



PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-six, le 14 septembre à dix-huit heures, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Perche Emeraude, légalement convoqués, se sont réunis à la Salle polyvalente à Villaines La Gonais, sous la présidence de M. Didier REVEAU.

DATE DE LA CONVOCATION : 8 septembre 2026

NOMBRE DE DELEGUES EN EXERCICE : 55

Etaient présents : 38 - M. Serge AUGER, M. Éric BARBIER, M. Luc BERNARD, M. Mathieu BONNET-MADIN, Mme Catherine BOSSY, M. Bruno CEPRE, Mme Danièle CHARTRAIN, M. Joël CIRON, Mme Dominique COMBE, Mme Christine CORMIER, M. Alain CRUCHET, M. Éric DESCOMBES, M. Jean DUMUR, M. Olivier DURAND, Mme Patricia ÉDET, Mme Amandine FOURNIER, M. Alexis GITS, M. Michaël LEBLANC, Mme Sylvie LEMOINE, Mme Caroline LERAT, M. Nicolas MARHADOUR, Mme Myriam MORAND, M. Christophe MOTRON, M. Jannick NIEL, M. Michel ODEAU, M. Éric PAPILLON, Mme Émilie PAPIN, M. Willy PAUVERT, Mme Céline PELLETIER, Mme Émilie PERROUX, M. Laurent PHILIBERT, Mme Nadège PIOGER, M. Frédéric POURRIOT, M. Jean-Yves RENARD, M. Thierry RENVOIZÉ, M. Didier REVEAU, Mme Laëtitia VEEGAERT, M. Guy WERMEISTER.

Etaient représentés : 1 - M. Didier TORCHÉ représenté par Mme Audrey CRUCHET-GIRARD.

Pouvoirs : 8 – M. Emmanuel BOIS ayant donné pouvoir à Mme Sylvie LEMOINE, M. Pascal BOURGOIN ayant donné pouvoir à M. Éric DESCOMBES, M. Régis BOURNEUF ayant donné pouvoir à Mme Émilie PERROUX, Mme Sophie DOLLON ayant donné pouvoir à M. Laurent PHILIBERT, Mme Angélique GOURAUD ayant donné pouvoir à M. Alexis GITS, M. Dominique MORANCÉ ayant donné pouvoir à M. Didier REVEAU, Mme Christelle POURCEAU ayant donné pouvoir à M. Thierry RENVOIZÉ, Mme Sylvie SEQUEIRA ayant donné pouvoir à Mme Céline PELLETIER.

Etaient excusés : 8 - M. Raymond BELLENCONTRE, M. Arnault de CALONNE, Mme Odile GESLIN, M. Thierry GUÉRIN, M. Jean-Yves HERMELINE, M. Roland MARCOTTE, Mme Marie-Claude ROUILLON, Mme Sandra TRASSART-ROQUAIN.

Secrétaire de séance : M. Michel ODEAU.

Le Conseil adopte, à l'unanimité, le procès-verbal de la séance du 24 juin 2026.

I - COMPTE RENDU DES DECISIONS

Le Président donne lecture des décisions n°58-2026 à 105-2026 prises au titre de la délégation qui lui a été consentie.

II- DELIBERATIONS

Le Président présente l'ordre du jour qui se limite à quatre dossiers. Les points 3 et 4 apportent les précisions juridiques et administratives nécessaires à la poursuite du projet de développement de la société SERAC. Ils visent notamment à clarifier le statut de l'impasse prolongeant l'avenue Georges Charpak afin de répondre à la demande du notaire de l'un des financeurs.

Le point 2 complète la définition de l'intérêt communautaire en matière de voirie. Il précise que les voies internes aux zones d'activités relèvent de la compétence de la Communauté de communes, afin d'éviter toute difficulté d'interprétation à l'avenir.

Enfin, le point 1 concerne la mise en place d'un Conseil de développement mutualisé avec le Pays du Perche Sarthois et les Communautés de communes de la Braye et de l'Anille et du Gesnois Bilurien. Cette instance spécifique interviendra uniquement pour l'élaboration du SCOT-AEC et pour l'examen, par le Groupe d'action locale, des dossiers sollicitant des financements européens LEADER. Cette décision ne remet pas en cause la délibération unanime du 24 juin 2026 de ne pas créer de Conseil de développement propre à la Communauté de communes.

1. ADMINISTRATION GENERALE

1. GOUVERNANCE : Conseil de développement mutualisé avec le Pays du Perche Sarthois

Rapport présenté par M. Didier REVEAU, Président

PREND ACTE que la loi Engagement et proximité du 27 décembre 2019 prévoit que l'institution d'un Conseil de développement est obligatoire dans toutes les intercommunalités de 50 000 habitants. En dessous de ce seuil, sa création devient facultative. En revanche, l'opportunité et les conditions de sa mise en place doivent être débattues en début de mandat.

