



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 25 juillet 2022 - 20h30

PROCÈS-VERBAL

Étaient présents :

M. Fabien VERDIER, **président**

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

Mmes Marie-Dominique PINOS, Aby BEZET et Arlette LECOUSTRE, MM. Bruno PERRY et Didier RENVOISÉ, **conseillers communautaires membres du bureau**.

M. Hugues d'AMÉCOURT, Mme Joëlle AUVRAY-TRAVERS, MM. Richard BENAYOUN et Frédéric BOIRÉ, Mme Danielle BOITEL, M. Philippe BROCHARD, Mme Danièle CARROUGET, M. Gérard CARRUELLE, Mme Carole DORMEAU, M. Joël FERRÉ, Mme Danièle GAUDARD, Mme Brigitte JANNEQUIN, MM. Bruno JORRY, Jérôme LECLERC, Tony LEVERD, et Didier NEVEU, Mmes Jocelyne NICOL, Amandine OUFKIR, Carole PERET et Aurélie RENO, **conseillers communautaires titulaires**.

M. Fabrice BABIN conseiller communautaire suppléant, représentant Mme Marie-Laure RENVOIZÉ ;
M. Michel BOISSIÈRE, conseiller communautaire suppléant, représentant Mme Anne GENNESSEAU ;
M. Christian PATY, conseiller communautaire suppléant, représentant Mme Martine PROFETI ;
M. Laurent PLESSIS, conseiller communautaire suppléant, représentant M. Jean-Luc GRARE.

Étaient excusés :

Mme Gaëlle CHASSELOUP, vice-présidente, pouvoir à Mme Marie-Dominique PINOS ;
M. Jean-Yves DEBALLON, vice-président, pouvoir à M. Philippe GASSELIN ;
M. Nazim KUZUOGLU, vice-président, pouvoir à M. Fabien VERDIER ;
Mme Florence BRIAND, membre du bureau, pouvoir à Mme Amandine OUFKIR ;
M. Bertrand ARBOGAST, conseiller communautaire, pouvoir à Mme Carole PÉRET ;
Mme Mihaela BLANLŒIL, conseillère communautaire, pouvoir à M. Fabien VERDIER ;
M. François BROSSE, conseiller communautaire, pouvoir à M. Franck MARCHAND ;
M. Jean-Marc GAUDICHAU, conseiller communautaire, pouvoir à Mme Arlette LECOUSTRE ;
M. Khalid KHAMLACH, conseiller communautaire, pouvoir à Mme Arlette LECOUSTRE ;
M. Christophe SEIGNEURET, conseiller communautaire, pouvoir à M. Didier HUGUET ;
Mme Hanane TAG, conseillère communautaire, pouvoir à Mme AUVRAY-TRAVERS ;
M. François MALZERT conseiller communautaire titulaire et son suppléant M. Guy LECAILLE ;
M. Vincent LHOPITEAU, conseiller communautaire et son suppléant M. Roger DAVIAU ;
M. Sofiane SOHBI-BALLAG, conseillers communautaires.

M. Jean-Luc GRARE, membre du bureau, représenté par M. Laurent PLESSIS conseiller communautaire suppléant ;
Mme Martine PROFETI, membre du bureau, représentée par M. Christian PATY, conseiller communautaire suppléant ;
Mme Anne GENNESSEAU, conseillère communautaire titulaire, représentée par M. Michel BOISSIÈRE, conseiller communautaire suppléant ;
Mme Marie-Laure RENVOIZÉ, conseillère communautaire titulaire, représentée par M. Fabrice BABIN.

Secrétaire de séance : M. Jean-Yves PANAI

Rapporteur : M. le Président

2022-219 - Administration générale - Approbation du procès-verbal de la séance du conseil communautaire du 27 juin 2022

Rapport

Le procès-verbal de la séance du 27 juin 2022 a été annexé au présent rapport.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir approuver le procès-verbal de la séance du 27 juin 2022.

Décision

M. Didier HUGUET étant absent lors de la séance précédente ne prend pas au vote.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants, approuve le procès-verbal de la séance du 27 juin 2022.

Rapporteur : M. le Président

2022-220 - Aménagement du territoire - Aéroport de Châteaudun - Transfert - Candidature du Grand Châteaudun

Rapport

Il est rappelé que par délibération n° 2020-334 du 14 décembre 2020, le conseil communautaire avait notamment confirmé l'intérêt du Grand Châteaudun pour un transfert par l'État de l'ensemble de la plate-forme aéronautique de Châteaudun, dans le cadre de l'article L. 6311-1 du code des transports, qui régit l'articulation des compétences entre l'État et les autres acteurs publics et privés en matière de création, d'aménagement et de gestion des aéroports.

L'État est compétent pour créer, aménager et exploiter les aéroports d'intérêt national ou international dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État, ainsi que ceux nécessaires à l'exercice de ses missions. Les autres aéroports de l'État sont transférés à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités, sur leur demande, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.

Les articles R. 218-1 et suivants du code de l'aviation civile déterminent les modalités de présentation et d'instruction de la demande et, en cas de pluralité de demandes, les procédures de concertation avec les candidats et de désignation du bénéficiaire du transfert.

La procédure est engagée par la publication d'un arrêté interministériel mentionné à l'article R. 211-6 du code de l'aviation civile, mettant fin à l'affectation principale ou unique d'un aérodrome au ministère des Armées. Aussi, par arrêté du 3 décembre 2021 portant modification de l'affectation de l'aérodrome de Châteaudun, le ministre délégué auprès de la ministre de la Transition écologique, chargé des Transports et la ministre des Armées ont affecté cet aérodrome au ministère chargé de l'aviation civile, pour les besoins de l'aviation générale, avec une entrée en vigueur au 1^{er} octobre 2022.

Dans ce contexte, le conseil communautaire a réitéré la manifestation d'intérêt du Grand Châteaudun pour le transfert de l'aérodrome, par délibération n° 2021-332 du 20 décembre 2021.

Depuis, la procédure des articles R. 218-1 et suivants du code de l'aviation civile a été conduite par la préfète de région. Ainsi,

- la préfète de région a informé de la manifestation d'intérêt du Grand Châteaudun les autres collectivités dans le ressort desquelles se situe l'aérodrome, soit la région Centre-Val de Loire, le département d'Eure-et-Loir, les communes de Châteaudun, Jallans et Villemaury ;
- en dehors du Grand Châteaudun, aucune des collectivités concernées n'a manifesté son intérêt pour le transfert de l'aérodrome ;
- la préfète de région a donc transmis à la seule communauté de communes du Grand Châteaudun un dossier décrivant la situation de l'aérodrome à la date à laquelle il est mis fin à son affectation principale au ministère des Armées ;
- désormais, il convient pour le Grand Châteaudun, dans un délai de trois mois, de confirmer son intérêt, par l'envoi à la préfète de région d'un dossier de candidature.

Il est rappelé qu'en parallèle de la procédure de transfert, le conseil communautaire, par délibération n° 2022-121 du 16 mai 2022, a d'ores et déjà autorisé la passation avec l'État, ministre en charge de l'aviation civile, de la convention prévue à l'article L. 6321-3 du code des transports fixant les conditions d'aménagement, d'entretien et de gestion de l'aérodrome.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire,

Vu le code des transports, notamment son article L. 6311-1,

Vu le code de l'aviation civile, notamment ses articles R. 218-1 et suivants,

Vu sa délibération n° 2020-334 du 14 décembre 2020,

Vu l'arrêté du 3 décembre 2021 du ministre délégué auprès de la ministre de la Transition écologique, chargé des Transports et la ministre des Armées portant modification de l'affectation aéronautique de l'aérodrome de Châteaudun au 1^{er} octobre 2022,

Vu sa délibération n° 2021-332 du 20 décembre 2021,

Vu le dossier transmis par la préfète de région et décrivant la situation de l'aérodrome de Châteaudun à la date à laquelle il est mis fin à son affectation principale au ministère des Armées, soit au 1^{er} octobre 2022,

De bien vouloir :

- confirmer la candidature du Grand Châteaudun pour le transfert de l'aérodrome ;
- approuver le dossier de candidature correspondant ;
- charger le président de transmettre ce dossier à la préfète de région ;
- autoriser le président à signer tout acte ou pièce, à entreprendre toute démarches utiles à la mise en œuvre de cette décision.

