



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 5 octobre 2026 – 19h30

COMPTE RENDU

Étaient présents :

M. Philippe VIGIER, **Président**.

Mme Danièle CARROUGET, M. Hugues d'AMÉCOURT, Mme Gaëlle CHASSELOUP, M. Jean-Paul BOUDET, Mme Florence VILTART, MM. Richard BENAYOUN, Benjamin PECRIAUX, Dominique SALVY, François MALZERT, Didier NEVEU et Thierry MARTIN, **vice-présidents**.

MM. Claude BELLESSORT, Jean-Luc IZARD, Jean-Yves PANAI, Hervé PLATEAU et Ali YILDIZ, **conseillers communautaires membres du bureau**.

Mme Alice BAUDET, M. Nicolas BELHOMME, Mme Danielle BOITEL, MM. Bruno BROCHARD, Philippe BROCHARD, Jean-Luc CHÉRON et Joël FERRÉ, Mme Fabienne HETTÉ, MM. Didier HUGUET et Bruno JORRY, Mme Sihame KHALIL, M. Jérôme LECLERC, Mme Arlette LECOUSTRE, MM. Tony LEVERD, Vincent LHOPITEAU et Nicolas LIGNEAU, Mmes Jocelyne NICOL et Carole PIERRON, M. Sid-Ahmed ROUIDI, Mme Leïla SBAÏ, M. René SOLLET, Mmes Karine TACHAU et Martine THEBAULT, MM. Sébastien TRÉCUL et Fabien VERDIER, **conseillers communautaires titulaires**.

M. Michel BOISSIÈRE, conseiller communautaire suppléant, représentant Mme Anne GENNESSEAU, Mme Sylvie LAMBERT, conseillère communautaire suppléante, représentant Mme Marie-Laure RENVOIZÉ, Mme Florence MARC, conseillère communautaire suppléante, représentant M. Loïc VILLEDIEU.

Étaient excusés :

Mme Géraldine BRUNET, conseillère communautaire pouvoir à Mme Sihamm KHALIL, M. Patrick JENNEQUIN, conseiller communautaire pouvoir à M. Benjamin PECRIAUX, M. Franck MARCHAND conseiller communautaire pouvoir à M. Philippe VIGIER, Mme Anne GENNESSEAU, conseillère communautaire représentée par M. Michel BOISSIÈRE, Mme Marie-Laure RENVOIZÉ, conseillère communautaire représentée par Sylvie LAMBERT, M. Loïc VILLEDIEU, conseiller communautaire représenté par Mme Florence MARC.

Mmes Soizick CHESNIN, Aurélie RENOU, **conseillères communautaires**.

Secrétaire de séance : M. François MALZERT

Rapporteur : M. le Président

2026-343 : Administration générale - Procès-verbal de la séance du conseil communautaire du 16 juillet 2026 - Approbation

Rapport

Le procès-verbal de la séance du 16 juillet 2026 a été annexé au présent rapport.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir approuver le procès-verbal de la séance du 16 juillet 2026.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants, avec 2 abstentions de Mme LE-COUSTRE et M. VERDIER, approuve le procès-verbal de la séance du 16 juillet 2026.

Rapporteur : M. Hugues d'AMÉCOURT, vice-président

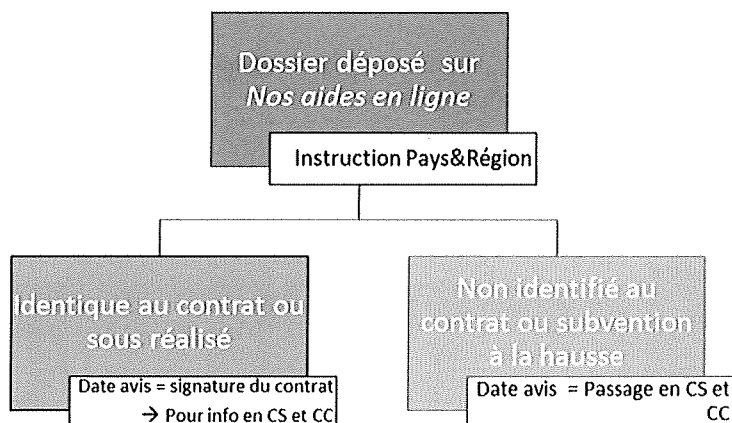
2026-344 : Contrats Régionaux de Solidarité Territorial 2 (C.R.S.T.) - Recueil des avis CRST Pays Dunois-Grand Châteaudun

Rapport

Vu le contrat régional de solidarité territoriale du Pays Dunois (C.R.S.T.) - communauté de communes du Grand Châteaudun 2026-2029 signé le 4 septembre 2026.

Considérant que la Région Centre-Val de Loire demande l'avis du territoire (Pays et communauté de communes) sur chaque dossier déposé,

Considérant la méthodologie de recueil des avis ci-dessous proposée par le Pays Dunois et validé en *comité syndical* du 02 mars 2026 :



- Si le projet est identifié et identique à ce qui est prévu ou dont le coût ou la subvention est inférieure, un **avis favorable** en date de la signature du contrat est émis par le Pays Dunois et la communauté de communes. Le projet passe pour information au comité syndical et au conseil communautaire suivants :

Type de contrat	Date
CRT Ingénierie Bassin de vie	14/05/2025
CRST Bonnevalais	21/01/2026
CRST Grand Chateaudun	4/09/2026

- Si le projet est identifié au contrat mais a évolué sur son contenu, ou avec des coûts et une subvention à la hausse, le projet doit repasser pour avis en comité syndical et en conseil communautaire.

- S'il s'agit d'un projet non identifié au contrat, ou un projet rattaché à l'enveloppe bassin de vie ou A Vos ID, celui-ci doit être présenté en comité syndical et conseil communautaire pour avis.

A noter qu'après instruction, le pays se charge de transmettre aux communautés de communes un tableau de synthèse des projets déposés concernant leur territoire.

Le bureau communautaire a examiné ce point le 21 septembre 2026.

Proposition

Il est demandé au conseil communautaire d'acter la méthodologie proposée par le syndicat du Pays Dunois.

Décision

Le conseil communautaire acte la méthodologie proposée par le syndicat du Pays Dunois.

Rapporteur : M. Hugues d'AMÉCOURT, vice-président

2026-345 : Contractualisation – Contrats Régionaux de Solidarité Territorial 2 (C.R.S.T.) avec la Région Centre-Val de Loire et le Pays Dunois – Grand Châteaudun - Avis à donner des dossiers

Rapport

Vu la délibération proposée ci-dessus concernant la méthodologie de recueil des avis du territoire sur les dossiers CRST Pays Dunois- Grand Châteaudun

Considérant les éléments transmis par le Pays Dunois en date 17 juin 2026 et présenté en comité syndical du 15 juin 2026 ci-après :

Suivi dossiers déposés, passés en CS, date CPR

Contrat	Cadre	Porteur	Projet	CT	CTE	Taux	Subvention demandée	Date CPR	Remarques
CRT Ingénierie Bassin de vie	C9	Pays Dunois	Etude complémentaire à la construction de boucles cyclo touristiques	20 820,00 €	20 820,00 €	80%	16 600,00 €	05/06/2026	Demande sous réalisée crédits disponibles pour la tranche AMO si réalisation boucles Crédits disponibles à l'issu de la CPR : 9 800 €
	C16	CC Cœur de Beauce	Animation PAT 2024	38 075,83 €	38 075,83 €	30%	11 400,00 €	05/06/2026	Crédits disponibles à l'issu CPR: 31 800€
			Animation PAT 2025	50 858,70 €	50 858,70 €	7%	3 400,00 €	05/06/2026	
			Animation PAT 2026	50 988,66 €	50 988,66 €	7%	3 400,00 €	05/06/2026	
	C26	Pays Dunois	Animation et préparation du CLS 2024-2025	54 377,07 €	54 377,07 €	26%	14 300,00 €	05/06/2026	Crédits disponibles à l'issu CPR: 73 000 €
			Animation CLS 2026	47 144,11 €	47 144,11 €	27%	12 700,00 €	05/06/2026	
	total CRT ingénierie Bassin de vie				262 264,37 €	262 264,37 €		61 800,00 €	

Nouveaux dossiers déposés et présenté en CS du Pays Dunois du 15/06/2026 :

