



Mortagne, le 29 juin 2023,

L'an 2023, le 22 juin, à Mortagne au Perche, le Conseil de communauté, s'est légalement réuni sous la présidence de Monsieur LENOIR Jean Claude, Président.

**Présents :** M. LENOIR Jean Claude, Président, Mmes : BUSSY-BOITEUX Lydia, CHORIN Marie-Claude, FALCONNET Sarah, GAILLARD Nathalie, GAL Annie, GOUIN Angélique, GUERIN Anne Marie, LAMBERT Michelle, RAGOT Dominique, SBILE Florence, SUZANNE Anne-Cécile, VALTIER Virginie, YELL Valérie, MM : AUVRAY Philippe, BARBE Philippe, BERARD Francis, BOUDON Bruno, CORTYL Thierry, DESJOUIS René, GANDAIS Jean-Claude, GAUTIER Hervé, GOUTTE Xavier, HARDY Frédéric, LAMY Jean, LANGEVIN Jacques, LEPOIVRE Michel, MADELAINE Jean-Paul, MARAQUIN Alain, MORINET Yves, MOUSSET Denis, PASQUIER Patrick, POISSON Patrick, QUEROLLE Marc, ROCTON Jean Pierre, SURCIN Bernard, TANNEAU Julien, VINCENT Ludovic  
Suppléant : M. BOUDON Bruno (de M. LAFORET Nicolas).

#### **Excusés :**

Excusés ayant donné procuration : Mmes : CHAUVEAU Pascale à Mme BUSSY-BOITEUX Lydia, LAFITTE-MAIQUES Anne à M. MADELAINE Jean-Paul, M. MILLET Laurent à M. LAMY Jean  
Excusés : Mme MELEUX Florence, MM : ANNE Gilles, BLUTEL Philippe, CHANTEPIE Guillaume, GOHIER Rémy, LAFORET Nicolas, LAVOISSIERE Vincent, MAUNY Jean Claude, MERCIER Philippe, NOURY Claude

#### **Désignation du secrétaire de séance :**

Monsieur le Président propose de désigner Mme Sarah FALCONNET en qualité de secrétaire de séance.  
Adopté à l'unanimité.

#### **Adoption de l'ordre du jour :**

Adopté à l'unanimité.

Adoption du procès verbal du Conseil du 25 mai 2023 :

Adopté à l'unanimité.

Lors de la séance du 22 juin 2023, le Conseil de Communauté du Pays de Mortagne au Perche a examiné les points suivants :

#### **23\_06\_22\_01 – CONVENTION DE FINANCEMENT AVEC L'EDUCATION NATIONALE POUR LE LABO SCIENCES DE L'ECOLE ARISTIDE BRIAND - FONDS D'INNOVATION PEDAGOGIQUE**

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

**Vu** les statuts de la Communauté de communes et ses compétences en matière scolaire,

**Considérant** que l'école Aristide Briand a candidaté pour le projet de Labo Sciences,

**Considérant** que le projet Labo Sciences a été retenu par la rectrice d'académie dans le cadre de la démarche « notre école, faisons là ensemble »,

**Considérant** que l'objectif du Labo Sciences est de :

- favoriser le développement de la communication écrite même pour les élèves les plus fragiles,
- favoriser un accès aux connaissances, des interactions, de la communication et des échanges à travers des travaux de groupes, des ateliers décloisonnés, des inclusions d'élèves du dispositif Ulis,
- favoriser les possibilités de projets autour du Label E3D,

**Considérant** que les dépenses liées à ce projet sont réalisées par la Communauté de communes (mobilier, imprimante 3D, matériel scientifique et informatique...),

**Considérant** que la convention permet le remboursement intégral des dépenses par l'Education Nationale,

Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté, à l'unanimité :

**APPROUVE** le projet Labo Sciences dans le cadre de la démarche « notre école, faisons la ensemble »,  
**APPROUVE** la convention avec l'Académie de Normandie,  
**AUTORISE** Monsieur le Président ou Madame la Vice-présidente en charge des affaires scolaires, à signer la convention avec l'Académie de Normandie, ses éventuels avenants et l'ensemble des documents afférents à ce dossier.

**23\_06\_22\_02 – DÉCISION MODIFICATIVE N°4 DU BUDGET PRINCIPAL**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
 Considérant la nécessité d'inscrire des crédits pour les opérations d'investissement suivantes :  
 - travaux du carrefour des solidarités,  
 - projets pédagogiques des écoles,

Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté, **à l'unanimité** :

**DÉCIDE** des modifications de crédits comme suit :

<b>BUDGET PRINCIPAL - section d'investissement</b>					
Chapitre	Opération / Article	Désignation	Montant des crédits ouverts avant DM	Décision modificative	Montant des crédits ouverts après DM
<b>Dépenses</b>					
23	145 / 2313	Carrefour des solidarités	691 126	55 000	746 126
23	75 / 2313	Ecole de Soligny	24 999	-20 000	4 999
21	184 / 21572	Projets pédagogiques écoles		31 790	31 790
		<b>TOTAL Dépenses</b>		<b>66 790</b>	
<b>Recettes</b>					
23	145 / 238	Carrefour des solidarités - titres avances forfaitaires		35 000	35 000
13	184 / 1311	Projets pédagogiques écoles		31 790	31 790
		<b>TOTAL Recettes</b>		<b>66 790</b>	