Décision

Le conseil communautaire,

Vu le code des transports, notamment son article L. 6311-1,

Vu le code de l'aviation civile, notamment ses articles R. 218-1 et suivants,

Vu sa délibération n° 2020-334 du 14 décembre 2020,

Vu l'arrêté du 3 décembre 2021 du ministre délégué auprès de la ministre de la Transition écologique, chargé des Transports et la ministre des Armées portant modification de l'affectation aéronautique de l'aérodrome de Châteaudun au 1^{er} octobre 2022,

Vu sa délibération n° 2021-332 du 20 décembre 2021,

Vu le dossier transmis par la préfète de région et décrivant la situation de l'aérodrome de Châteaudun à la date à laquelle il est mis fin à son affectation principale au ministère des Armées, soit au 1^{er} octobre 2022,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- confirme la candidature du Grand Châteaudun pour le transfert de l'aérodrome ;
- approuve le dossier de candidature correspondant ;
- charge le président de transmettre ce dossier à la préfète de région ;
- autorise le président à signer tout acte ou pièce, à entreprendre toute démarches utiles à la mise en œuvre de cette décision.

Rapporteur : M. le Président

2022-221 - Ressources humaines - Tableau des emplois - Modification

Rapport

L'article L. 313-1 du code général de la fonction publique (CGFP) prévoit que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par son organe délibérant. Il ressort de l'article L. 4 du même code que 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 peuvent 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

Dans le cadre de la promotion du territoire, il convient de prévoir la création d'un emploi permanent de chargé de marketing territorial et communication.

Afin de remplacer un enseignant artistique de musiques actuelles spécialité basse électrique qui a présenté sa démission, il convient de prévoir l'ouverture du poste sur l'ensemble du cadre d'emploi des assistants d'enseignement artistique.

Il convient de créer les emplois suivants :

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. 313-1 du CGFP	Chargé de communication	Siège	A	Attaché territorial	Temps complet
1	1	Art L. 313-1 du CGFP	Enseignant musique	Ecole de musique	B	Assistant d'enseignement artistique	5,75/20 ^{èmes}
					B	Assistant d'enseignement artistique principal de 1 ^{ère} classe	

Emplois non permanents

Afin de finaliser les outils de communication tel que le site internet du site de l'aérodrome, engagé par un stagiaire, il convient d'ouvrir un emploi non permanent sur un accroissement temporaire pour un mois.

Pour accompagner le développement de l'activité touristique sur le BIT de Brou, il convient de modifier la quotité de temps hebdomadaire du conseiller en séjour touristique prévue initialement à 17,5/35^{èmes} pour le passer à 28/35^{èmes}.

Il convient, par conséquent, de créer les emplois suivants :

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)	Assistant communication	Site de l'aérodrome	C	Adjoint administratif territorial	35/35 ^{èmes}
1	1	Accroissement temporaire (art L. 332-23 1° du CGFP)	Conseiller en séjour touristique	OT Brou	C	Adjoint du patrimoine	28/35 ^{èmes}

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver la modification du tableau des effectif comme indiqué ci-dessous, ainsi que l'ouverture des postes correspondants.

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. 313-1 du CGFP	Chargé de communication	Siège	A	Attaché territorial	Temps complet
1	1	Art L. 313-1 du CGFP	Enseignant musique	Ecole de musique	B	Assistant d'enseignement artistique	5,75/20 ^{èmes}
					B	Assistant d'enseignement artistique principal de 1 ^{ère} classe	

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)	Assistant communication	Site de l'aérodrome	C	Adjoint administratif territorial	35/35 ^{èmes}
1	1	Accroissement temporaire (art L. 332-23 1° du CGFP)	Conseiller en séjour touristique	OT Brou	C	Adjoint du patrimoine	28/35 ^{èmes}

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la modification du tableau des effectif comme indiqué ci-dessous, ainsi que l'ouverture des postes correspondants.

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. 313-1 du CGFP	Chargé de communication	Siège	A	Attaché territorial	Temps complet
1	1	Art L. 313-1 du CGFP	Enseignant musique	Ecole de musique	B	Assistant d'enseignement artistique	5,75/20 ^{èmes}
					B	Assistant d'enseignement artistique principal de 1 ^{ère} classe	

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)	Assistant communication	Site de l'aérodrome	C	Adjoint administratif territorial	35/35 ^{èmes}
1	1	Accroissement temporaire (art L. 332-23 1° du CGFP)	Conseiller en séjour touristique	OT Brou	C	Adjoint du patrimoine	28/35 ^{èmes}

Rapporteur : M. Marc KIBLOFF, vice-président

2022-222 - Finances - Eau - Transferts des résultats 2021 du budget eau de la ville de Châteaudun et transfert d'emprunts

Rapport

Du fait des dispositions de l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales (CGCT) relatif aux compétences des communautés de communes, dans leur rédaction issue de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, la communauté de communes du Grand Châteaudun exerce de plein droit depuis le 1^{er} janvier 2020 les compétences « assainissement des eaux usées » et « eau ».

Lors du transfert de ces compétences, le résultat cumulé de la section de fonctionnement et le solde d'exécution cumulé de la section d'investissement, excédents ou déficits, sont maintenus dans la comptabilité de la commune, car ils sont la résultante de l'activité exercée par celle-ci lorsqu'elle était compétente.

Toutefois, les services publics à caractère industriel et commercial (SPIC) sont soumis au principe de l'équilibre financier, posé par les articles L. 2224-1 et L. 2224-2 du CGCT. L'application de ce principe nécessite l'individualisation des opérations relatives aux SPIC dans un budget spécifique et son financement par la seule redevance acquittée par les usagers.

C'est pourquoi, il est admis que les résultats budgétaires peuvent être transférés en tout ou partie au budget annexes eau de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

Le transfert se fait sur la base de délibérations concordantes de l'assemblée délibérante de l'EPCI et du conseil municipal de la commune concernée.

Il est proposé le transfert des résultats du budget eau de la ville de Châteaudun, suite à sa clôture au 31 décembre 2021.

Les opérations budgétaires et comptables de transfert des résultats budgétaires, qui sont des opérations réelles, sont les suivantes.