Contrat	Cadre	Porteur	Projet	CT	CTE	Taux	Subvention demandée	Remarques
CRT Ingénierie Bassin de vie	C9	Pays Dunois	Animation 2025-2026 pays à vélo	20 700,00 €	20 700,00 €	50%	10 300,00 €	Demande sous réalisée, Crédits disponibles à l'issu CPR: 35 300 € --> pour info
	total CRT Ingénierie Bassin de vie			20 700,00 €	20 700,00 €		10 300,00 €	tx dépôt : 29,43% des 245 000 € d'env
CRST Grand Chateaudun	C3	Eure et Loir Nature	Réalisation d'un IBC sur la commune de Yèvres	26 010,00 €	26 010,00 €	80%	20 800,00 €	Projet identique à ce qui est inscrit au contrat --> pour info, passage en CPR 25/09/2026
	C10	St Denis Lannery	Rénovation thermique du bâtiment communal la poste/police à Saint Denis les Ponts (isolation murs, vmc, ...; étiquette D à C avec gain de 165 kWh/m²)	67 882,71 €	32 955,43 €	45%	14 800,00 €	Projet identifié au CRST en légère sous réalisation Crédits disponibles à l'issu de la CPR : 105 700 € --> pour info
	C14	Territoire d'Energie 28	Amélioration énergétique des éclairages publics, année 2025 (957 pt sur 9 communes)	514 500,00 €	514 500,00 €	30%	154 300,00 €	Projet identique à ce qui est inscrit au contrat. Traitement de 957 points lumineux soit un gain énergétique de 61,98% représentant 62 789 kWh/an économisés --> pour info
			Amélioration énergétique des éclairages publics, année 2026 (837 pt sur 8 communes)	568 000,00 €	568 000,00 €	30%	170 400,00 €	Projet identifié avec une tranche 26-27. Demande 2026 sous réalisée car il restera une tranche en 2027 sur Jallans Traitement de 837 points lumineux soit un gain énergétique de 58,65% représentant 50 324 kWh/an économisés. Crédits disponibles à l'issu de la CPR : 24 900€ --> pour info
	C16	El Sollet Théophile	Les Granivores tranche 2026 - Acquisition de matériels dans la cadre de la création de 3 ateliers de diversification à la ferme : stockage, décorticage & torréfaction de graines et fabrication de boissons végétales	61 999,00 €	61 999,00 €	30%	18 500,00 €	projet non identifié au crst, 1ère tranche investissement sur 2026, à voir la suite ou pas sur 2027 Crédits disponibles C16- 15 200 € et C17- 10 000 € => à l'issu CPR: C16 à 0€ et C17 à 6 700 € Avis favorable du CS Pays Dunois le 15/06/2026
	C32	Cloyes les Trois Rivières	Réhabilitation piste d'athlétisme et plateau sportif à Cloyes sur le Loir	853 224,25 €	341 629,99 €	30%	102 400,00 €	Projet identifié en surréalisation + 1 600 € de subv reg pris en fongibilité sur Priorité II Avis favorable du CS Pays Dunois le 15/06/2026 --> Avis du CCCG à donner
	Total CRST Grand Chateaudun			2 091 615,96 €	1 545 094,42 €		481 200,00 €	x de depot: 17,90 % des 2 668 100 € d'env

Dossiers en cours de montage :

Contrat	Cadre	Porteur	Projet	CT	CTE	Taux	Subvention demandée	Remarques
A Vos ID	Fonct	Yèvres	Animation d'un Tiers Lieu à Yèvres	124 903,56 €	124 903,56 €		60 000,00 €	
	Inv	Yèvres	Création d'un Tiers Lieu avec parking végétalisé	410 518,55 €			100 000,00 €	
	total CRT Ingénierie Bassin de vie			535 422,11 €	124 903,56 €		160 000,00 €	
CRST Grand Chateaudun	C21	La Bazoches Couet	Création d'une Mam	261 477,81 €	261 477,81 €	20%	52 200,00 €	AO en cours et saisie NAEL
	C25	Yèvres	Création MSP	1 600 000,00 €				AO OK, en attente projet de santé pour
	Total CRST Grand Chateaudun			1 861 477,81 €	261 477,81 €		52 200,00 €	

Le bureau communautaire a examiné ce point le 21 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire :

- D'acter le passage pour information des projets réalisés à l'identique ou en sous réalisation suivant :

- Réalisation d'un IBC sur la commune de Yèvres par Eure-et-Loir Nature
- Rénovation thermique du bâtiment communal la poste/police à Saint Denis-les-Ponts par la commune de Saint-Denis-Lannery
- Travaux d'amélioration énergétique des éclairages publics, année 2025 par Territoire d'Energie 28
- Travaux d'amélioration énergétique des éclairages publics, année 2026 par Territoire d'Energie 28

- De donner un avis sur les deux projets :

- Les Granivores tranche 2026 - Acquisition de matériels dans la cadre de la création de 3 ateliers de diversification à la ferme : stockage, décorticage & torréfaction de graines et fabrication de boissons végétales porté par Théophile Sollet à Yèvres ;
- Réhabilitation piste d'athlétisme et plateau sportif à Cloyes-sur-le-Loir porté par Cloyes-les-Trois-Rivières.

Décision

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

- acte le passage pour information des projets réalisés à l'identique ou en sous réalisation suivant :

- Réalisation d'un IBC sur la commune de Yèvres par Eure-et-Loir Nature
- Rénovation thermique du bâtiment communal la poste/police à Saint Denis-les-Ponts par la commune de Saint-Denis-Lanneray
- Travaux d'amélioration énergétique des éclairages publics, année 2025 par Territoire d'Energie 28
- Travaux d'amélioration énergétique des éclairages publics, année 2026 par Territoire d'Energie 28

- donne un avis favorable sur les deux projets :

- Les Granivores tranche 2026 - Acquisition de matériels dans la cadre de la création de 3 ateliers de diversification à la ferme : stockage, décorticage & torréfaction de graines et fabrication de boissons végétales porté par Théophile Sollet à Yèvres ;
- Réhabilitation piste d'athlétisme et plateau sportif à Cloyes-sur-le-Loir porté par Cloyes-les-Trois-Rivières.

Rapporteur : M. le Président

2026-346 : Administration générale - Règlement intérieur – Mise en place - Approbation

Rapport

Il ressort des dispositions de l'article L. 2121-8 du code général des collectivités territoriales, applicable à la communauté de communes par renvoi de l'article L. 5211-1, que le conseil communautaire établit son règlement intérieur.

Le *bureau communautaire* a examiné ce point le 14 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir approuver son règlement intérieur, tel qu'annexé.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants, avec 2 abstentions de Mme LECOUSTRE et M. VERDIER, approuve son règlement intérieur, tel qu'annexé.

Rapporteur : M. le Président

2026-347 : Administration générale – Procès-verbal de mise à disposition du centre nautique Roger Creuzot à Châteaudun – Avenant n°1

Rapport

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

Vu la convention de mise à disposition de la piscine de Châteaudun conclue entre la commune de Châteaudun et la communauté de communes du Grand Châteaudun en date du 20 octobre 2018 ;

Vu la compétence « équipements culturels et sportifs » transférée à la communauté de communes ;

La commune de Châteaudun a mis à disposition de la communauté de communes du Grand Châteaudun, le centre nautique Roger Creuzot de Châteaudun par convention en date du 20 octobre 2018, afin d'assurer l'exploitation de cet équipement dans le cadre de la compétence « équipements culturels et sportifs » transférée à l'EPCI.

Depuis la signature de cette convention, des opérations de recadastrage ont été réalisées sur le site de la piscine par un géomètre-expert, afin de préciser les limites et les références cadastrales des parcelles concernées.

Par ailleurs, les jardins situés en contrebas de la piscine ne sont pas nécessaires à l'exploitation de l'équipement sportif. La commune de Châteaudun souhaite récupérer ces espaces pour la réalisation d'un projet communal, notamment la création d'un terrain de padel à proximité de la piscine.

Il convient donc de mettre à jour le périmètre de la convention de mise à disposition au vu des éléments exposés ci-dessus et de permettre à la commune de conserver la pleine maîtrise de son patrimoine immobilier.

Le présent avenant a pour objet de modifier la convention de mise à disposition afin de :

- Mettre à jour les références cadastrales des parcelles mises à disposition ;
- Exclure du périmètre de la mise à disposition les jardins situés en contrebas de la piscine ;
- Permettre à la commune de récupérer ces espaces pour la réalisation de projets communaux.

La commission *attractivité* a examiné ce point le 15 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire d'autoriser le Président à signer l'avenant n°1 au procès-verbal de mise à disposition du centre nautique Roger Creuzot à Châteaudun et de charger le Président d'engager toute démarche, de signer tout acte lié à ce dossier.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise le Président à signer l'avenant n°1 au procès-verbal de mise à disposition du centre nautique Roger Creuzot à Châteaudun et charge le Président d'engager toute démarche, de signer tout acte lié à ce dossier.

Rapporteur : M. le Président

2026-348 : Administration générale – Pouvoirs de police spéciale – Souhait des communes de conserver leur pouvoir de police

Rapport

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-9-2 ;

Vu l'article L. 5211-9-2 du CGCT prévoyant le transfert automatique des pouvoirs de police spéciale afférents aux compétences transférées ;

Considérant que la communauté de communes exerce les compétences suivantes :

- Assainissement des eaux usées (collectif et non collectif) ;
- Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs ;
- Politique du logement et du cadre de vie ;
- Plan local d'urbanisme ou de règlement local de publicité
- Voirie d'intérêt communautaire
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Considérant que l'exercice de ces compétences par la communauté de communes implique le transfert automatique des pouvoirs de police administrative spéciale attachés à ces compétences ;

Considérant que le transfert automatique des pouvoirs de police spéciale au président de l'EPCI, bien que prévu par la loi, n'apparaît pas nécessaire à l'exercice effectif des compétences transférées ;

Considérant que dans un délai de six mois suivant l'élection du Président de l'établissement public de coopération intercommunale, le Maire peut s'opposer au transfert pour chacun des pouvoirs de police ;

Considérant que dans un délai de 1 mois suivant la fin de la période pendant laquelle les maires étaient susceptibles de faire valoir leur opposition, le président peut, à son tour, décider de refuser le transfert du pouvoir de police sur l'ensemble du territoire communautaire ;

Considérant que depuis le 1^{er} janvier 2021, le refus du transfert de pouvoir de police en matière d'habitat ne pourra avoir lieu que si au moins la moitié des maires se sont opposés au transfert de plein droit, ou si les maires s'opposant au transfert représentent au moins 50 % de la population de l'EPCI ;

Considérant qu'au moins la moitié des maires se sont opposés au transfert de plein droit, et qu'entre outre les maires s'opposant au transfert représentent au moins 50 % de la population de l'EPCI ;

Vu les arrêtés des maires portant refus du transfert des pouvoirs de police spéciale permettant la réglementation de la collecte des déchets ménagers, de l'assainissement, du stationnement des gens du voyage, de la voirie (stationnement, circulation et délivrance des autorisations de stationnement aux taxis, de la publicité des enseignes et des préenseignes, de la mise en sécurité des bâtiments et de l'habitat indigne, notifiés au Président par les communes de : Brou, Châteaudun, Cloyes-les-Trois-Rivières, Conie-Molitard, Logron, Dampierre-sous-Brou, Villampuy, Saint-Christophe.

