



Délégués en exercice **33**  
Présents 26  
Votants 29  
Convocation le 02 février 2022

## PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE Du 10 FEVRIER 2022

L'an deux mil vingt-deux le dix février à vingt heures trente, les membres du Conseil communautaire dûment convoqués se sont réunis en session ordinaire à la mairie de Domfront, sous la présidence de Monsieur Bernard Soul.

### Étaient présents (P) ou absents (A)

CHRÉTIEN Sébastien	P	CORBIERE Julien	A	COSTARD Serge	A	DAVY Bernard	A	DECOSSE Daniel	P
DEROUET Christian	A	DEVERE Bruno	P	DROMER Joël	P	DURIEZ Christian	P	FERARD Pierre	P
GOUAULT Françoise	P	GROUSSARD-HUBERT Evelyne	P	GUERIN Jacqueline	P	GUILMIN Maxime	P	JARRY Yveline	P
LECORDIER Christophe	P	LEGALLE Michel	P	LEPONT Philippe	P	LERALLU Didier	P	LEROY Éric	P
LEVÉE Céline	A	MAUPAS Dominique	P	MOISSERON Franck	P	PICARD Christian	P	PORQUET Josette	P
POTHE Michelle	P	PRIEUR Jean-Yves	A	RENAULT Jean-Louis	P	RIFLET Virginie	P	ROULLIER Frédérique	P
ROUSSELET Cécile	P	SOUL Bernard	P	TALLONEAU Sylvie	A				

**Avaient donné pouvoir** : Bernard DAVY à Franck MOISSERON, Sylvie TALLONEAU à Joël DROMER, Céline LEVÉE à Michel LEGALLE.

**Secrétaire de séance** : Frédérique ROULLIER.

Monsieur Bernard Soul ouvre la séance.

### 1. Désignation du secrétaire de séance

Les délégués communautaires choisissent Madame Frédérique ROULLIER, pour remplir la fonction de secrétaire de séance.

*Arrivée de Philippe Lepont et de Sébastien Chrétien.*

### 2. Approbation du procès-verbal de la séance du 14/12/2021

Le Président invite les membres du Conseil communautaire à formuler leurs observations sur le procès-verbal de la dernière séance.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité par le Conseil communautaire.

### 3. ZA St Quentin les Chardonnetts- prix de vente des parcelles

Le Président expose que les travaux de la ZA de St Quentin les Chardonnetts sont presque terminés.

Il est prévu de créer 4 ilots :

- Lot n° 1 : 17 320 m<sup>2</sup>
- Lot n° 2 : 8 240 m<sup>2</sup>
- Lot n° 3 : 5 150 m<sup>2</sup>
- Lot n° 4 : 4 780 m<sup>2</sup>

Soit une surface totale cessible et constructible de 35 490 m<sup>2</sup>. Chaque lot pourra être divisé en fonction des besoins des entreprises intéressées. A ce sujet, Josette Porquet informe qu'une entreprise s'est manifestée pour acquérir une partie du lot 2.

Christophe Lecordier précise que la zone artisanale est située sur l'axe Tinchebray-Vire. Des travaux de terrassement, de réseaux (effacement ligne HTA, aménagement accès sur la route départementale, bassin d'eaux pluviales...) ont été effectués.

Sur le bord de la route Départementale, les entreprises ne pourront pas construire de bâtiment : mais cet espace pourra être utilisé pour du stockage, des parkings (soit environ 12 240 m<sup>2</sup>).

Dans un premier temps, Bernard SOUL propose de fixer le prix du lot n° 2.  
8 240 m<sup>2</sup> sont constructibles et 6 540 m<sup>2</sup> non constructibles. Le coût restant à la charge de la collectivité déduction faite des aides est de 509 821.39 €.

Le coût du terrain constructible est fixé ainsi : 509 821.39 €/35 490 m<sup>2</sup> = 14.36 €/m<sup>2</sup>  
Le coût du terrain non constructible à 6 €/m<sup>2</sup>.

Considérant que le lot n° 2 est réparti ainsi 8 240 m<sup>2</sup> constructibles et 6 540 m<sup>2</sup> non constructibles, le prix total du lot n° 2 est de 157 566.40 € soit un coût moyen de 10.66 €/m<sup>2</sup> pour ce lot.

Il propose de fixer le prix de l'ilot n° 2 à 157 566.40 € : prix qui sera proratisé en fonction de la surface si une entreprise ne souhaite pas acquérir la totalité du lot.