		Commune de Châteaudun Budget principal		Grand Châteaudun Budget eau 700-04	
		Dépense	Recette	Dépense	Recette
Fonctionnement	Transfert d'un excédent	Chapitre 65, article 65888 : 546 147,80 €	NC	NC	Chapitre 77, article 778 : 546 147,80 €
	Transfert d'un déficit	NC	NC	NC	NC
Investissement	Transfert d'un excédent	NC			
	Transfert d'un déficit	NC	Chapitre 10, article 1068 : 5 027,87 €	Chapitre 10, article 1068 : 5 027,87 €	NC

Le transfert des actifs liés aux compétences transférées et leurs financements seront constatés par procès-verbal (PV) de transfert. Pour assurer la continuité de gestion, il convient de transférer les emprunts, contractés par la commune, au 1^{er} janvier 2022 à l'EPCI par délibérations concordantes, afin que le remboursement des échéances soit réalisé par l'EPCI à compter du 1^{er} janvier 2022. Par conséquent il est proposé la reprise détaillée ci-après, contrat par contrat :

Collectivité d'origine	Organisme prêteur	Désignation	N° de contrat	Montant du contrat	Reprise	Capital restant dû au 31 décembre 2021
Châteaudun	Agence de l'Eau	Eau	160239601	214 855,20 €	Totale	171 884,16 €
Châteaudun	Société de financement local	Eau	MIN259849EUR	2 400 000,00 €	Totale	1 200 000,00 €

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver le transfert des résultats du budget annexe eau de la ville de Châteaudun et ses emprunts tels que présentés ci-dessus.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le transfert des résultats du budget annexe eau de la ville de Châteaudun et ses emprunts tels que présentés dans les tableaux ci-dessous :

		Commune de Châteaudun Budget principal		Grand Châteaudun Budget eau 700-04	
		Dépense	Recette	Dépense	Recette
Fonctionnement	Transfert d'un excédent	Chapitre 65, article 65888 : 546 147,80 €	NC	NC	Chapitre 77, article 778 : 546 147,80 €
	Transfert d'un déficit	NC	NC	NC	NC
Investissement	Transfert d'un excédent	NC			
	Transfert d'un déficit	NC	Chapitre 10, article 1068 : 5 027,87 €	Chapitre 10, article 1068 : 5 027,87 €	NC

Collectivité d'origine	Organisme prêteur	Désignation	N° de contrat	Montant du contrat	Reprise	Capital restant dû au 31 décembre 2021
Châteaudun	Agence de l'Eau	Eau	160239601	214 855,20 €	Totale	171 884,16 €
Châteaudun	Société de financement local	Eau	MIN259849EUR	2 400 000,00 €	Totale	1 200 000,00 €

Rapporteur : M. Marc KIBLOFF, vice-président

2022-223 - Finances - Budget principal 700-00 - Exercice 2022 - Décision modificative n° 1

Rapport

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 ;

Vu le budget primitif 2022 du budget principal ;

1.- Site dit de l'Hippodrome

Considérant l'acquisition du site dit de l'Hippodrome à l'euro symbolique, il convient d'ouvrir les crédits pour intégrer le cout d'acquisition, les frais de notaire et la valeur comptable du bien immobilier concerné par opération d'ordre budgétaire :

- acquisition : 1 € ;
- frais de notaire : 736 € ;
- valeur comptable : 1 333 999 €.

2.- Création d'un budget annexe

Considérant la création du budget annexe 700-26 « site de l'aérodrome » en M14, il convient de sortir l'ensemble des écritures prévues en fonctionnement et investissement au budget primitif 2022 (budget principal) pour les ouvrir sur le budget annexe correspondant.

À noter que les charges de personnel sont traitées sur le budget principal et qu'un remboursement des charges du budget annexe vers le budget principal est intégré.

- Fonctionnement : - 386 725,00 €.
- Investissement : - 580 838,11 €.

Toutes les écritures déjà traitées depuis le début d'exercice seront reprises et intégrées au budget annexe.

3.- Parc de loisirs de Brou

Considérant que l'aire de jeux du site nécessite des travaux de remise en état non prévus par le contrat de concession, il convient pour permettre le bon fonctionnement de la saison de mouvementer des crédits pour intégrer des frais de location de jeux gonflables :

- location : 8 640 €.

Par conséquent, il est proposé les mouvements ci-dessous.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver la décision modificative n° 1 du budget principal 700-00 de l'exercice 2022 comme suit.

SECTION FONCTIONNEMENT - DEPENSES				
CHAPITRE	LIBELLE	BP 2022	DM N°1	BP + DM 2022
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	2 668 160,00 €	- 376 010,00 €	2 292 150,00 €
012	CHARGES DE PERSONNEL	4 027 316,00 €	- €	4 027 316,00 €
014	ATTENUATION DE PRODUITS	8 777 181,00 €	- €	8 777 181,00 €
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	7 676 663,00 €	- 10 715,00 €	7 665 948,00 €
66	CHARGES FINANCIERES	194 184,00 €	- €	194 184,00 €
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	53 000,00 €	- €	53 000,00 €
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	17 700,00 €	- €	17 700,00 €
	TOTAL DES DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT	23 414 204,00 €	- 386 725,00 €	23 027 479,00 €
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	1 247 125,00 €	- €	1 247 125,00 €
042	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	608 000,00 €	- €	608 000,00 €
	TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT	1 855 125,00 €	- €	1 855 125,00 €
	TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	25 269 329,00 €	- 386 725,00 €	24 882 604,00 €
	TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES	25 269 329,00 €	- 386 725,00 €	24 882 604,00 €

SECTION FONCTIONNEMENT - RECETTES				
CHAPITRE	LIBELLE	BP 2022	DM N°1	BP + DM 2022
013	ATTENUATIONS DE CHARGES	198 778,00 €		198 778,00 €
70	VENTE DE PRODUITS FABRIQUES, PRESTATIONS DE SERVICE	1 285 032,00 €	428 716,00 €	1 713 748,00 €
73	IMPÔTS ET TAXES	17 329 489,00 €		17 329 489,00 €
74	DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	3 886 941,00 €		3 886 941,00 €
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	142 974,36 €		142 974,36 €
76	PRODUITS FINANCIERS	- €		- €
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 177 453,00 €	- 815 441,00 €	362 012,00 €
	TOTAL DES RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT	24 020 667,36 €	- 386 725,00 €	23 633 942,36 €
042	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	22 400,00 €		22 400,00 €
	TOTAL DES RECETTES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT	22 400,00 €	- €	22 400,00 €
	TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT	24 043 067,36 €	- 386 725,00 €	23 656 342,36 €
002	RESULTAT REPORTE	1 226 261,64 €		1 226 261,64 €
	TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES	25 269 329,00 €	- 386 725,00 €	24 882 604,00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT - DEPENSES				
CHAPITRE	LIBELLE	RAR 2021 + IB 2022	DM N°1	BP + DM
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	802 287,00 €	- €	802 287,00 €
204	SUBVENTIONS D'EQUIPEMENTS VERSEES	1 244 789,00 €	- €	1 244 789,00 €
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	398 249,84 €	- 5 160,00 €	393 089,84 €
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	723 623,55 €	- 27 937,61 €	695 685,94 €
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	5 163 234,99 €	- 1 856 002,50 €	3 307 232,49 €
26	PARTICIPATIONS ET CREANCES RATTACHEES	25 500,00 €	- 25 000,00 €	500,00 €
27	AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	71 084,00 €	- €	71 084,00 €
	TOTAL DES DEPENSES REELLES INVESTISSEMENT	8 428 768,38 €	- 1 914 100,11 €	6 514 668,27 €
040	OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTION	22 400,00 €	- €	22 400,00 €
041	OPERATIONS MATRIMONIALES	- €	1 333 999,00 €	1 333 999,00 €
	TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE INVESTISSEMENT	22 400,00 €	1 333 999,00 €	1 356 399,00 €
001	RESULTAT REPORTE	490 080,62 €	- €	490 080,62 €
	TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT	8 941 249,00 €	- 580 101,11 €	8 361 147,89 €

SECTION D'INVESTISSEMENT - RECETTES				
CHAPITRE	LIBELLE	RAR 2021 + IB 2022	DM N°1	BP + DM
10	DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	710 000,00 €	- €	710 000,00 €
1068	EXCEDENTS DE FONCTIONNEMENT CAPITALISES	700 000,00 €	- €	700 000,00 €
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	2 596 863,46 €	- 593 546,16 €	2 003 317,30 €
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	3 051 439,00 €	- 1 320 553,95 €	1 730 885,05 €
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	27 821,54 €	- €	27 821,54 €
	TOTAL DES RECETTES REELLES INVESTISSEMENT	7 086 124,00 €	- 1 914 100,11 €	5 172 023,89 €
021	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	1 247 125,00 €	- €	1 247 125,00 €
040	OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTION	608 000,00 €	- €	608 000,00 €
041	OPERATIONS MATRIMONIALES	- €	1 333 999,00 €	1 333 999,00 €
	TOTAL DES RECETTES D'ORDRE INVESTISSEMENT	1 855 125,00 €	1 333 999,00 €	3 189 124,00 €
	TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT	8 941 249,00 €	- 580 101,11 €	8 361 147,89 €
	TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	8 941 249,00 €	- 580 101,11 €	8 361 147,89 €

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la décision modificative n° 1 du budget principal 700-00 de l'exercice 2022 comme proposé.