Considérant que le maintien des pouvoirs de police spéciale entre les mains des maires permet une meilleure proximité avec les administrés et une réactivité accrue dans le traitement des situations de péril, d'insalubrité ou de troubles à l'ordre public ;

Considérant que cette organisation préserve la cohérence entre les pouvoirs de police générale et spéciale exercés par les maires sur leur territoire ;

Considérant qu'il est préférable de ne pas transférer les pouvoirs de police spéciale au président de l'EPCI et de maintenir l'exercice de ces pouvoirs par les maires des communes membres ;

Le *bureau communautaire* et la commission *attractivité* ont examiné ce point les 14 et 15 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire :

- De ne pas activer le transfert automatique des pouvoirs de police spéciale afférents aux compétences exercées par la communauté de communes du Grand Châteaudun.
- De s'opposer au transfert de police qui porte sur les domaines suivants :
 - Mise en sécurité des bâtiments et de l'habitat indigne
 - De la réglementation de l'assainissement
 - De la réglementation du stationnement des gens du voyage
 - Publicité, des enseignes et de préenseignes
 - De la réglementation de la collecte des déchets ménagers,
 - Voirie : police du stationnement et de la circulation ainsi que la délivrance des autorisations de stationnement aux exploitants de taxis,
- D'informer les maires des communes membres de la présente délibération et du maintien des pouvoirs de police spéciale entre leurs mains.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité des votants, avec 3 votes contre de Mme CHASSELOUP et MM. B. BOCHARD et P. BROCHARD,

- n'active pas le transfert automatique des pouvoirs de police spéciale afférents aux compétences exercées par la communauté de communes du Grand Châteaudun.
- s'oppose au transfert de police qui porte sur les domaines suivants :
 - Mise en sécurité des bâtiments et de l'habitat indigne
 - De la réglementation de l'assainissement
 - De la réglementation du stationnement des gens du voyage
 - Publicité, des enseignes et de préenseignes
 - De la réglementation de la collecte des déchets ménagers,

- Voirie : police du stationnement et de la circulation ainsi que la délivrance des autorisations de stationnement aux exploitants de taxis,

- informe les maires des communes membres de la présente délibération et du maintien des pouvoirs de police spéciale entre leurs mains.

Rapporteur : M. le Président

2026-349 : Ressources humaines – 2^{ème} modification du tableau des effectifs – Délibération abrogeant et remplaçant la délibération 2026-220 du 12 juin 2026

Rapport

*Il a été délibéré le 12 juin 2026 en vue de créer deux emplois permanents au sein de la collectivité.
A la demande des services du contrôle de légalité, il est demandé de bien vouloir confirmer ce positionnement.*

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le code général de la fonction publique (CGFP) ;

Conformément à l'article L. 313-1 du CGFP, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement ;

Conformément à l'article L4 du code général de la fonction publique précité, 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 code général de la fonction publique.

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 compléter la direction générale du Grand Châteaudun, il convient de créer les emplois suivants :

Nombre de postes ouverts juridiquement	Nombre de poste à pourvoir et budgété	Motif juridique	Fonction	Equipement d'affectation	Cat.	Grades	Quotité de temps de travail
1	1	Art L4 CGFP	Chargé de mission des opérations communautaires	Siège	A	Attaché territorial	35/35ème
						Attaché territorial principal	
						Attaché territorial hors classe	

Emplois non permanents

Afin de couvrir un besoin temporaire au sein de la direction générale du Grand Châteaudun, il convient de créer l'emploi suivant :

Nombre de postes ouverts juridiquement	Nombre de poste à pourvoir et budgété	Motif juridique	Fonction	Service affectation	Cat.	Grades	Quotité de temps de travail
1	1	Accroissement temporaire (art L332-23 1° du CGFP)	Consultant au titre de la politique de l'autorité territoriale en lien étroit avec toutes les communes de notre intercommunalité	Siège	A	Attaché territorial principal	12/35ème

Il est précisé que les crédits nécessaires à la rémunération de ou des agents nommés et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au Budget, aux chapitre et article prévus à cet effet.

La présente délibération abroge et remplace la délibération n° 2026-220 du 12 juin 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir approuver la modification du tableau des effectifs comme indiqué ci-après :

Emplois permanents

Nombre de postes ouverts juridiquement	Nombre de poste à pourvoir et budgété	Motif juridique	Fonction	Equipement d'affectation	Cat.	Grades	Quotité de temps de travail
1	1	Art L4 CGFP	Chargé de mission des opérations communautaires	Siège	A	Attaché territorial	35/35ème
						Attaché territorial principal	
						Attaché territorial hors classe	

Emplois non permanents

Nombre de postes ouverts juridiquement	Nombre de poste à pourvoir et budgété	Motif juridique	Fonction	Service affectation	Cat.	Grades	Quotité de temps de travail
1	1	Accroissement temporaire (art L332-23 1° du CGFP)	Consultant au titre de la politique de l'autorité territoriale en lien étroit avec toutes les communes de notre intercommunalité	Siège	A	Attaché territorial principal	12/35ème

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants, avec 2 abstentions de Mme LE-COUSTRE et M. VERDIER, approuve la modification du tableau des effectifs comme indiqué dans les tableaux ci-dessous :

Emplois permanents

Nombre de postes ouverts juridiquement	Nombre de poste à pourvoir et budgété	Motif juridique	Fonction	Equipement d'affectation	Cat.	Grades	Quotité de temps de travail
1	1	Art L4 CGFP	Chargé de mission des opérations communautaires	Siège	A	Attaché territorial	35/35ème
						Attaché territorial principal	
						Attaché territorial hors classe	

Emplois non permanents

Nombre de postes ouverts juridiquement	Nombre de poste à pourvoir et budgété	Motif juridique	Fonction	Service affectation	Cat.	Grades	Quotité de temps de travail
1	1	Accroissement temporaire (art L332-23 1° du CGFP)	Consultant au titre de la politique de l'autorité territoriale en lien étroit avec toutes les communes de notre intercommunalité	Siège	A	Attaché territorial principal	12/35ème

Rapporteur : M. Dominique SALVY, vice-président

2026-350 : Finances – Aînés – Portage de repas à domicile – Convention de service avec la ville de Châteaudun – Régularisation des montants tarifés et refacturés de 2021 à 2025

Rapport

Par délibération n°2017-350 en date du 11 décembre 2017, il a été conclu une convention de service avec la ville de Châteaudun.

La convention précise les conditions et modalités de mise en œuvre de la cuisine centrale de la ville au profit du Grand Châteaudun, dans la continuité de l'organisation adoptée avec la communauté du Dunois.

Les conditions de remboursements des frais de fonctionnement de ce service par le Grand Châteaudun à la ville sont fixées en fonction du coût réel du service.

Le coût du plateau repas livré chez l'utilisateur s'élevait en 2020 à 7,60 € et se décomposait comme suit :

- Coût de la fabrication : 2,60 €
- Coût de la préparation, de l'étiquetage et de la livraison : 5,00 €

Il était précisé que le coût du plateau pour l'année N (2017) était calculé en fonction du coût de fonctionnement du service N-1 (2016).

Par délibération n° 2020-294 en date du 29 septembre 2020, l'avenant 3 à cette convention prévoyait une actualisation du coût du plateau livré ainsi que celui du potage livré, fixant les tarifs applicables pour l'année en 2020, avec mention qu'à compter de 2021, les tarifs 2021 et suivants seraient fixés par décision du Maire.

Constatant qu'aucune décision du Maire de Châteaudun n'est intervenue pour fixer les tarifs à compter de 2021 et que par conséquent, le coût du plateau livré ainsi que du potage livré n'ont pas été réévalués depuis l'avenant, les remboursements par le Grand Châteaudun ont été réalisés sur présentation des factures établies par la Ville de Châteaudun de 2021 à 2025 sur la base des tarifs 2020.

La Ville de Châteaudun ayant délibéré sur les tarifs régularisés et rétroactifs, il convient donc de procéder à la régularisation des refacturations de 2021 à 2025 au coût réel et qui s'élève à un montant de 270 622,84 €.