RAPPELLE que le Conseil communautaire du 24 juin 2026 a décidé de ne pas instituer de Conseil de développement propre à la collectivité.

EST INFORME que le Pays du Perche Sarthois propose de mettre en place un Conseil de développement mutualisé associant le Pays et les trois intercommunalités qui le composent.

Ce dispositif existait déjà lors de la précédente mandature et est notamment mobilisé dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale Air Energie Climat (SCOT-AEC). Il permet d'associer les acteurs du territoire et la société civile aux réflexions menées à ce titre.

Dans le cadre de la poursuite de la démarche engagée pour l'élaboration du SCOT et afin d'assurer la continuité de la méthode de travail précédemment retenue et validée par délibération, il est proposé de reconduire ce dispositif pour la nouvelle mandature.

Le Conseil de développement mutualisé sera également mobilisé dans le cadre du GAL Leader.

APPROUVE la création d'un Conseil de développement mutualisé à l'échelle du Pays du Perche Sarthois et la participation de la Communauté de communes à cette instance de concertation.

CONFIRME que cette participation s'inscrit dans la continuité des travaux engagés dans le cadre de l'élaboration et du suivi du SCOT-AEC ainsi que dans le cadre du GAL Leader.

Adopté à l'unanimité

2. STATUTS : Modification de l'intérêt communautaire relatif à la voirie

Rapport présenté par M. Didier REVEAU, Président

EST INFORME que la Communauté de communes exerce la compétence relative à la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie communautaire. Conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, il appartient au Conseil communautaire de définir l'intérêt communautaire afin de préciser les équipements et ouvrages relevant de cette compétence.

Les zones d'activités économiques constituent un outil majeur du développement économique du territoire. La Communauté de communes assure, au titre de sa compétence de développement économique, la création, l'aménagement, la gestion et la promotion des zones d'activités économiques communautaires.

PREND ACTE que la prise en charge des voies internes à ces zones n'est pas explicitement identifiée dans les statuts, ce qui peut être source d'interprétations différentes et d'incertitudes quant à la répartition des responsabilités entre la Communauté de communes et les communes membres.

APPROUVE que l'intérêt communautaire attaché à la compétence « Création, aménagement et entretien de la voirie communautaire » soit complété par la disposition suivante :

« Les voies internes aux zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire situées sur le territoire communautaire, qu'elles soient existantes ou créées ultérieurement, dès lors qu'elles assurent exclusivement la desserte des activités économiques de ces zones. Les voies mixtes desservant à la fois des activités économiques et des habitations demeurent de compétence communale. »

Echanges :

- M. Ciron indique que les voies mixtes peuvent être des voiries lourdes, nécessitant une structure renforcée et créant ainsi une charge supplémentaire pour la commune.
- M. Reveau précise que cette situation avait conduit la Communauté de communes à prendre en charge les voies connexes aux zones d'activités et permettant d'y accéder.
- M. Niel souligne l'importance du terme « exclusif ». Dès lors qu'une voie dessert également des habitations, elle demeure à la charge de la commune.
- M. Reveau ajoute qu'une voie spécifique peut toutefois être créée et prise en charge dans le cadre de l'extension d'une zone d'activités, lorsqu'elle est nécessaire pour y accéder.

Adopté à la majorité – 1 abstention (M. Cepré)

2. ECONOMIE, TOURISME ET EMPLOI

Arrivée de M. Arnault De Calonne, M. Thierry Guérin et Mme Odile Geslin

3. ECONOMIE : Déclassement d'une voirie au sein de la zone d'activité de l'Eguillon

Rapport présenté par M. Didier REVEAU, Président

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2111-14 et L. 2141-1 ;

Vu le Code de la voirie routière, notamment son article L. 141-3 ;

Vu l'arrêté du Président n°76/2026 du 1^{er} septembre 2026 portant désaffectation de la portion de voie située en impasse de l'avenue Georges Charpak ;

Vu le procès-verbal de constat de désaffectation établi par le commissaire de justice SCP Nathalie CLAVER-GEORGET à La Ferté-Bernard, le 2 septembre 2026 ;

Vu les plans de bornage et cadastral annexés à la présente, identifiant la portion d'emprise concernée ;

Considérant que la Communauté de communes du Perche Émeraude est propriétaire de la portion de voie située en impasse de l'avenue Georges Charpak (parcelle AW29*), relevant de son domaine public routier ;

Considérant que la portion de voie concernée constitue une voie en impasse ne permettant aucune circulation de transit et assurant exclusivement la desserte de la parcelle cadastrée section AW numéro 29 ;

Considérant que cette parcelle constitue ainsi le seul fonds desservi par ladite voie et qu'elle est destinée à être cédée à une personne privée dans le cadre de l'opération de cession projetée ;