Rapporteur : M. Marc KIBLOFF, vice-président

2022-224 - Finances - Budget annexe zones d'activité CCGC 700-20 - Exercice 2022 - Décision modificative n° 1

Rapport

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 ;

Vu le budget primitif 2022 du budget annexe ;

Considérant le projet d'extension d'aménagement de la zone d'activité de La Bruyère, à Châteaudun et Donnemain-Saint-Mamès, pour accueillir et accompagner le développement de quatre entreprises du territoire en pleine croissance, le Grand Châteaudun investit pour son développement économique.

Il convient de prévoir les crédits supplémentaires en dépenses et recettes suivants pour l'exercice 2022 :

- acquisition foncière et travaux : 1 828 751 € ;
- recettes : 3 065 056 €.

Par conséquent, il est proposé les mouvements ci-dessous.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver la décision modificative n° 1 au budget annexe 700-20 de l'exercice 2022, comme suit.

SECTION FONCTIONNEMENT - DEPENSES				
CHAPITRE	LIBELLE	BP 2022	DM °1	BP + DM 2022
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	2 286 308,00 €	1 828 751,00 €	4 115 059,00 €
012	CHARGES DE PERSONNEL	- €	- €	- €
014	ATTENUATION DE PRODUITS	- €	- €	- €
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	- €	- €	- €
66	CHARGES FINANCIERES	10 717,00 €		10 717,00 €
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	- €	- €	- €
	TOTAL DES DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT	2 297 025,00 €	1 828 751,00 €	4 125 776,00 €
042	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	3 877 276,00 €	3 065 056,00 €	6 942 332,00 €
043	OPERATIONS D'ORDRE A L'INTERIEUR DE LA SECTION	10 717,00 €		10 717,00 €
	TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT	3 887 993,00 €	3 065 056,00 €	6 953 049,00 €
	TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	6 185 018,00 €	4 893 807,00 €	11 078 825,00 €
TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES		6 185 018,00 €	4 893 807,00 €	11 078 825,00 €

SECTION FONCTIONNEMENT - RECETTES				
CHAPITRE	LIBELLE	BP 2022	DM °1	BP + DM 2022
013	ATTENUATIONS DE CHARGES	- €	- €	- €
70	VENTE DE PRODUITS FABRIQUES, PRESTATIONS DE SERVICE	2 297 025,00 €	3 065 056,00 €	5 362 081,00 €
74	DOTATIONS,SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	- €	- €	- €
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	- €	- €	- €
76	PRODUITS FINANCIERS	- €	- €	- €
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	- €	- €	- €
	TOTAL DES RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT	2 297 025,00 €	3 065 056,00 €	5 362 081,00 €
042	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	3 877 276,00 €	1 828 751,00 €	5 706 027,00 €
043	OPERATIONS D'ORDRE A L'INTERIEUR DE LA SECTION	10 717,00 €		10 717,00 €
	TOTAL DES RECETTES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT	3 887 993,00 €	1 828 751,00 €	5 716 744,00 €
	TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT	6 185 018,00 €	4 893 807,00 €	11 078 825,00 €
002	RESULTAT REPORTE	- €	- €	- €
	TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES	6 185 018,00 €	4 893 807,00 €	11 078 825,00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT - DEPENSES				
CHAPITRE	LIBELLE	BP 2022	DM °1	BP + DM 2022
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	71 629,00 €		71 629,00 €
204	SUBVENTIONS D'EQUIPEMENTS VERSEES	- €	- €	- €
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	- €	- €	- €
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	- €	- €	- €
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	- €	- €	- €
	TOTAL DES DEPENSES REELLES INVESTISSEMENT	71 629,00 €	- €	71 629,00 €
040	OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTION	3 877 276,00 €	1 828 751,00 €	5 706 027,00 €
041	OPERATIONS PATRIMONIALES	- €	- €	- €
	TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE INVESTISSEMENT	3 877 276,00 €	1 828 751,00 €	5 706 027,00 €
	TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT	3 948 905,00 €	1 828 751,00 €	5 777 656,00 €
001	RESULTAT REPORTE	- €	- €	- €
	TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	3 948 905,00 €	1 828 751,00 €	5 777 656,00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT - RECETTES				
CHAPITRE	LIBELLE	BP 2022	DM °1	BP + DM 2022
10	DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	- €	- €	- €
1068	EXCEDENTS DE FONCTIONNEMENT CAPITALISES	- €	- €	- €
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	- €	- €	- €
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	71 629,00 €		71 629,00 €
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	- €	- €	- €
	TOTAL DES RECETTES REELLES INVESTISSEMENT	71 629,00 €	- €	71 629,00 €
021	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	- €	- €	- €
040	OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTION	3 877 276,00 €	3 065 056,00 €	6 942 332,00 €
041	OPERATIONS PATRIMONIALES	- €	- €	- €
	TOTAL DES RECETTES D'ORDRE INVESTISSEMENT	3 877 276,00 €	3 065 056,00 €	6 942 332,00 €
	TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT	3 948 905,00 €	3 065 056,00 €	7 013 961,00 €
	TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	3 948 905,00 €	3 065 056,00 €	7 013 961,00 €

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la décision modificative n° 1 du budget annexe 700-20 de l'exercice 2022 comme proposé.

Rapporteur : M. Marc KIBLOFF, vice-président

2022-225 - Finances - Création d'un budget annexe « site aérodrome » en M14 - Exercice 2022

Rapport

Compte tenu de la montée en charge des activités réalisées sur le site de l'aérodrome ;

Considérant le transfert comptable à venir des actifs de la base et afin de valoriser ceux-ci distinctement ;

Il y a lieu de créer un budget annexe dédié aux activités dites SPA, service public à caractère administratif du site de l'aérodrome.

Il est donc proposé la création d'un budget annexe en M14 hors champ de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) à compter du 25 juillet 2022 sous le numéro 700-26, nommé « site aérodrome ».

L'ensemble des prévisions et réalisations faites au budget primitif 2022 seront retraitées sur le budget annexe créé.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver la création du budget annexe en M14 « site aérodrome ».

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la création du budget annexe en M14 « site aérodrome ».

Rapporteur : M. Marc KIBLOFF, vice-président

2022-226 - Finances - Approbation du budget annexe 700-26 site aérodrome - Exercice 2022

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir approuver les montants présentés par chapitre du budget annexe site aérodrome 700-26 pour l'exercice 2022, comme suit.