Ces régularisations intègrent :

- Le coût des denrées alimentaires utilisées pour la fabrication des repas par la cuisine centrale, au regard de l'évolution des prix et des choix qualitatifs retenus (produits locaux, labellisés, ect.) ;
- Le coût des contrats supportés par la cuisine centrale : entretien des hottes, nettoyage des torchons, dératisation et autres prestations nécessaires au bon fonctionnement sanitaire et technique du site ;
- Le coût des contrats supportés par les services techniques de la Ville de Châteaudun pour les besoins de la cuisine centrale : électricité, gaz, maintenance du chauffage et des groupes froid, eau potable, contrôles périodiques des installations électriques ;
- Le coût de la masse salariale totale de la cuisine centrale pour la fabrication des repas ;
- Le coût de la masse salariale de la cuisine centrale dédiées au portage des repas comprenant la mise en barquette, l'étiquetage, la livraison et le nettoyage du matériel spécifiquement dédié au portage.

Le détail de la régularisation est annexé au présent rapport.

Après approbation du conseil municipal de la Ville de Châteaudun et après vote de la présente délibération par la communauté de communes du Grand Châteaudun, il conviendra de procéder au remboursement à réception du titre exécutoire de la Ville de Châteaudun.

La commission *finances-ressources humaines et solidarité communautaire* a examiné ce point le 17 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de procéder à la régularisation de cette dépense à réception de la facturation de la Ville de Châteaudun sur l'exercice budgétaire 2026 et de signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette régularisation financière d'un montant total de 270 622,84 €.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants, avec 1 abstention de M. BOIS-SIÈRE, approuve la régularisation de cette dépense à réception de la facturation de la Ville de Châteaudun sur l'exercice budgétaire 2026 et autorise le président à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette régularisation financière d'un montant total de 270 622,84 €.

Rapporteur : M. Dominique SALVY, vice-président

2026-351 : Finances – Aînés – Portage de repas à domicile – Convention de mise à disposition de service 2026

Rapport

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les dispositions relatives à la mise à disposition de services entre une commune et un EPCI dont elle est membre,

Vu le projet de convention ci-annexé, intitulé « Convention de mise à disposition de service – Service de la cuisine centrale » entre la Ville de Châteaudun et la communauté de communes du Grand Châteaudun.

Par délibération n°2017-350 en date du 11 décembre 2017, il a été conclu une convention de service avec la ville de Châteaudun.

La convention figurant en annexe vise à organiser et rationaliser le service public de portage de repas à domicile, en définissant les missions du service mis à disposition, les modalités de mise à disposition des agents et les conditions financières applicables pour l'année 2026.

Étant ici précisé que la présente annule et remplace la convention de mise à disposition de service et l'ensemble de ses avenants adoptés (Délibération n°2017-350).

Conformément au projet de convention, la mise à disposition du service de la cuisine centrale et de ses agents est applicable du 1^{er} janvier 2026 au 03 janvier 2027 (projet annexé au présent rapport).

Cette dernière prévoit une rémunération forfaitaire de la communauté de communes du Grand Châteaudun versée à la Ville, par plateau livré et par potage livré, aux tarifs unitaires TTC fixés pour 2026 (sur la base des montants 2025 et d'une augmentation de 2,5%) et les modalités de facturation correspondantes.

La commission *finances-ressources humaines et solidarité communautaire* a examiné ce point le 17 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire :

- d'autoriser le président à signer la convention de mise à disposition de service portant le service de la cuisine centrale avec la Ville de Châteaudun ;
- de prendre en considération que la convention est applicable pour l'année 2026 et court du 1^{er} janvier 2026 au 03 janvier 2027 ;

– d’adopter que la convention prévoit une rémunération forfaitaire de la communauté de communes du Grand Châteaudun versée à la Ville de Châteaudun, par plateau livré et par portage livré, aux tarifs unitaires TTC fixés pour 2026 et sur la base des montants 2025 augmentée de 2,5%, ainsi que des modalités de facturation correspondantes ;

– d’approuver que la présente convention qui annule et remplace la convention de mise à disposition de service votée lors de la séance du 11 décembre 2017 ainsi que les 3 avenants successifs à ce vote (délibération n° 2017-350).

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l’unanimité,

– autorise le président à signer la convention de mise à disposition de service portant le service de la cuisine centrale avec la Ville de Châteaudun ;

–prend en considération que la convention est applicable pour l’année 2026 et court du 1^{er} janvier 2026 au 03 janvier 2027 ;

– adopte que la convention prévoit une rémunération forfaitaire de la communauté de communes du Grand Châteaudun versée à la Ville de Châteaudun, par plateau livré et par portage livré, aux tarifs unitaires TTC fixés pour 2026 et sur la base des montants 2025 augmentée de 2,5%, ainsi que des modalités de facturation correspondantes ;

– approuve que la présente convention qui annule et remplace la convention de mise à disposition de service votée lors de la séance du 11 décembre 2017 ainsi que les 3 avenants successifs à ce vote (délibération n° 2017-350).

Rapporteur : M. Dominique SALVY, vice-président

2026-352 : Finances – Office de tourisme, établissement public industriel et commercial Grand Châteaudun – Subvention 2026 – Versement du solde

Rapport

L’établissement public industriel et commercial (EPIC) Grand Châteaudun Tourisme dispose de la personnalité morale et d’une autonomie de gestion financière induisant une trésorerie autonome.

L’équilibre de son budget repose sur le versement d’une subvention d’équilibre annuelle du budget principal du Grand Châteaudun vers le budget de l’EPIC.

Au titre de l’exercice 2026, un montant de 480 444.00 € a été inscrit en dépenses au budget principal du Grand Châteaudun en recettes au budget de l’EPIC.

Par délibération n°2025-427 du 15 décembre 2025, le conseil communautaire a notamment approuvé le versement d’une avance de la subvention d’équilibre à Grand Châteaudun Tourisme au titre de l’année 2026 pour un montant de 200 000,00 €.

Par délibération n°2026-222 du 12 juin 2026, le conseil communautaire a approuvé le versement d'une avance complémentaire à Grand Châteaudun Tourisme au titre de l'année 2026 pour un montant de 130 000,00€.

Il est proposé de verser le solde de la subvention 2026 pour un montant de 150 444,00 €

La commission *finances-ressources humaines et solidarité communautaire* a examiné ce point le 17 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir approuver le versement du solde de la subvention d'équilibre à Grand Châteaudun Tourisme au titre de l'année 2026 pour un montant de 150 444,00 €.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le versement du solde de la subvention d'équilibre à Grand Châteaudun Tourisme au titre de l'année 2026 pour un montant de 150 444,00 €.

Rapporteur : M. le Président

2026-353 : Finances – Construction d'une nouvelle résidence habitat jeunes à Châteaudun – Décision de principe à la participation au financement du projet

Rapport

Actuellement, la Résidence Habitat Jeunes Charles Brennus, située 1 rue Anatole France à Châteaudun est exploitée par le Département via l'association Charles Brennus.

La résidence devenant vétuste, un projet de construction d'une nouvelle résidence en lieu et place de l'actuelle est en cours de réalisation.

Le programme prévoit la construction de 78 logements dont 67 logements T1 de 23,42 m² dont certains seront adaptés PMR et 11 logements T1 bis de 30,61 m².

Des locaux collectifs au rez-de-chaussée du bâtiment seront également réalisés pour une surface d'environ 848 m². Ces locaux se distingueront en 3 grandes catégories : les locaux ERP avec la partie Restauration collective, les locaux d'exploitations (bureaux) et des locaux complétant les services et animations.

Le bâtiment a été conçu avec l'objectif de venir symboliser le renouveau du quartier Beauvoir. Il sera implanté en retrait et à l'angle des rues Pierre et Marie Curie et Anatole France en position « Totem ».

Le porteur du projet est la SA HOMY coopérative de production de HLM à conseil d'administration.

Le plan de financement prévisionnel est soutenable et s'élève à un montant global de 7 428 434,00 €

Les financeurs à ce projet sont : l'Etat, la CAF, Action Logement, la Région Centre-Val de Loire, le Département d'Eure-et-Loir la communauté de communes du Bonnevalais ainsi que la Caisse des Dépôts et Consignations (en qualité de prêteur) et la communauté de communes du Grand Châteaudun.

Il est proposé au conseil communautaire de prendre une décision de principe de participation au projet et de décider le versement d'une subvention d'investissement d'un montant totale de 150 000,00 € qui sera inscrite au budget primitif 2027 et s'exécutera en 3 versements annuels sur 2027, 2028 et 2029.

Les modalités de principe feront l'objet d'une ou d'autres délibérations ultérieures.

La commission *finances-ressources humaines et solidarité communautaire* a examiné ce point le 17 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir approuver la décision de principe d'une participation au financement de 150 000,00 € au projet de construction de la nouvelle résidence Habitat Jeunes porté par la société Homy.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants, avec 1 abstention de M. BOIS-SIÈRE, approuve la décision de principe d'une participation au financement de 150 000,00 € au projet de construction de la nouvelle résidence Habitat Jeunes porté par la société Homy et s'exécutera en 3 versements annuels sur 2027, 2028 et 2029.

Rapporteur : M. le Président

2026-354 : Administration générale - Commission intercommunale des impôts directs (C2ID) - Création - Proposition de commissaires titulaires et suppléants au directeur départemental des finances publiques

Rapport

L'article 1650-A du code général des impôts (CGI) prévoit la création d'une commission intercommunale des impôts directs (C2ID) pour chaque établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ayant opté pour le régime de la fiscalité professionnelle unique (FPU).