Considérant que sa désaffectation a été décidé par arrêté le 1^{er} septembre 2026 et que la portion de voie concernée a été matériellement fermée à la circulation publique le 2 septembre 2026 ;

Considérant que la désaffectation effective de cette portion de voie a été constatée par commissaire de justice, SCP Nathalie CLAVER-GEORGET à La Ferté-Bernard, le 2 septembre 2026 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière, les délibérations concernant le classement ou le déclassement des voies communales sont dispensées d'enquête publique préalable, sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ;

Considérant qu'en l'espèce, la voie constitue une impasse, ne permet aucune circulation de transit et assure exclusivement la desserte d'un unique fonds, de sorte que son déclassement, réalisé dans le cadre de

l'opération portant sur ce fonds, ne porte atteinte à aucune fonction de circulation ou de desserte d'autres propriétés ;

Considérant, en conséquence, que le déclassement envisagé n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie au sens de l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière et peut ainsi être prononcé sans enquête publique préalable ;

PRONONCE, sans enquête publique préalable, le déclassement du domaine public routier de la portion de voie située en prolongement de l'avenue Georges Charpak, figurant sous teinte rouge au plan annexé, correspondant à une portion de la parcelle cadastrée section AW numéro 29.

CONSTATE que, par l'effet de ce déclassement, ladite emprise est incorporée au domaine privé de la Communauté de communes du Perche Émeraude.

CONSTATE que ce déclassement est prononcé en vue de permettre la cession de cette emprise dans les conditions qui feront l'objet d'une délibération distincte.

AUTORISE le Président ou son représentant à signer tous documents et à accomplir toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

4. ECONOMIE : Cession d'une emprise de voirie située sur la ZA de l'Eguillon

Rapport présenté par M. Didier REVEAU, Président

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 et suivants ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2211-1 et suivants ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire des 10 mars 2025, 30 juin 2025 et 24 juin 2026 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°14-09-2026-03 du 14 septembre 2026 portant déclassement du domaine public routier de la portion de voie située en impasse de l'avenue Georges Charpak ;

Vu le plan annexé identifiant la parcelle objet de la cession ;

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale ;

Considérant que la Communauté de communes a décidé, par délibérations du 10 mars 2025, 30 juin 2025 et 24 juin 2026, de céder à la société SERAC GROUP la parcelle AW29, située sur la zone d'activité de l'Eguillon, à La Ferté Bernard, et que la société a informé la Communauté de communes de son intention de financer l'acquisition et la construction de son projet au moyen d'un contrat de crédit-bail ;

Considérant que cette emprise est destinée à permettre la réalisation d'un projet d'envergure par l'entreprise SERAC, leur bâtiment siège de 16 350 m² de surface de plancher ;

Considérant que la Communauté de Communes du Perche Émeraude est propriétaire d'une voirie d'une emprise d'environ 1 680 m² située en impasse de l'avenue Georges Charpak (parcelle AW29*), dans la Zone d'Activité Economique de l'Eguillon,

Considérant que le déclassement du domaine public routier de cette voie édifiée sur partie du terrain a été prononcé par délibération du Conseil communautaire du 14 septembre 2026 et que l'emprise correspondante appartient désormais au domaine privé de la Communauté de communes ;

Considérant que la cession de cette emprise est nécessaire à l'implantation de la société et que l'objet de la zone est l'accueil des activités économiques ;

REITERE les décisions de vente, prises aux termes et selon les conditions des délibérations précitées, à la société SERAC ou à toute autre filiale ou société s'y substituant, y compris des établissements financiers dans le cadre d'un contrat de crédit-bail.

CONFIRME la cession à la société SERAC ou à toute autre filiale ou société s'y substituant, y compris des établissements financiers dans le cadre d'un contrat de crédit-bail, de l'emprise d'environ 1 680 m² située en impasse de l'avenue Georges Charpak (parcelle AW29*), à La Ferté Bernard, pour un montant de 120 000 € conformément à l'avis rendu par les services des Domaines.

AUTORISE le Président ou son représentant à signer l'acte de vente ainsi que l'ensemble des documents nécessaires à la réalisation de l'opération.

PREND ACTE que cette cession sera soumise au régime de la TVA dans la mesure où les deux parties y sont assujetties, la TVA étant réglée par l'acquéreur.

MANDATE l'étude de Maître LEVÊQUE à La Ferté-Bernard pour l'établissement de l'acte notarié, dont les frais seront à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE l'accomplissement de toutes les formalités administratives et foncières afférentes à cette cession.
Adopté à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h27.

Le 5 octobre 2026

Le Secrétaire

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. ODEAU', written over a horizontal line.

M. Michel ODEAU

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. REVEAU', written over a horizontal line.

M. Didier REVEAU