SECTION FONCTIONNEMENT - RECETTES		
CHAPITRE	LIBELLE	BP 2022
013	ATTENUATIONS DE CHARGES	- €
70	VENTE DE PRODUITS FABRIQUES, PRESTATIONS DE SERVICE	- €
73	IMPÔTS ET TAXES	- €
74	DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	- €
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	- €
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	815 441,00 €
	TOTAL DES RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT	815 441,00 €
042	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	- €
	TOTAL DES RECETTES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT	- €
	TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT	815 441,00 €
002	RESULTAT REPORTE	- €
	TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES	815 441,00 €

SECTION FONCTIONNEMENT - DEPENSES		
CHAPITRE	LIBELLE	BP 2022
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	384 650,00 €
012	CHARGES DE PERSONNEL	428 716,00 €
014	ATTENUATION DE PRODUITS	- €
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	2 075,00 €
66	CHARGES FINANCIERES	- €
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	- €
	TOTAL DES DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT	815 441,00 €
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	
042	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	- €
	TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT	- €
	TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	815 441,00 €
	TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES	815 441,00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT - RECETTES		
CHAPITRE	LIBELLE	PROPOSITIONS NOUVELLES 2022
10	DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	- €
1068	EXCEDENTS DE FONCTIONNEMENT CAPITALISES	- €
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	593 546,16 €
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	1 321 290,95 €
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	- €
	TOTAL DES RECETTES REELLES INVESTISSEMENT	1 914 837,11 €
021	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	- €
040	OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTION	- €
	TOTAL DES RECETTES D'ORDRE INVESTISSEMENT	- €
	TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT	1 914 837,11 €
	TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES	1 914 837,11 €

SECTION D'INVESTISSEMENT - DEPENSES		
CHAPITRE	LIBELLE	PROPOSITIONS NOUVELLES 2022
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	- €
204	SUBVENTIONS D'EQUIPEMENTS VERSEES	- €
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	5 160,00 €
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	28 674,61 €
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	1 856 002,50 €
26	PARTICIPATIONS ET CREANCES RATTACHEES	25 000,00 €
	TOTAL DES DEPENSES REELLES INVESTISSEMENT	1 914 837,11 €
040	OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTION	- €
	TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE INVESTISSEMENT	- €
001	RESULTAT REPORTE	- €
	TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT	1 914 837,11 €

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve les montants présentés par chapitre du budget annexe site aérodrome 700-26 pour l'exercice 2022 comme indiqué dans les tableaux ci-dessus.

Rapporteur M. Marc KIBLOFF, vice-président

2022-227 - Finances - Fonds de concours apportés par la communauté de communes - Attribution

Rapport

Le règlement d'attribution des fonds de concours versés par la communauté de communes du Grand Châteaudun aux communes membres a été adopté par délibération n° 2017 249 du 26 juillet 2017.

Il est rappelé que ce dispositif est destiné à soutenir les projets communaux, en aidant à la construction, l'extension, la réhabilitation ou la rénovation d'équipements. L'enveloppe affectée sur 2017-2020 s'élève à 10 € par habitant et par an, en tenant compte des populations communales 2016.

Demande de fonds de concours de la commune de Jallans
--

Date de la demande : 4 juillet 2022

Population municipale 2016 : 813 habitants

Enveloppe annuelle affectée à la commune : 8 130 € dont 4 524,60 € consommée

Projet pour lequel est demandé le fonds de concours : Acquisition d'un composteur broyeur.

Coût HT	5 775,00 €
Financement :	
Fonds de concours communautaire -50 %	2 887,00 €
Total subventions 50 %	2 887,00 €
Autofinancement communal HT - 50 %	2 888,00 €

Proposition d'attribution de fonds de concours : 2 887,00€

Reliquat de l'enveloppes 2020 disponible : 1 637,60 €

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire d'attribuer à la commune de Jallans le fonds de concours pour un montant de 2 887,00 €.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve l'attribution à la commune de Jallans le fonds de concours pour un montant de 2 887,00 €.

Rapporteur : M. le Président

2022-228 : Développement économique - Zone d'activité de La Bruyère, à Châteaudun et Donnemain-Saint-Mamès - Cession d'une emprise foncière à la société Vorwerk

Rapport

Le Grand Châteaudun est en cours d'acquisition d'un foncier totalisant 129 218 m² sur quatre parcelles situées au nord de la zone d'activité de La Bruyère, emprises situées sur la commune de Donnemain-Saint-Mamès, permettant de faire le lien entre la zone d'activité actuelle et la route nationale 10. Cette localisation permet une belle exposition aux industries et entreprises qui la bordent.

Cette acquisition a été validée par la délibération n° 2022-197 du 30 juin 2022.

Les quatre parcelles concernées sont les suivantes :



Le prix d'achat de l'ensemble de ce foncier est de 1 396 213 € HT, soit un prix moyen de 10,80 € HT le m².

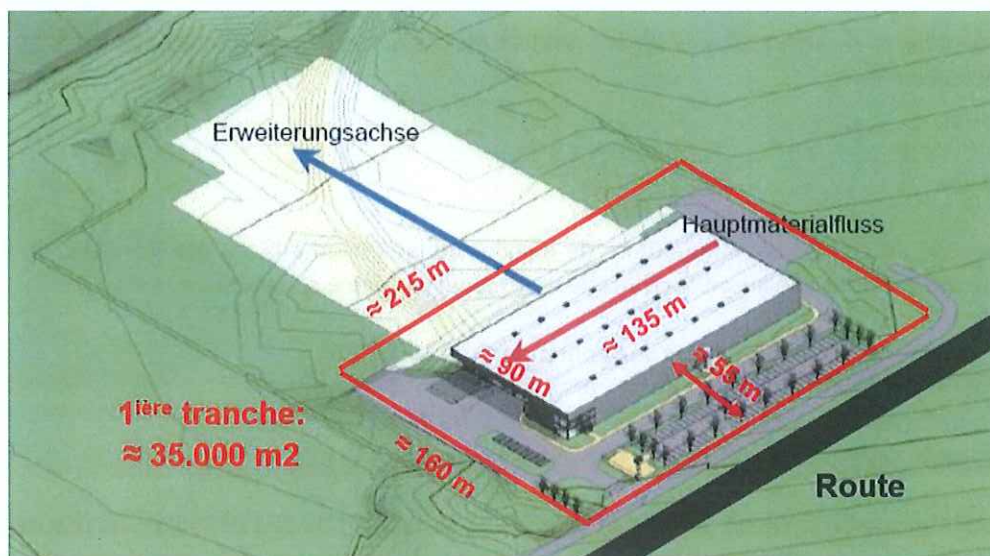
Le Grand Châteaudun envisage de revendre immédiatement ce même foncier pour la même superficie, à l'entreprise Vorwerk.

Quelques informations sur le contexte de Vorwerk.