Les commissions communales et intercommunales des impôts directs (CCID et C2ID) participent aux travaux d'évaluations foncières, de manière à identifier les anomalies dans l'établissement des valeurs locatives des principaux impôts locaux (taxe d'habitation sur les résidences secondaires, taxes foncières, cotisation foncière des entreprises). En collaborant avec les services de la direction départementale des finances publiques (DDFiP), leur action emporte des conséquences concrètes sur les ressources fiscales perçues par les communes et intercommunalités.

Les articles 346 à 346 B de l'annexe III au CGI précisent les modalités de désignation des membres et de fonctionnement de la C2ID.

La C2ID est composée de onze membres :

- le président de la communauté de communes ou un vice-président délégué qui en assume la présidence,
- dix membres.

Les membres de la commission délibèrent en commun à la majorité des suffrages. Ils ne peuvent prendre aucune décision s'ils ne sont au nombre de neuf au moins présents. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

Les dix commissaires titulaires et les dix commissaires suppléants sont désignés par le directeur départemental des finances publiques sur une liste de contribuables en nombre double adressée par l'organe délibérant de l'EPCI sur proposition de ses communes membres.

Les commissaires doivent être de nationalité française ou ressortissants d'un État membre de l'Union européenne, être âgés de 18 ans révolus, jouir de leurs droits civils, être familiarisés avec les circonstances locales, être inscrits aux rôles des impositions directes locales de l'EPCI ou des communes membres et posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission.

La désignation des commissaires est effectuée pour l'ensemble du mandat. Pour une commission intercommunale, de nouvelles désignations doivent être effectuées en cas de décès, de démission ou de révocation de cinq au moins des membres de la commission. En application de l'article 346 B de l'annexe 3 du code général des impôts, les membres de la C2ID ne peuvent prendre aucune décision s'ils ne sont au nombre de neuf au moins présents.

La commission *finances-ressources humaines et solidarité communautaire* a examiné ce point le 17 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir proposer au directeur départemental des finances publiques une liste de vingt contribuables comme titulaires et de vingt contribuables comme suppléants aux fins de désignation de dix titulaires et dix suppléants comme membres de la commission intercommunale des impôts directs.

Commission intercommunale des impôts directs (C2ID)
Proposition de contribuables

Président : président de la communauté de communes	
Titulaires 10 x 2 et Suppléants 10 x proposés au directeur départemental des finances publiques :	M. Jean-Paul BOUDET, LA BAZOCHE GOUET
	Mme Sophie SEVIN, LA BAZOCHE GOUET
	M. Jacky BULOUE, BROU
	M. Benjamin PECRIAUX, BROU
	M. Damien PRADY, BROU
	Mme Martine THEBAULT, BROU
	Mme COLONNA de GIOVELLINA Isabelle, CHAPELLE GUILLAUME
	Mme Martine PROFETI, LA CHAPELLE DU NOYER
	M. Rahal AIT SOUMAN, CHÂTEAUDUN
	Mme Sandrine ALBISSON, CHÂTEAUDUN
	Mme Huguette MEUGNO, CHÂTEAUDUN
	Mme Anaïs PÉCHOT, CHÂTEAUDUN
	Mme Gisèle KARPIEL, CHÂTEAUDUN
	M. Pascal CHAUVEAU, CHÂTEAUDUN
	Mme Véronique TRAN, CHÂTEAUDUN
	M. Jean-Yves DEBALLON, CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES
	M. Claude MARTIN, CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES
	M. Armand PLANCHON, CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES
	M. Denis TRIAU, CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES
	M. Pierre AUBERGER, CONIE MOLITARD
	Mme Anne GENNESSEAU, CONIE MOLITARD
	M. Tony LEVERD, DAMPIERRE-SOUS-BROU
	Mme Virginie SEGUIN, DAMPIERRE-SOUS-BROU
	Mme Catherine DE BEUKELAER, DONNEMAIN ST MAMES
	Mme Nadine PASQUIER, DONNEMAIN ST MAMES
	Mme Florence MARC, JALLANS
	M. Théo CRESPEAU, LOGRON
	M. Julien SALMON, LOGRON
	M. Sébastien GUYONNARD, MARBOUÉ
	M. Jacky MARCEAU, MARBOUÉ
	M. Christian LEGUAY, ST DENIS LANNERAY
	M. Jean-Yves PANAI, ST DENIS LANNERAY
	M. Bruno JORRY, THIVILLE
	Mme Paulette PODSKOCOVA, VALD'YERRE
	M. Jean-Michel GAUCHARD, VILLAMPUY
	M. Vincent LHOPITEAU, VILLAMPUY
	M. Michel PERRAULT, VILLEMAURY
	Mme Martine NORMAND-PELCHAT, VILLEMAURY
	M. Laurent FEILLU, YEVRES
	M. Samuel BOISSEAU, YEVRES

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, propose au directeur départemental des finances publiques une liste de vingt contribuables comme titulaires et de vingt contribuables comme suppléants aux fins de désignation de dix titulaires et dix suppléants comme membres de la commission intercommunale des impôts directs comme indiqué dans le tableau ci-dessus.

Rapporteur : M. Dominique SALVY, vice-président

2026-355 : Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (F.P.I.C.) – Répartition dérogatoire à la majorité des 2/3 au titre 2026

Rapport

Conformément aux orientations fixées par le Parlement en 2011 (article 125 de la loi de finances initiale pour 2011), l'article 144 de la loi de finances initiale pour 2012 a institué un mécanisme de péréquation horizontale pour le secteur communal.

Ce mécanisme de péréquation appelé fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC) consiste à prélever une partie des ressources de certaines intercommunalités et communes pour la reverser à des intercommunalités et communes moins favorisées.

Par dérogation, l'organe délibérant d'un EPCI peut procéder à une répartition alternative du prélèvement et/ou reversement par délibération dans un délai de deux mois à compter de la notification.

Trois modes de répartition entre l'EPCI et les communes membres sont possibles :

1. Conserver le droit commun (pas de délibération) ;
2. Opter pour une répartition à la majorité des 2/3 dont les modalités sont libres mais sans pour autant s'écarter de plus de 30% du montant du droit commun ;
3. Opter pour une répartition « dérogatoire libre »

La notification du FPIC 2026, par les services de l'état, fixe les montants maximums de reversement entre EPCI et communes membres dans les enveloppes suivantes :

La répartition du montant maximal de reversement entre l'EPCI et les communes s'élève à :

- EPCI :	400 163 €
- Communes :	672 832 €
- Pour un montant total du FPIC de :	1 072 995 €

Le critère de répartition étant proportionnel, les montants prélevés par commune sont les suivants fixant ainsi les montants définitifs de reversement du FPIC aux communes membres :

Evolution du Fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC)							Hypothèses	
Nom commune 2026	Part communes Reversement 2020 Régime dérogatoire +30%	Part communes Reversement 2021 Régime dérogatoire +30%	Part communes Reversement 2022 Régime dérogatoire +30%	Part communes Reversement 2023 Régime dérogatoire +30%	Part communes Reversement 2024 Régime dérogatoire +30%	Part communes Reversement de droit commun 2025	Part communes Reversement de droit commun 2026	Part communes Reversement 2026 Régime dérogatoire +30%
VALD'YERRE	88 792	92 829	91 032	81 243	77208	85 610	87 419	76 869
BAZOCHÉ-GOUET	25 492	22 984	23 791	22 451	21203	23 775	26 341	23 162
BROU	60 325	55 804	57 220	52 460	50039	54 670	54 768	48 158
CHAPELLE-DU-NOYER	23 379	25 235	25 378	23 722	22625	25 745	25 923	22 795
CHAPELLE-GUILLAUME	4 656	4 684	4 624	4 443	4168	4 528	4 717	4 148
CHATEAUDUN	181 096	191 948	198 274	180 596	174151	191 886	187 425	164 806
CLOYES LES TROIS RIVIERES	108 907	116 770	119 121	111 290	103052	115 060	117 410	103 240
CONIE-MOLITARD	9 615	10 302	10 565	9 576	8706	9 563	9 819	8 634
DAMPIERRE-SOUS-BROU	10 604	9 975	10 093	9 379	9025	10 208	10 418	9 161
DONNEMAIN-SAINT-MAMES	15 402	16 193	16 208	15 499	14848	16 888	14 706	12 931
GOHORY	8 398	6 316	6 415	6 183	5977	6 923	7 287	6 408
JALLANS	16 368	17 570	17 829	16 009	15863	16 907	18 054	15 875
LOGRON	13 688	13 991	14 337	13 514	12866	14 995	15 197	13 363
MARBOUE	21 411	23 058	23 770	22 380	20106	21 919	21 902	19 259
MOLEANS	10 090	10 625	10 705	9 804	9191	10 585	10 791	9 489
MOULHARD	2 904	2 843	2 956	2 796	2777	3 173	3 063	2 693
SAINT-CHRISTOPHE	3 627	3 889	4 062	3 715	3372	3 567	3 583	3 151
VILLEMAURY	26 695	28 320	28 862	27 071	24416	26 444	27 135	23 860
SAINT-DENIS-LANNERAY	35 331	37 212	37 958	35 572	33616	37 221	38 396	33 762
THIVILLE	6 101	6 695	6 799	6 419	5989	6 934	7 180	6 313
UNVERRE	28 898	25 620	25 887	24 864	24678	28 195	28 543	25 098
VILLAMPUY	5 775	6 232	6 310	6 025	5694	6 346	6 590	5 795
YEVRES	38 099	34 634	35 094	33 377	33012	37 702	38 510	33 862
Total communes	745 653	763 729	777 290	718 388	682 582	758 844	765 177	672 832
PART EPCI	455 735	461 829	446 460	436 508	422 397	304 448	307 818	400 163
TOTAL REVERSEMENT FPIC	1 201 388	1 225 558	1 223 750	1 154 896	1 104 979	1 063 292	1 072 995	1 072 995

La commission *finances-ressources humaines et solidarité communautaire* a examiné ce point le 17 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire d'opter pour une répartition « à la majorité des deux tiers » du fonds de péréquation communal et intercommunal (FPIC) pour 2026, selon le critère de répartition énoncé ci-dessus et les montants présentés.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité des votants, avec 2 votes contres et 3 absentions, opte pour une répartition « à la majorité des deux tiers » du fonds de péréquation communal et intercommunal (FPIC) pour 2026, selon le critère de répartition énoncé ci-dessus et les montants présentés.

