin 2023, afin de solder toutes les situations de fonds de concours non mobilisés.

**Rapporteur : M. Olivier LECOMTE, vice-président**

### **2023-269 - Habitat - Fonds de solidarité pour le logement (FSL) - Participation financière au titre de 2023**

#### **Rapport**

Le fonds de solidarité pour le logement (FSL), créé par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, s'adresse aux personnes ou aux ménages éprouvant des difficultés particulières pour accéder à un logement décent et indépendant ou à s'y maintenir. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, ce fonds est géré par les départements.

Dans ce cadre, le président du conseil départemental a adressé une demande de participation au titre de 2023. En effet, le FSL est abondé par le département, la caisse d'allocations familiales (CAF), la Mutualité sociale agricole (MSA), les communautés, communes et centres communaux d'action sociale (CCAS), les bailleurs sociaux et les fournisseurs d'énergie.

Sur l'année 2022, le FSL a été destinataire de 3 901 demandes. 2 915 ménages euréliens ont ainsi bénéficié d'aides à l'accès, au maintien ou d'un accompagnement social spécifique logement ou d'aides au maintien des fournitures d'énergie, d'eau, de téléphonie pour un total de 1 865 786,84 €.

Pour les bailleurs sociaux, la participation a été fixée par le comité de pilotage du FSL à 3 € par logement. C'est à ce titre qu'est sollicité le Grand Châteaudun, qui est propriétaire de seize logements.

Le montant de la participation financière de la communauté s'élève donc à  $16 \times 3 \text{ €} = 48 \text{ €}$ .

#### **Proposition**

Il est proposé au conseil communautaire d'accorder une participation financière de 48 € au fonds de solidarité pour le logement (FSL) au titre de l'année 2023.

#### **Décision**

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accorde une participation financière de 48 € au fonds de solidarité pour le logement (FSL) au titre de l'année 2023.

**Rapporteur : M. Olivier LECOMTE, vice-président**

### **2023-270 - Urbanisme - Plan local d'urbanisme (PLU) de Thiville - Modification simplifiée relative au règlement écrit - Prescription**

#### **Rapport**

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-54 à L. 153-59 et L. 300-6 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Thiville approuvé le 28 septembre 2010 ;

Vu l'avis de principe de la commune de Thiville sur la modification simplifiée ;

Considérant que la communauté de communes du Grand Châteaudun est compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale.

### **Contexte**

Lors de l'élaboration de son PLU, la commune de Thiville avait classé son terrain de sport et ses parcelles voisines en secteur naturel de loisirs (NI), pensant que ce secteur serait amené à se développer. Or, il se trouve que le terrain de sport (terrain de football) est aujourd'hui peu utilisé et que la parcelle n'a plus la vocation initiale souhaitée. La commune de Thiville souhaite donc reconverter ce site et y implanter une centrale photovoltaïque.

### **Procédure d'urbanisme**

La procédure de modification portera sur la modification du règlement écrit de la zone à vocation de loisirs (NI).

Conformément à l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsqu'il est prévu de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le programme d'orientations et d'actions (POA).

Les modifications nécessaires n'entrant pas dans le champ d'application de la procédure de révision, et n'ayant pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone d'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour faire évoluer le règlement écrit du PLU de Thiville.

Conformément aux articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, lorsque la procédure de modification du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale de manière obligatoire, il appartient à l'autorité responsable de l'évolution du PLU de décider de soumettre ou non cette procédure à évaluation environnementale de manière volontaire ou de saisir l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas.

L'objet de la modification du PLU de Thiville n'étant pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement, il est proposé de soumettre le projet de modification à l'autorité environnementale au titre d'un examen au cas par cas conformément aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme. L'autorité environnementale rendra un avis conforme relatif à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

## Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- prescrire la procédure de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Thiville ;
- saisir l'autorité environnementale pour examen au cas par cas ad-hoc, dans les conditions fixées par les articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme ;
- autoriser le président à accomplir tous les actes et à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

## Décision

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

- prescrire la procédure de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Thiville ;
- saisir l'autorité environnementale pour examen au cas par cas ad-hoc, dans les conditions fixées par les articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme ;
- autoriser le président à accomplir tous les actes et à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Rapporteur : M. le Président**

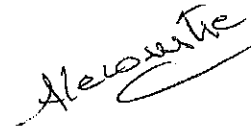
**Objet : Questions et informations diverses - Liste des décisions prises dans le cadre des délégations au président**

- 2023-210 Attribution subvention OPAH - Dossier MARCEAU
- 2023-211 Attribution du marché de vérification périodique et maintenance des systèmes de sécurité incendie, de l'éclairage de sécurité et des moyens de secours : bâtiments communautaires hors site aérodrome
- 2023-212 Passation d'un bail professionnel avec la société SEIRF
- 2023-213 Passation d'une convention d'occupation du réfectoire de l'ALSH *Les Petites Canailles* à Cloyes-les-Trois-Rivières
- 2023-214 Attribution subvention OPAH - Dossier LEGRET
- 2023-215 Attribution subvention OPAH - Dossier BOUTROUX
- 2023-216 Attribution subvention OPAH - Dossier TRICARD
- 2023-217 Attribution subvention OPAH - Dossier GRAFFIN
- 2023-218 Passation bail commercial Sté AS COM à VALD'YERRE
- 2023-219 Passation d'un avenant n° 1 marché de travaux n° 2022 - 016 aérodrome de Château-dun - travaux d'infrastructures et bords de piste lot 1 - voirie et réseaux divers
- 2023-220 Attribution marché de travaux n° 2023-003 maîtrise d'œuvre réhabilitation bâtiment Louis-Blériot et salle René-Barrier
- 2023-221 Partenariat pour le développement du covoiturage sur le territoire de la communauté de communes du grand Château-dun avec *Blablacar Daily Territoire*
- 2023-239 Décision complémentaire de la 2023-128 MP 2023-001 nettoyage espaces verts communautaires
- 2023-240 Attribution subvention OPAH - Dossier HAYE



- 2023-241 Occupation locaux école de musique Montigny-le-Gannelon
- 2023-242 Attribution subvention OPAH-RU - Dossier MICHEL
- 2023-243 Attribution subvention OPAH - Dossier CHABOCHE
- 2023-244 Passation avenant n° 1 marché de travaux 2022-016 aérodrome travaux bords de piste lot signalisation société AGILIS
- 2023-245 Avenant n° 1 au bail commercial dérogatoire hôtel entreprises Beauvoir lot n° 6 i - Ets Bay Constructions

L'ordre du jour étant épuisé la séance de conseil est levée à 22h40.



Arlette LECOUSTRE  
Secrétaire de séance