- **Vorwerk : 50 ans de réussite industrielle à Cloyes-sur-le-Loir**
 - 430 employés sur le site Vorwerk SEMCO (60 emplois créés en 2020-2021).
 - Site modernisé et agrandi plusieurs fois ces dernières années (bâti : 23 000 m²).
 - 1er exportateur d'Eure-et-Loir.
- **Vorwerk connaît une forte croissance et doit augmenter ses capacités de production**
 - Ventes Thermomix ont doublé de 2012 à 2020. CA Thermomix 2020 : 1,6 milliards €.
 - Croissance Thermomix 2020 : 24,9%. L'année 2021 sera également une année record.
 - Capacité de production supplémentaire nécessaire à court terme : + 20 %
- **Vorwerk souhaite internaliser au maximum la fabrication de composants et d'accessoires**
 - Réduire les expositions aux risques géostratégiques et raccourcir les chaînes d'approvisionnement.
 - Maîtriser les technologies / savoir-faire industriels clés.
- **Vorwerk est dans l'incapacité d'installer de nouvelles lignes de production sur le site de Vorwerk SEMCO**
 - Manque de place sur le site de Vorwerk SEMCO
 - Absence de réserve foncière (et contraintes liées à la présence d'étendues d'eau sur trois côtés)

Vorwerk a donc confirmé sa volonté de souhaiter s'établir sur la ZA de La Bruyère, dans le cadre d'un grand projet industriel dont les principales caractéristiques sont :

- Nouveau site industriel (tranche 1 : bâtiment de 12 000 m²)
- Parcelle tranche 1 : minimum 35 000 m² + réserve foncière pour futures extensions (réf. ci-dessous)
- Investissements (CAPEX) : ~ 57 M€
- Créations d'emplois initiale : ~ 74 ETP



Le plan de masse actuel est le suivant :



Le prix de vente par le Grand Châteaudun à l'entreprise est fixé à 19,37 € HT le m².

La différence entre le prix d'achat par le Grand Châteaudun et le prix de revente à l'entreprise est de 19,37 € - 10,80 € = 8,57 € HT le m².

Cette différence correspond aux aménagements qui seront opérés sur la ZA de La Bruyère afin de permettre la viabilisation complète de la parcelle du projet. Ces aménagements comprendront, notamment, les travaux de voirie, une piste cyclable, l'éclairage public, l'aménagement latéral en espaces verts, les réseaux d'eau potable, de télécommunications, de gaz, d'évacuation des eaux pluviales, le raccordement et la fourniture de la puissance électrique nécessaire (3 500 KVA) en limite de parcelle, le renforcement éventuel de la voirie rue de la Bruyère, le réaménagement du carrefour La Bruyère / Rue Louis-Appert (RD 111), les frais divers (géomètre, études de sols, etc.).

Le montant de la recette perçue par le Grand Châteaudun sera donc de 129 218 m² x 19,37 € = 2 502 952,66 € HT.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de décider de la cession à la société Vorwerk, ou à toute personne morale dont elle aurait le contrôle et désignée par elle à cet effet,

- de la parcelle cadastrée YD 0036, d'une contenance de 19 171 m²,
- de la parcelle cadastrée YD 0037, d'une contenance de 60 142 m²,
- de la parcelle cadastrée YD 0038, d'une contenance de 44 430 m²,
- de la parcelle cadastrée YD 0039 pour une contenance de 5 475 m²,

sur la commune de Donnemain-Saint-Mamès, soit une surface totale de 129 218 m², au prix de 19,37 € HT le m², soit pour un montant global de 2 502 952,66 € HT, et d'autoriser le président à signer l'acte de vente correspondant, ainsi que tout acte ou pièce utile à la mise en œuvre de cette décision.

M. NEVEU demande s'il aura une plus-value consécutive à la cession de ces terrains.

M. le Président répond que non, car l'aménagement reste à la charge du Grand Châteaudun.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide de la cession à la société Vorwerk, ou à toute personne morale dont elle aurait le contrôle et désignée par elle à cet effet,

- de la parcelle cadastrée YD 0036, d'une contenance de 19 171 m²,
- de la parcelle cadastrée YD 0037, d'une contenance de 60 142 m²,
- de la parcelle cadastrée YD 0038, d'une contenance de 44 430 m²,
- de la parcelle cadastrée YD 0039 pour une contenance de 5 475 m²,

sur la commune de Donnemain-Saint-Mamès, soit une surface totale de 129 218 m², au prix de 19,37 € HT le m², soit pour un montant global de 2 502 952,66 € HT, et autorise le président à signer l'acte de vente correspondant, ainsi que tout acte ou pièce utile à la mise en œuvre de cette décision

Rapporteur : Mme Arlette LECOUSTRE

Objet : Développement économique - Parc des Garennes Nord, sur le site de la Varenne-Hodier, à Donnemain-Saint-Mamès - Cession d'une emprise foncière au Centre de formation Blanchard

Rapport

L'aventure des centres de formation Blanchard a commencé avec la fondatrice, Colette BLANCHARD, qui a débuté seule dans la profession en 1976. Son mari, James BLANCHARD, ancien conducteur routier de marchandises l'a rejoint en 1987 pour débiter la formation aux permis poids lourd. Romain BLANCHARD et Edwige BLANCHARD, aujourd'hui respectivement président et directrice générale, ont à leur tour rejoint l'entreprise familiale.

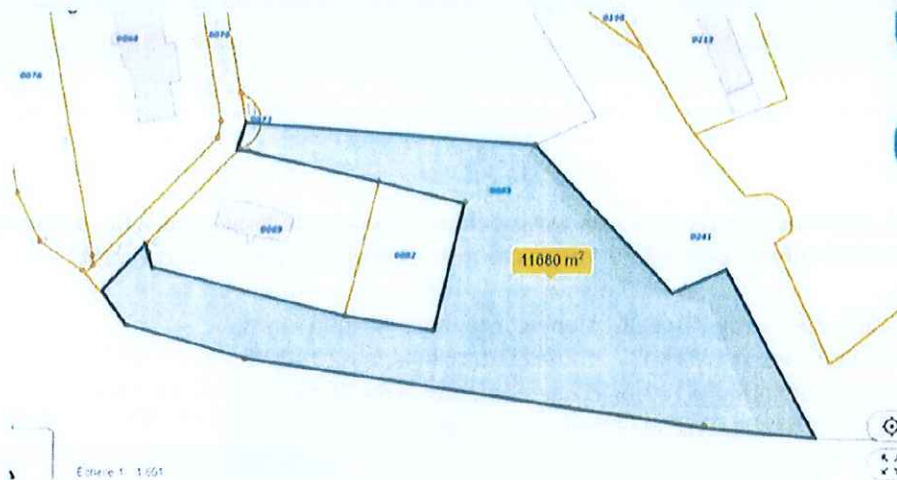
La société Blanchard Formation a deux sites de formations, véhicules légers et poids lourds, à Dreux et Évreux et souhaite renforcer son pôle poids lourds en créant un site de formation sur le sud de l'Eure-et-Loir.

Leur souhait est de faire l'acquisition d'un foncier avec une belle visibilité et capable d'accueillir une piste de formation poids lourds (100 m x 8 m).

Leur choix s'est porté sur le foncier disponible sur le site de La Varenne-Hodier, où le Grand Châteaudun possède une parcelle qui correspond aux exigences de l'entreprise. En fait, cette parcelle a une configuration assez particulière et cette opportunité est assez intéressante pour le Grand Châteaudun.

La parcelle visée est la parcelle YE 83 d'une contenance de 18 730 m².

La société Blanchard se rendrait acquéreur de 11 680 m² environ dans un premier temps suivant le schéma ci-dessous.



L'implantation du centre de formation se ferait suivant la vision ci-dessous.



Le bâtiment de formation en lui-même ferait 250 m² et serait situé sur le côté, et sur l'arrière de la parcelle, donc en retrait.

Cette configuration laisserait une parcelle disponible, après bornage, d'environ 7 000 m² bien dimensionnée et bien située, avec une belle potentialité de commercialisation.

Une double haie végétale serait implantée par la société Blanchard suivant les tracés en vert sur le plan, ce qui supprimerait toute nuisance visuelle pour le restaurant voisin.

La signature de l'acte interviendrait devant notaire dès lors que l'acheteur aura obtenu son permis de construire et le financement bancaire permettant cette construction. La délibération deviendra caduque si cette condition n'est pas levée avant le 31 décembre 2023.