Rapporteur : M. Dominique SALVY, vice-président

2026-356 : Finances – Taxe d'aménagement perçue du fait de constructions en parcs d'activités – reversement de la part communale reçue par la commune de Donnemain-Saint-Mamès

Rapport

Contexte :

La commune, membre de la communauté, encaisse des recettes fiscales liées directement à l'aménagement d'un parc d'activité économique d'intérêt communautaire sur son territoire.

La commune perçoit ainsi le produit de la taxe d'aménagement (TA) applicable à toutes opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations nécessitant une autorisation d'urbanisme et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

En application d'une part des dispositions du code de l'urbanisme, particulièrement son article L 331-1 qui implique que le produit de la TA revient à celui qui finance l'aménagement et, d'autre part, de celles des articles 1379, 1635 quater A et suivants du code général des impôts, qui permettent le reversement par la commune de tout ou partie de la TA qu'elle perçoit pour des aménagements réalisés par l'ECPI, la commune doit reverser à la communauté le produit de la part communale de la TA sur le périmètre des parcs d'activités communautaires selon les modalités définies dans la présente convention. Le Grand Châteaudun a supporté les coûts d'aménagement et de conduite d'opération du parc d'activités de la Bruyère sur le budget annexe zones d'activités Grand Châteaudun (700-20).

La commune de Donnemain-Saint-Mamès a perçu un TA de la société VORWERK SEMCO installée sur le parc d'activités d'un montant de 7 527,20 €.

Par délibérations concordantes, il est proposé le reversement intégral au profit du Grand Châteaudun de la part communale de la TA perçue par la commune de Donnemain-Saint-Mamès pour un montant de 7 527,20 €.

La commission *attractivité* a examiné ce point le 15 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé :

- De décider la passation avec la commune de Donnemain-Saint-Mamès d'une convention portant reversement par cette dernière du produit de la part communale de la TA reçue au titre de l'implantation sur le parc d'activités de La Bruyère de l'entreprise VORWERK SEMCO à hauteur de 7 527,20 € ;
- D'autoriser le Président à signer cette convention et dire que ce versement sera perçu sur le budget annexe zones d'activités Grand Châteaudun (700-20) afin de venir diminuer les coûts de production liés à l'aménagement de ce parc d'activités.

Décision

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

- décide la passation avec la commune de Donnemain-Saint-Mamès d'une convention portant reversement par cette dernière du produit de la part communale de la TA reçue au titre de l'implantation sur le parc d'activités de La bruyère de l'entreprise VORWERK SEMCO à hauteur de 7 527,20 € ;
- autorise le Président à signer cette convention et dire que ce versement sera perçu sur le budget annexe zones d'activités Grand Châteaudun (700-20) afin de venir diminuer les coûts de production liés à l'aménagement de ce parc d'activités.

Rapporteur : Mme Gaëlle CHASSELOUP, vice-présidente

2026-357 : Petite enfance, enfance, jeunesse – Adhésion de la commune de Marboué à la convention territoriale des services aux familles (CTSF) 2027-2031 de la communauté de communes du Grand Châteaudun

Rapport

La communauté de communes du Grand Châteaudun s'est engagée dans une politique en faveur de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse à destination de ses administrés, notamment au travers d'actions engagées au sein de différentes structures (Relais petite enfance, multi accueil, accueils de loisirs, point information jeunesse...).

Le conseil communautaire du 23 février 2026 (délibération n°2026-087) a voté la convention territoriale des services aux familles (CTSF) 2027-2031 entre la communauté de communes du Grand Châteaudun et la caisse des allocations familiales d'Eure-et-Loir, la mutualité sociale agricole Beauce Coeur de Loire.

La commune de Marboué bénéficie de subventions de la CAF d'Eure-et-Loir pour son accueil de loisirs sans hébergement périscolaire et extrascolaire au titre du « plan mercredi ».

A partir de 2025, les évolutions du Plan mercredi prévoient l'arrêt obligatoire de ce financement pour être intégré au « Bonus territoire » en lien avec la convention territoriale des services aux familles du territoire d'implantation de l'accueil de loisirs.

Afin de pouvoir bénéficier du « Bonus territoire », il convient que la commune de Marboué soit signataire de la convention territoriale des services aux familles du Grand Châteaudun qui vise à structurer l'offre de service en direction des familles sur le territoire communautaire.

Le conseil municipal de Marboué a donc décidé le 23 juin 2026 (délibération n°26-47) d'adhérer à la convention territoriale des services aux familles de la communauté de communes du Grand Châteaudun à compter du 1^{er} septembre 2026.

Ce point a été examiné à la commission *population* du 15 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver l'adhésion de la commune de Marboué à la convention territoriale des services aux familles 2027-2031 de la communauté de communes du Grand Châteaudun.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve l'adhésion de la commune de Marboué à la convention territoriale des services aux familles 2027-2031 de la communauté de communes du Grand Châteaudun.

Rapporteur : Mme Gaëlle CHASSELOUP, vice-présidente

2026-358 : Petite enfance, enfance, jeunesse - Passation d'une convention de partenariat avec l'Union Départementale des Associations Familiales de L'Eure-et-Loir (UDAF28) - Dispositif Bus des Familles

Rapport

La communauté de communes du Grand Châteaudun s'est engagée dans une politique en faveur de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse à destination de ses administrés, notamment au travers d'actions engagées au sein de différentes structures (Relais Petite enfance, multi accueil, accueils de loisirs, point information jeunesse...).

Le conseil communautaire du 23 février 2026 (délibération n°2026-087) a voté la convention territoriale des services aux familles (CTSF) 2027-2031 entre la communauté de communes du Grand Châteaudun et la Caisse des Allocations Familiales d'Eure-et-Loir, la mutualité sociale agricole Beauce Coeur de Loire.

Dans la convention, il est indiqué sur le volet parentalité dans son axe de travail n° 1 (Développer des services et actions parent-enfant accessibles sur l'ensemble du territoire) la fiche action n° 2-1 : Déployer un service itinérant parents-enfants pour desservir les zones non couvertes.

Il est précisé dans cette fiche l'action suivante :

Déployer le "bus des familles" ayant pour objectif d'accompagner et soutenir le parcours du parent (du futur parent au grand-parent) en développant « l'aller vers » les familles afin d'adapter l'offre parentalité à leurs besoins.

A ce titre, l'Union Départementale des Associations Familiales de L'Eure-et-Loir (UDAF28) en charge du dispositif Bus des Familles propose un partenariat à la communauté de communes du Grand Châteaudun, à la commune de Châteaudun, à la communauté de communes du Bonnevalais, à la communauté de communes de Cœur de Beauce et à la communauté de communes du Perche.

Ce partenariat vise à déployer un Bus des Familles (mini bus), lieu ressource itinérant destiné à favoriser l'accès des familles aux services, à l'information, à l'accompagnement et aux actions de soutien à la parentalité sur ces territoires.

Le partenariat vise à :

- Favoriser l'accès aux droits et aux services pour les familles ;
- Intégrer le Bus des Familles dans la convention territoriale des services aux familles et/ou dans le Contrat Local de Santé, si existant ;
- Aller à la rencontre des habitants au plus près de leurs lieux de vie ;
- Développer des actions de prévention, d'information et d'accompagnement ;
- Renforcer les coopérations entre les acteurs locaux ;
- Soutenir les initiatives locales en faveur des familles et de la parentalité.

Différentes modalités du partenariat sont définies à travers une convention (en annexe). La durée de cette convention est établie pour une durée de deux ans, avec reconduction tacite.

La mise à disposition du Bus des Familles est gratuite.

Il est à noter que le véhicule est équipé de mobilier pliable identifié U.D.A.F., de documentation et de matériel d'animation en lien avec la parentalité et d'une imprimante permettant de procurer sur place des informations aux familles. L'intérieur du Bus des Familles est aménagé en salon d'accueil permettant un échange confidentiel avec les parents en cas de besoin. Le Bus des Familles reste un support pédagogique : Il complète les animations autour de la parentalité et sous-tend, pour les collectivités, de disposer d'une salle pour accueillir l'action menée.

Ce sont les agents des collectivités accueillantes qui ont la charge de l'animation du Bus des Familles.