**23\_06\_22\_03 – CESSION DU BATIMENT BELLEVUE : SIGNATURE D'UN CONTRAT DE SOUS-LOCATION AVEC PROMESSE DE VENTE AVEC L'ENTREPRISE THEPENIER PHARMA ET COSMETICS**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**Considérant** les échanges entre la Communauté de communes et l'entreprise Thépenier Pharma et Cosmetics située à Saint Langis lès Mortagne concernant le bâtiment Bellevue,  
**Considérant** les besoins de cette entreprise locale et que le bâtiment Bellevue permet de ne pas envisager de nouvelle construction pour installer une unité de stockage,  
**Considérant** que le bâtiment fait l'objet d'un crédit bail auprès de Dexia Flobail jusqu'en 2034 avec autorisation de sous-location,  
**Considérant** la résiliation à l'amiable au 1er septembre 2023 du bail commercial de la société Transports Desjouis pour la location de la zone de stockage du bâtiment Bellevue,  
**Considérant** la signature d'un contrat de sous-location dérogatoire du 1er septembre au 31 décembre 2023 pour la location de la zone de stockage et de l'atelier du bâtiment Bellevue à l'entreprise Thépenier Pharma et Cosmetics,  
**Considérant** qu'il est proposé que la cession à l'entreprise Thépenier Pharma et Cosmetics soit consentie pour un montant de 3 544 000 € HT dans le cadre d'un bail commercial avec promesse de vente,  
**Considérant** l'avis facultatif du domaine sur la valeur vénale reçu le 14 juin 2023,

Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté, **à l'unanimité** :

**APPROUVE** la signature d'un bail commercial avec promesse de vente de l'ensemble du bâtiment industriel Bellevue, parcelles ZW 56, ZW 57, ZW 58, lieu-dit Bellevue, 61400 Saint Hilaire le Châtel, du 1er janvier 2024 au 31 mars 2034 avec Thépenier Pharma et Cosmetics, dont le siège est à Saint Langis lès Mortagne, RD 912, immatriculée au RCS sous le SIREN 732026695 et représentée par son Président, Monsieur Naoki TADENUMA,  
**FIXE** le loyer à 78 333,82 € HT par trimestre soit un montant total de loyers à verser sur la période du 1er janvier 2024 au 31 mars 2034 de 3 211 687,62 € HT,

**DIT** que la promesse de vente du bâtiment industriel Bellevue, parcelles ZW 56, ZW 57, ZW 58, lieu-dit Bellevue, 61400 Saint Hilaire le Châtel, est consentie à l'issue de ce bail commercial contre versement d'une soulte par l'entreprise Thépenier Pharma et Cosmetics à hauteur 332 312,38 € HT au 1er avril 2034,

**INDIQUE** que ce bail commercial comprend une autorisation de sous-location par Thépenier Pharma et Cosmetics à l'entreprise Valistère-LGP qui reste dans les locaux,

**PRÉCISE** qu'à partir du 1er janvier 2024, l'entreprise Thépenier Pharma et Cosmetics assumera l'ensemble des charges et dépenses d'entretien et de maintenance du bâtiment Bellevue,

**AUTORISE** Monsieur le Président à confier la rédaction du bail commercial et de l'acte de cession à Maître Gaëlle GERVAIS, notaire à Mortagne au Perche,

**AUTORISE** Monsieur le Président, ou Monsieur le Vice-président en charge des finances, à signer avec l'entreprise Thépenier Pharma et Cosmetics le bail commercial avec promesse de vente du 1er janvier 2024 au 31 mars 2034 ainsi que l'acte de cession du bâtiment en 2034 et tous les documents afférents à ce dossier.

Valérie YELL demande des informations sur le coût de la construction. Jean Claude LENOIR a apporté au Conseil communautaire des réponses concernant le coût de l'ensemble de l'opération et l'estimation de la valeur du bâtiment réalisée cette année par un cabinet privé. Ces informations doivent à ce stade rester confidentielles.

### **23\_06\_22\_04 – COMPTE-RENDU DES POUVOIRS DELEGUES**

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

**Vu** la délibération du Conseil de communauté n°20\_07\_09\_01B du 9 juillet 2020 d'élection du Président,

**Vu** la délibération du Conseil de communauté n°22\_10\_13\_03 modifiant la délégation des attributions du Conseil Communautaire au Président,

**Considérant** que, lors des réunions du Conseil de Communauté, Monsieur le Président doit rendre compte des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, à l'unanimité :

**PREND ACTE** de l'exercice des pouvoirs délégués.

Les décisions prises par le Président sont les suivantes :

#### **au Président :**

2023\_031D : marché de contrôles externes des travaux de réhabilitation des réseaux et branchements d'eaux usées – Avenue de la gare – Mortagne au Perche

2023\_032D : avenants de prolongation de délais – marché de travaux d'aménagement du Carrefour des solidarités à Mortagne au Perche

2023\_033D : OPAH – versement d'une subvention en complément des aides de l'ANAH – LAMOURET Vivien

2023\_034D : OPAH – versement d'une subvention en complément des aides de l'ANAH – LECAMUS Marylène

2023\_035D : Evolution contrat Aznetwork Serveur informatique Services de la communauté de communes

2023\_036D : Avenant n°3 – aménagement du carrefour des solidarités à Mortagne au Perche – entreprise DURAND

2023\_037D : Marché de travaux d'aménagement du carrefour des solidarités à Mortagne au Perche, lot n°8 carrelage faïence – Entreprise DSL Restauration

2023\_038D : Bail de location à titre précaire Denis Mousset – Bâtiment stockage 2023

#### **au Bureau :**

2023\_07B: tarifs piscine (annule et remplace les délibérations n°17\_03\_23\_22 et n°21\_05\_27\_05)

*Fait à Mortagne au Perche, le 29 juin 2023*

**Le Président**  
**Jean Claude LENOIR**