Dans l'acte de vente, il sera prévu une clause de restitution du terrain permettant en cas de non réalisation complète de la construction ou en cas de non-conformité de celle réalisée, dans les dix-huit mois qui suivront la signature de l'acte, de recouvrer la disponibilité du terrain avec éventuellement un prix de restitution étant au maximum le prix de cession moins les éventuelles moins-values à apporter sur le terrain du fait d'éventuel abandon de chantier.

Il est proposé de valider un prix de cession de 11,00 € HT le m², soit un montant de 128 480 € HT pour les 11 680 m² issus de la parcelle YE 83.

Il est à noter que les frais de bornage seront à la charge du vendeur. Pour information, ces frais sont de 1 500 € en moyenne sur ce type de bornage « simple », soit 0,12 €/m².

Il est à noter que cette vente se fait via l'intermédiaire d'une agence, Altarimmo, située à Chartres et avec laquelle le Grand Châteaudun a signé un mandat simple de vente pour cette parcelle de la Varenne-Hodier ainsi que pour une parcelle de 20 000 m² aux Garennes Nord. Les frais d'agence s'élèvent à 6 424 € HT et sont à la charge de l'acquéreur.

Pour référence, la valeur vénale du bien est estimée à 6,14 € HT le m².

La commission développements a débattu de la pertinence de ce projet, sous l'angle de son esthétique en entrée de ville et de sa coexistence avec les activités voisines, soit le restaurant *Le Petit Gourmand* et l'hôtel *Entre Beauce et Perche*. La majorité des membres présents de la commission a proposé le 11 juillet dernier que cette proposition d'implantation soit présentée au conseil communautaire.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir se prononcer sur la cession à M. Romain BLANCHARD, en son nom propre ou au profit d'une société dans laquelle M. BLANCHARD serait associé et/ou dirigeant directement ou indirectement par l'interposition d'une Société holding, d'une emprise de 11 680 m² environ issue de la parcelle cadastrée YE 83 située à Donnemain-Saint-Mamès, Parc des Garennes Nord, au lieu-dit La Varenne-Hodier, au prix de 11,00 € HT le m², soit pour un montant prévisionnel de 128 480 € HT, les frais d'actes étant à la charge de l'acquéreur et l'acte de cession étant assorti d'une clause de restitution ou autre disposition juridique donnant les mêmes effets, en cas de non réalisation de la construction prévue ou réalisation non conforme au permis de construire, les frais de bornage étant à la charge de la communauté de communes, de se prononcer sur l'autorisation donnée à l'acquéreur de déposer un permis de construire et sur l'autorisation au président pour signer tout acte nécessaire à la réalisation de cette vente.

M. BABIN demande ce qu'en pense M. BROCHARD comme maire de Donnemain-Saint-Mamès.

M. BROCHARD souligne qu'il a participé à la réunion de la commission développements lors de laquelle le projet a été examiné, puis qu'il a rencontré les riverains, ainsi que l'entreprise Blanchard. Il indique qu'il est opposé à ce projet, qui ne s'intègre pas à l'activité actuelle. M. BROCHARD considère que la réalisation de cette opération générerait trois pollutions : visuelle, sonore et olfactive, du fait des vapeurs des camions. Il estime qu'il n'y a pas d'avantage à ce que cette société s'implante sur cette parcelle. Il demande s'il n'y a pas d'autre foncier disponible sur d'autres secteurs.

M. HUGUET indique n'avoir pu assister aux réunions de la commission développements et se dit effaré par le choix de céder cette parcelle pour cette activité. Il considère que la superficie concernée n'est pas exceptionnelle, que le projet n'est pas adéquat et qu'il n'y a aucune pertinence sur cette localisation. Il estime que le centre de formation va cacher le restaurant et l'hôtel, et pense que ce projet serait plus approprié dans une zone industrielle. M. HUGUET aimerait connaître la genèse de cette proposition et les raisons de la localisation de projet sur ce site précis.

M. PHILIPPOT indique être choqué de ce choix, position partagée avec Mme Aby BEZET. Il considère que c'est une mauvaise proposition sur un plan touristique, qu'il n'y a pas de cohérence. Il estime que le terrain concerné s'inscrit dans une zone préservée et esthétique, qui pourrait accueillir de nouveaux restaurants et de nouveaux hôtels, dans le cadre du développement touristique. Il pense que ce projet est important pour le territoire, mais inacceptable d'un point de vue touristique sur cet emplacement. De son point de vue, ce serait du gâchis de dégrader cet espace paysager. Les élus doivent pouvoir trancher. L'entreprise pourrait s'installer en zone d'activité ou ailleurs, il n'y a pas de concurrence sur le territoire pour cette activité. M. PHILIPPOT affirme être du même avis que les exploitants des activités voisines et des élus de Donnemain-Saint-Mamès, qui ne sont pas d'accord. Il pense qu'il faut les écouter et trouver une autre localisation. M. PHILIPPOT dit qu'il votera contre.

M. PANAIIS explique qu'il n'est pas contre le projet d'installation du centre de formation mais contre l'emplacement proposé. Il invite les élus à se rendre sur le terrain pour constater que le site n'est pas du tout approprié. Il considère que l'on doit tenir compte de la position du maire de Donnemain-Saint-Mamès, qui est opposé à ce projet.

M. NEVEU indique qu'il connaît bien ce secteur d'activité et que cette société a le projet de reprise de Goupil Formation, basé actuellement à Nogent-le-Rotrou. Les formations actuelles se déroulent là où elles le peuvent sur Châteaudun. M. NEVEU pense qu'il ne faut pas trop attendre, que cette société ira ailleurs. Il estime qu'il ne faut pas oublier que ce centre de formation amènera des clients. Il explique également que la société a fait l'acquisition de simulateurs, qui permettent d'éviter certaines nuisances. Il dit que son vote sera favorable.

M. le Président répond que le projet Blanchard a été traité par le Grand Châteaudun comme tout projet d'implantation d'entreprise : il a été recherché une solution foncière, immobilière, conforme aux besoins du porteur de projet, en lien étroit avec lui. En effet, en dernière analyse, c'est toujours l'entreprise qui décide d'investir ou pas. La collectivité accompagne : elle propose, mais c'est bien l'entreprise qui, à la fin, dispose. M. le Président indique qu'en l'espèce, la société Blanchard veut implanter son centre de formation sur une emprise visible, sur un axe de circulation majeur. Or, le seul terrain disponible en zone d'activité qui correspond à ce cahier des charges est celui situé sur la RN 10, à Donnemain-Saint-Mamès. Les propositions d'installation sur d'autres emprises propriété du Grand Châteaudun ne répondaient pas aux souhaits de la société Blanchard. Le projet Blanchard présente un intérêt évident pour le sud de l'Eure-et-Loir, territoire aujourd'hui en manque d'offre de formation au permis poids-lourd ou aux habilitations à piloter des engins de manutention. Dans le contexte de développements industriels à venir dans la région dunoise, la création du centre de formation contribuerait à appuyer ce développement et s'inscrit en continuité avec la volonté de réindustrialisation portée par tous. Ce point fait l'objet d'un consensus.

M. le Président souligne que le projet Blanchard, comme toutes les propositions de cession de terrain à vocation économique, a été présenté à la commission développements. La commission a demandé un complément d'analyse, notamment sur la pertinence de densifier en entrée de ville, ainsi que sur la compatibilité de cette activité avec le voisinage de l'hôtel Entre Beauce et Perche et du restaurant Le Petit Gourmand.

M. le Président indique que cette analyse a été effectuée : simulation de l'insertion du bâtiment Blanchard dans son environnement, recueil de la position des gérants de l'hôtel et du restaurant. Il en ressort une forte réticence des voisins potentiels, essentiellement en raison de la création d'un accès poids lourds vers le bâtiment à construire.