Ce point a été examiné à la commission *population* du 15 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver le projet de partenariat entre l'Union Départementale des Associations Familiales de L'Eure-et-Loir (UDAF28) et la communauté de communes du Grand Châteaudun dans le cadre du dispositif Bus des Familles et d'autoriser le président à signer la convention à intervenir.

Mme Arlette LECOUSTRE ne prend pas part au vote, compte tenu de la présence d'un membre de sa famille au sein de la structure partenaire.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le projet de partenariat entre l'Union Départementale des Associations Familiales de L'Eure-et-Loir (UDAF28) et la communauté de communes du Grand Châteaudun dans le cadre du dispositif Bus des Familles et autorise le président à signer la convention à intervenir.

Rapporteur : M. Didier NEVEU, vice-président

2026-359 : Eau potable – Chlorure de Vinyle Monomère (CVM) - Convention avec la communauté de communes du Bonnevalais relative à la réalisation et au financement d'une canalisation d'eau potable dans le secteur de Monthion à Saint-Christophe.

Rapport

La communauté de communes du Grand Châteaudun et la communauté de communes du Bonnevalais exercent la compétence obligatoire « Eau potable », en application des dispositions de l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales CGCT.

Dans le cadre de l'étude patrimoniale menée par le Grand Châteaudun sur son réseau d'eau potable, des investigations spécifiques ont été réalisées afin de rechercher la présence de chlorure de vinyle monomère (CVM) dans l'eau distribuée. Ces investigations ont mis en évidence des dépassements de la limite de qualité réglementaire en CVM dans le secteur de Monthion, hameau situé sur la commune de Saint-Christophe.

L'agence régionale de santé (ARS), informée de cette situation, a demandé la mise en œuvre d'une solution pérenne permettant de garantir, dans la durée, la conformité de l'eau distribuée aux habitants de ce secteur.

La reprise du réseau d'eau potable actuellement en service ne constitue pas une solution techniquement et économiquement pertinente pour le Grand Châteaudun, notamment au regard de l'abandon prochain du forage de la Garillère – Saint-Christophe, prévu dans le cadre de l'étude relative au secteur Nord-Est.

Dans ce contexte, la réalisation d'une nouvelle canalisation d'eau potable permettant l'alimentation du secteur de Monthion depuis le réseau de la communauté de communes du Bonnevalais apparaît comme la solution permettant de répondre durablement à la problématique de présence de CVM.

Afin de mettre en œuvre cette solution, les deux communautés de communes ont convenu des modalités suivantes :

- Le Grand Châteaudun assurera la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble de l'opération, comprenant notamment la réalisation de la canalisation d'eau potable nécessaire au raccordement du secteur de Monthion au réseau du Bonnevalais ;
- L'intégralité des dépenses liées à la réalisation de cette opération sera prise en charge par le Grand Châteaudun ;
- À l'achèvement des travaux, la canalisation réalisée sur le territoire de la communauté de communes du Bonnevalais sera rétrocédée à cette dernière, selon les modalités définies dans la convention ;
- La communauté de communes du Bonnevalais procédera, à sa charge, à l'installation d'un compteur permettant de mesurer les volumes d'eau fournis au Grand Châteaudun et destinés à l'alimentation du secteur de Monthion ;

Ce dossier a été examiné par la commission *travaux-environnement-développement durable* le 17 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire :

- D'approuver la passation de la convention avec la communauté de communes du Bonnevalais relative à la réalisation et au financement d'une canalisation d'eau potable ainsi qu'à la mise en place d'un dispositif de comptage permettant l'alimentation du secteur de Monthion, situé sur la commune de Saint-Christophe ;
- D'approuver les modalités de réalisation, de financement et de rétrocession de la canalisation prévues par ladite convention ;
- D'autoriser le Président à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à sa mise en œuvre.

Décision

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

- D'approuver la passation de la convention avec la communauté de communes du Bonnevalais relative à la réalisation et au financement d'une canalisation d'eau potable ainsi qu'à la mise en place d'un dispositif de comptage permettant l'alimentation du secteur de Monthion, situé sur la commune de Saint-Christophe ;
- D'approuver les modalités de réalisation, de financement et de rétrocession de la canalisation prévues par ladite convention ;

- D'autoriser le Président à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à sa mise en œuvre.

Rapporteur : M. Didier NEVEU, vice-président

2026-360 : Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) - Exonérations au titre de l'exercice 2027

Rapport

Le point 1 du paragraphe III de l'article 1521 du code général des impôts prévoit que les conseils municipaux ou les organes délibérants des groupements de communes déterminent annuellement les cas où les locaux à usage industriel ou commercial 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.

Établissement	Adresse du local	Références TF
COMMUNE DE CHÂTEAUDUN		
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND CHATEAUDUN	- Cité de la base aérienne (9001) - Cité de la base aérienne (9002) - Cité de la base aérienne (9003) - Cité de la base aérienne (9005) - 2 Avenue Clément Ader - 3 Avenue Clément Ader - 4 Avenue Clément Ader - 9 Rue Louis Blériot - 6 Rue Adrienne Bolland - 3 Rue Marcel Dassault - 1 Rue Amélia Mary Earhart - 2 Rue Amélia Mary Earhart - 2 Rue Roland Garros - 2 Route d'Orléans - 11 Rue des Treize Langues	Propriétaire : 088+01328 G
CHAVIGNY MATÉRIAUX	- 1, rue René Barrier - 4, rue René Barrier	
ALLTRICKS (propriétaires : - SCI ROMAN A. - SCI VIRTUO Châteaudun)	- 7 rue de la fosse aux canes/ 7 rue des treize langues - 10 rue de la Bruyère	Propriétaires : - 088+ 01444 A - 088+01464 M
NOZ (propriétaire : SCI PERSPECTIVE CHATEAUDUN)	52 boulevard Kellermann	Propriétaire : 088+01255 L
SNC LIDL	9, route de Blois	SNC LIDL Strasbourg Propriétaire : 088 +01439K

Établissement	Adresse du local	Références TF
COMMUNE DE CHÂTEAUDUN		
PMA (propriétaire : CMLV INVEST SAS)	10, rue de la Fosse aux Canes	Propriétaire : 088+01344 L
CITROËN (BIGOT AUTOMOBILES)	91, boulevard Kellermann	
DECATHLON (propriétaire SAS WEDDIS)	28, route de Blois	Propriétaire : 088+01522 L
OPALEX	6 rue de la Bruyère	Propriétaire : 088+01451 G
CAR LOVERS	8 boulevard du 8 mai	Propriétaire : 088B01637 X
GIFI Propriétaire SCI TER CHATEAUDUN	Les terres de la nouvelle Garenne	
COMMUNE DE SAINT-DENIS-LANNERAY		
SAS DUNOIS DISTRIBUTION Retail park	Le Pignon blanc	SAS DUNOIS DISTRIBUTION Saint-Denis-Lanneray Propriétaire : 334+00077 Z
SAS DUNOIS DISTRIBUTION Brico Leclerc	28 route nationale	SAS DUNOIS DISTRIBUTION Saint-Denis-Lanneray Propriétaire : 334+00077 Z
SAS DUNOIS DISTRIBUTION Centre Leclerc	Route du Mans	SAS DUNOIS DISTRIBUTION Saint-Denis-Lanneray Propriétaire : 334+00077 Z
DISTRI CENTER (SCI TAUDUN)	13, Les Cathelines	Propriétaire : 334+00141 J
COMMUNE DE LA CHAPELLE-DU-NOYER		
BUT Propriétaire : Crédit mutuel real estate lease	2, route Nationale	Propriétaire : 075+00175 X
COMMUNE DE VALD'YERRE		
SCAEL	394 B La gare VALD'YERRE	Propriétaire : 012+00014 B
COMMUNE DE CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES		
SCAEL	Saint-Severin	Propriétaire : 102+00029 Y
SCAEL	21, rue de la Ferronnerie -Langey VALD'YERRE	Propriétaire : 012+00014 B
COMMUNE DE VILLEMAURY		
GRAND CHATEAUDUN	-L'Aviation -Chemin de Nivouville-Boirevi	Propriétaire : 330+00152 Y
COMMUNE DE JALLANS		
GRAND CHATEAUDUN	- Avenue Clément Ader - Rue Louis Blériot - Rue Antoine de Saint Exupéry - Rue Maryse Hilsz	Propriétaire : 198+00083 K

Ce dossier a été examiné par la commission *travaux-environnement-développement durable* le 17 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire d'exonérer de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, pour l'année 2027, conformément aux dispositions le point 1 du paragraphe III de l'article 1521 du code général des impôts, les locaux à usage industriel et les locaux commerciaux selon la liste ci-dessus, sous réserve de réception d'un dossier complet (justification de l'enlèvement de déchets par une entreprise agréée), et d'autoriser le président à signer tout document afférent à ce dossier.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, exonère de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, pour l'année 2027, conformément aux dispositions le point 1 du paragraphe III de l'article 1521 du code général des impôts, les locaux à usage industriel et les locaux commerciaux selon la liste ci-dessous, sous réserve de réception d'un dossier complet (justification de l'enlèvement de déchets par une entreprise agréée), et autorise le président à signer tout document afférent à ce dossier.