#### **Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- Fixe le prix de vente de l'ilot n° 2 d'une superficie de 8 240 m<sup>2</sup> constructibles et de 6 540 m<sup>2</sup> non constructibles à 157 566.40 € HT (TVA sur le prix de vente total), soit un prix moyen de 10.66 €/m<sup>2</sup>, proratisé en fonction de la surface si le lot est scindé,
- Autorise la vente de l'ilot n° 2,
- Autorise le Président ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

#### **4. Assainissement- définition des prises en charge financière**

Le Président précise que les différents travaux assainissement collectif posent régulièrement questionnement sur leur financement : c'est pourquoi il propose de définir les modalités de prises en charge des dépenses en fonction des cas rencontrés : branchements, raccordements, extension, renforcement ou création.

Le Président donne la parole à Christophe Lecordier pour présenter le tableau des propositions.

			Financement		
			CDC	Commune	Prise en charge lotisseur ou pétitionnaire ou aménageur
Branchements et raccordements	Nouveaux immeubles avec permis de construire	Zonage Assainissement collectif		X ( si lotissement communal)	X
	Immeubles existants	Zonage Assainissement collectif	X		
Extensions - création de réseaux et amenées de réseaux	Nouveaux immeubles et nouvelles parcelles ( suite autorisation urbanisme)	Zonage Assainissement collectif	Financement de la CDC à hauteur de 30% dans la limite subventionnable et limitée à 8 000 Euros maximum par branchement	Participation = reste à charge ( montant des travaux Déduction subvention agence de l'eau éventuelle et déduction prise en charge par la communauté de communes)	
	Nouveaux immeubles et nouvelles parcelles , village existant	Hors Zonage Assainissement collectif		Participation =100% du montant des travaux déduction faite de la TVA récupérable	
	Extension pour raccordement immeubles existants	Zonage Assainissement collectif	X		
Renforcement de réseaux	Réhabilitation réseaux existants	Zonage Assainissement collectif	X		

Jacqueline GUERIN s'interroge sur les modalités de lancement des marchés. Josette Porquet précise que c'est la communauté de communes qui lance l'appel d'offre, mais il faudra anticiper les projets pour bien les inscrire sur les budgets et demander les subventions en conséquence.

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- Approuve les modalités de prise en charge financière des travaux relatifs à l'assainissement collectif selon les conditions présentées.

**5. Demande de subvention**

Le Président laisse la parole à Josette Porquet, vice-présidente en charge des finances.

## 1) Autopartage

Elle rappelle que le système d'autopartage Autofree mis en place sur certaines communes déléguées de Tinchebray Bocage a rencontré un vif succès auprès de la population. La généralisation d'Autofree vise à apporter ce service à l'ensemble de la population de la commune nouvelle.

Josette Porquet propose d'installer des voitures électriques à disposition sur les communes déléguées de Saint Jean des Bois et Larchamp.

Sur notre territoire rural et en absence de tout transport en commun, ces véhicules électriques permettront aux habitants de se déplacer facilement à moindre coût et en respectant l'environnement. Le coût estimé de ce projet est de 70 366.90 € HT : véhicules, bornes, alimentation électrique. Ces dépenses sont éligibles à la DETR : 20 %. Le reste à charge sera pris en charge par la commune de Tinchebray Bocage. Le personnel afférent à ce service est également pris en charge par la commune.

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

- Décide d'étendre le service d'autopartage à l'ensemble des communes déléguées avec le financement suivant :
  - DETR (20 %) : 14 073.38 €
  - Communauté de communes (80 %) : 56 293.52 €
- Dit que les crédits sont ouverts au budget 2022,
- Sollicite auprès de l'état une subvention au titre de la DETR la plus élevée possible,
- Autorise le Président ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

## 2) Audit énergétique

Par ailleurs, la Communauté de communes a prévu de réaliser un **audit énergétique** sur plusieurs bâtiments de notre territoire relevant de la compétence communautaire ou de la compétence communale.

Un premier devis estimatif de cette étude s'élève à 99 500 € HT.

Le taux d'aide régionale applicable dans une opération groupée (Communauté de communes et Commune) est de 60 % du montant HT des audits et le montant de la dépense éligible de ces audits est plafonnée à 75 000 € HT par Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI).

Cet audit est pris en charge par la Communauté de Communes, mais pas les travaux qui seront envisagés ensuite.

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

- Décide de mener un audit énergétique sur les bâtiments relevant de la compétence communautaire et d'autres de la compétence communale ciblés dans l'opération groupée,
- Dit que les crédits sont ouverts au budget 2022,
- Sollicite auprès de la Région une subvention la plus élevée possible,
- Autorise le Président ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

La séance est levée à 21 h 00.