M. le Président souligne que la commission, saisie à nouveau de ce sujet, a estimé à la majorité des membres présents que ce projet devait être présenté au conseil communautaire. Ainsi, la question est renvoyée devant le conseil, seul habilité à la trancher.

M. le Président considère que le projet Blanchard, pour les raisons exposées précédemment, présente un intérêt certain. En l'absence de scénario alternatif conforme aux besoins de l'entreprise, la décision de ne pas accompagner cette implantation en cédant l'emprise concernée signifierait un abandon du projet, avec donc la persistance, pour un temps indéterminé, d'un déficit de formation sur le sud de l'Eure-et-Loir.

M. le Président pense qu'il est possible d'être attentif à la végétalisation, avec une coupure paysagère par une haie, et que le service instructeur de l'autorisation d'urbanisme devra avoir un regard précis sur ce point.

M. HUGUET s'étonne que l'on préfère installer une haie pour cacher le restaurant. Il pense que cette activité a plutôt besoin d'être vue. Il se dit surpris de cette alternative. Il considère que l'on ne peut pas accepter ce qui n'est pas acceptable, trouve que c'est déplorable, et estime que cette société peut fonctionner ailleurs. Enfin, il juge dommageable de ne pas prendre en compte l'avis du maire de Donnemain-Saint-Mamès.

M. PHILIPPOT considère que l'on ne peut pas aller à l'encontre de la position du maire de la commune concernée.

M. LECLERC demande quel autre terrain leur a été proposé.

M. le Président lui répond qu'une implantation a été proposée à côté de Fiteco mais que celle-ci n'a pas convenu à la société Blanchard.

M. BABIN demande pourquoi le site de l'ex-base aérienne ne conviendrait pas.

M. le Président répond qu'il n'y a pas de vente de terrain prévu sur le site de l'aérodrome.

M. PERRY interroge sur une installation sur le site dit de l'Hippodrome, dont l'aménagement doit être assuré par GSE.

M. le Président répond que non cela ne peut pas se faire non plus.

M. HUGUET interroge sur les dix hectares dans le prolongement de Chavigny, route d'Orléans.

M. le Président répond que ce site n'est pas assez visible et que le coût des fouilles archéologiques est très onéreux.

M. LEVERD indique être plutôt contre ce projet mais aimerait avoir plus d'information au sujet du simulateur.

M. KIBLOFF rappelle que lors de la commission développements, s'est posée la question de savoir quelle attitude adopter si demain un autre acquéreur se présente. M. KIBLOFF s'interroge alors sur le classement en zone verte de cette parcelle. Il demande si les propriétaires du restaurant achèteraient cette parcelle ; à défaut, il considère que s'il faut refuser de vendre maintenant, il faudrait tenir cette même position à l'avenir.

M. BROCHARD estime que le déclassement de cette emprise en cas de refus de la céder à la société Blanchard est un chantage. Il pense qu'il peut y avoir d'autres activités, touristiques par exemple.

Mme BEZET relance le sujet de la localisation de cette société sur cette parcelle précise.

M. le Président répond que la réponse est le souhait de visibilité de l'entreprise.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité des votants, avec 26 de votes contre et 3 pouvoirs, 3 abstentions et 12 votes pour et 8 pouvoirs, se prononce contre la cession pour le projet présenté d'une emprise de la parcelle cadastrée YE 83 située à Donnemain-Saint-Mamès, Parc des Garennes Nord, au lieu-dit La Varenne-Hodier.

Questions et informations diverses

Toutes les décisions listées ci-dessous sont annexées au présent rapport.

2022-111 - attribution subvention OPAH - dossier BRUNEAU

2022-112 - passation avenant n°1 du lot n°08 - menuiseries intérieures marché 2020-010 travaux de réhabilitation du centre nautique R. CREUZOT

2022-113 - passation avenant n° 1 du lot n°04 - étanchéité marché 2020-10 travaux de réhabilitation du centre nautique R. CREUZOT

2022-126 - attribution subvention OPAH - dossier FADA

2022-127 - passation d'un bail commercial ZA ST SEVERIN avec l'entreprise DSG AUTO MOTO

2022-128 - attribution subvention OPAH - dossier COQUAN

2022-129 - attribution subvention OPAH - dossier BELQUI

2022-130 - attribution subvention OPAH - dossier BEAUREAU

2022-131 - demande de subvention CRST 2022

2022-132 - passation de mandat simple de vente de terrains situés en zone d'activité à Châteaudun et Donnemain-Saint-Mamès à la société Altarimmo

2022-133 - attribution subvention OPAH - dossier LEMERAY DAVID

2022-134 - attribution subvention OPAH - dossier GEOFFROY

2022-135 - attribution subvention OPAH dossier AVELINE

2022-136 - attribution marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux piste base aérienne

2022-137 - attribution marche maîtrise d'œuvre dénitrication LUTZ THIVILLE

2022-138 - attribution subvention OPAH - dossier SARRADIN

2022-139 - passation avenant 1 du lot 1 - peinture marché 2020-10 travaux de réhabilitation du centre nautique R. CREUZOT

2022-140 - passation avenant 2 du lot 14 - plomberie chauffage ventilation marché 2020-10 travaux de réhabilitation du centre nautique R. CREUZOT

2022-141 - passation avenant n° 4 du lot 9 - carrelage faïence marché 2020-10 travaux de réhabilitation du centre nautique R. CREUZOT

2022-142 - passation du bail commercial dérogatoire - hôtel entreprises Beauvoir du lot n°6 C avec la Sté AVEZ

2022-143 - attribution subvention OPAH - dossier JUMEAU

2022-144 - attribution subvention OPAH - dossier FERROL
2022-145 - attribution subvention OPAH - dossier NINDUAB
2022-146 - attribution subvention OPAH - dossier CORMIER
2022-147 - attribution subvention OPAH - dossier THOUAN
2022-148 - passation avenant n° 1 du lot 13 - électricité du marché 2020-10 travaux de réhabilitation du centre nautique R. CREUZOT
2022-149 - passation bail commercial PA ST SEVERIN - lot n° 2 avec la Sté CLAVEAU
2022-150 - passation avenant n° 1 au bail commercial dérogatoire hôtel entreprise Beauvoir avec la Sté ALVEZ

Accueil des gens du voyage

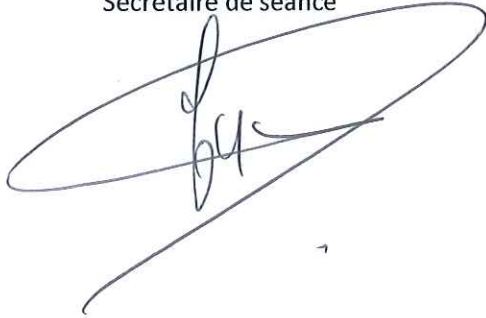
M. BABIN souhaite aborder le sujet de l'aire d'accueil des gens du voyage et savoir où en est ce dossier.

M. GASSELIN indique que le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est en cours de révision. Il se dit bien conscient du problème mais pense qu'il faut attendre la fin d'année pour connaître avec précision les obligations qui seront à la charge du territoire.

M. PANAIS souligne que les stationnements irréguliers se multiplient et que les habitants en sont excédés. Le fait que l'aire de Châteaudun soit fermée provoque des reports sur les communes voisines. M. PANAIS pense qu'il va falloir prendre le problème à bras le corps.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21h26.

M. Jean-Yves PANAIS
Secrétaire de séance



M. Fabien VERDIER
Président