Établissement	Adresse du local	Références TF
COMMUNE DE CHÂTEAUDUN		
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND CHATEAUDUN	- Cité de la base aérienne (9001) - Cité de la base aérienne (9002) - Cité de la base aérienne (9003) - Cité de la base aérienne (9005) - 2 Avenue Clément Ader - 3 Avenue Clément Ader - 4 Avenue Clément Ader - 9 Rue Louis Blériot - 6 Rue Adrienne Bolland - 3 Rue Marcel Dassault - 1 Rue Amélia Mary Earhart - 2 Rue Amélia Mary Earhart - 2 Rue Roland Garros - 2 Route d'Orléans - 11 Rue des Treize Langues	Propriétaire : 088+01328 G
CHAVIGNY MATÉRIAUX	- 1, rue René Barrier - 4, rue René Barrier	
ALLTRICKS (propriétaires : - SCI ROMAN A. - SCI VIRTUO Châteaudun)	- 7 rue de la fosse aux canes/ 7 rue des treize langues - 10 rue de la Bruyère	Propriétaires : - 088+ 01444 A - 088+01464 M
NOZ (propriétaire : SCI PERSPECTIVE CHATEAUDUN)	52 boulevard Kellermann	Propriétaire : 088+01255 L
SNC LIDL	9, route de Blois	SNC LIDL Strasbourg Propriétaire : 088 +01439K
Établissement	Adresse du local	Références TF
COMMUNE DE CHÂTEAUDUN		
PMA (propriétaire : CMLV INVEST SAS)	10, rue de la Fosse aux Canes	Propriétaire : 088+01344 L
CITROËN (BIGOT AUTOMOBILES)	91, boulevard Kellermann	
DECATHLON (propriétaire SAS WEDDIS)	28, route de Blois	Propriétaire : 088+01522 L
OPALEX	6 rue de la Bruyère	Propriétaire : 088+01451 G
CAR LOVERS	8 boulevard du 8 mai	Propriétaire : 088B01637 X
GIFI Propriétaire SCI TER CHATEAUDUN	Les terres de la nouvelle Garenne	

COMMUNE DE SAINT-DENIS-LANNERAY		
SAS DUNOIS DISTRIBUTION Retail park	Le Pignon blanc	SAS DUNOIS DISTRIBUTION Saint-Denis-Lanneray Propriétaire : 334+00077 Z
SAS DUNOIS DISTRIBUTION Brico Leclerc	28 route nationale	SAS DUNOIS DISTRIBUTION Saint-Denis-Lanneray Propriétaire : 334+00077 Z
SAS DUNOIS DISTRIBUTION Centre Leclerc	Route du Mans	SAS DUNOIS DISTRIBUTION Saint-Denis-Lanneray Propriétaire : 334+00077 Z
DISTRI CENTER (SCI TAUDUN)	13, Les Cathelines	Propriétaire : 334+00141 J
COMMUNE DE LA CHAPELLE-DU-NOYER		
BUT Propriétaire : Crédit mutuel real estate lease	2, route Nationale	Propriétaire : 075+00175 X
COMMUNE DE VALD'YERRE		
SCAEL	394 B La gare VALD'YERRE	Propriétaire : 012+00014 B
COMMUNE DE CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES		
SCAEL	Saint-Severin	Propriétaire : 102+00029 Y
SCAEL	21, rue de la Ferronnerie -Langey VALD'YERRE	Propriétaire : 012+00014 B
COMMUNE DE VILLEMAURY		
GRAND CHATEAUDUN	-L'Aviation -Chemin de Nivouville-Boirevi	Propriétaire : 330+00152 Y
COMMUNE DE JALLANS		
GRAND CHATEAUDUN	- Avenue Clément Ader - Rue Louis Blériot - Rue Antoine de Saint Exupéry - Rue Maryse Hilsz	Propriétaire : 198+00083 K

Rapporteur : M. Didier NEVEU, vice-président

2026-361 : Environnement - Déchets - Syndicat intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères du secteur de Bonneval, Brou et Illiers-Combray (SICTOM BBI) - Rapport annuel pour l'exercice 2025

Rapport

Le syndicat intercommunal pour la collecte et le traitement des ordures ménagères du secteur de Bonneval, Brou et Illiers-Combray a transmis son rapport annuel 2025.

Ce dossier a été examiné par la commission *travaux-environnement-développement durable* le 17 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de prendre acte de la transmission de ce rapport.

Décision

Le conseil communautaire prend acte de la transmission de ce rapport.

Rapporteur : M. Didier NEVEU, vice-président

2026-362 : Environnement - Déchets - Syndicat intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères (SICTOM) de la région de Châteaudun - Rapport annuel pour l'exercice 2025

Rapport

Le syndicat intercommunal pour la collecte et le traitement des ordures ménagères de la Région de Châteaudun a transmis son rapport annuel 2025.

Ce dossier a été examiné par la commission *travaux-environnement-développement durable* le 17 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de prendre acte de la transmission de ce rapport.

Décision

Le conseil communautaire prend acte de la transmission de ce rapport.

Rapporteur : M. Didier NEVEU, vice-président

2026-363 : Environnement - Déchets - Syndicat intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères (SICTOM) de la région de Nogent-le-Rotrou - Rapport annuel pour l'exercice 2025

Rapport

Le syndicat intercommunal pour la collecte et le traitement des ordures ménagères du secteur de Nogent le Rotrou a transmis son rapport annuel 2025.

Ce dossier a été examiné par la commission *travaux-environnement-développement durable* le 17 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de prendre acte de la transmission de ce rapport.

Décision

Le conseil communautaire prend acte de la transmission de ce rapport.

Rapporteur : M. Richard BENAYOUN, vice-président

**2026-364 : Développement économique - Parc d'activités route d'Orléans à Châteaudun - VIRTUO Pharma
– Promesse unilatérale de vente du 22 décembre 2025 – Demande de prorogation**

Rapport

Rappel du cadre juridique et contractuel

Une promesse de vente a été signée le 22 décembre 2025 (suivant la délibération 2025-437 du 15 décembre 2025) entre :

- Le Grand Châteaudun,
- Et la société VIRTUO INDUSTRIAL PROPERTY,

Comme l'atteste le document notarié traité par Maître Quentin DUPERRAY à Paris.

Cette promesse porte sur l'acquisition des parcelles suivantes route d'Orléans :

- YR 94 – 31 773 m²,
- YR 95 – 28 538 m²
- YR 96 – 37 207 m² (Il sera soustrait de la parcelle YR 96 une emprise foncière de 3 146 m² qui sera conservée par le promettant pour l'aménagement d'une route supplémentaire à l'aérodrome.)
- YRS 14 – 2 000 m²
- Total : 96 372 m²

au prix de vente de 2 612 375,00 € HT (soit 27,10 €/m²).

pour constituer l'emprise nécessaire à la création d'une plateforme d'assemblage et logistique dans le domaine pharmaceutique, de dernière génération, de 37 500 m² de surface de plancher.

L'opération est soumise à de nombreuses conditions suspensives (urbanisme, PLUi-H, permis de construire, ICPE, études de sol, servitudes, etc.). Cette promesse prévoyait le dépôt d'un dossier complet de la ou des demandes d'autorisations administratives auprès de l'autorité compétente au plus tard le 30 septembre 2026.

Demande de prorogation formulée par VIRTUO

Lors d'une réunion qui s'est déroulé à Paris, réunissant les notaires des deux parties, Richard BENAYOUN, 6^{ème} vice-président en charge de l'action foncière et deux dirigeants de VIRTUO, ces derniers ont fait part de difficultés indépendantes de leur volonté qui les empêchent de respecter cette échéance et demande un report de deux mois de cette échéance. En effet, l'étude faune flore nécessaire pour leur projet imposait une dernière observation du site en septembre 2026 empêchant les sondages pyrotechniques et géotechniques préalables aux études de permis de construire.

En conséquence :

- la date du 30 septembre 2026, mentionnée à l'article 6.6.1 2°) « Conditions suspensives stipulées au profit du Bénéficiaire » de la promesse, est reportée au 30 novembre 2026 ;
- la date du 15 décembre 2027, mentionnée à l'article 6.5 « Principe et délai de réalisation des conditions suspensives » de la promesse, est reportée au 15 février 2028 ;

- Par ailleurs, afin de préserver l'économie générale du contrat et la cohérence de son calendrier d'exécution, il est précisé que l'ensemble des délais et échéances résultant de la promesse qui sont directement ou indirectement liés à cette date sont également prorogés de deux mois, dans les mêmes conditions. Ainsi, la date du 30 décembre 2027, mentionnée à l'article 6.7.1 « Durée de la Promesse de Vente » de la promesse, est reportée au 29 février 2028.

Les autres stipulations de la promesse unilatérale de vente demeureront inchangées.

Au regard des circonstances et de la dynamique désormais engagée, la prorogation apparaît opportune pour permettre au projet de suivre son cours et d'atteindre les objectifs économiques et territoriaux qui lui sont attachés.

Cette prorogation s'effectue sans aucune modification du prix, de la destination du terrain ni des obligations contractuelles incombant à l'acquéreur.

La commission *attractivité* a examiné ce point le 15 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- accepter la prorogation de 2 mois du délai de dépôt des autorisations administratives, portant son échéance au 30 novembre 2026,
- accepter le report au 15 février 2028 de la date du 15 décembre 2027, mentionnée à l'article 6.5 « Principe et délai de réalisation des conditions suspensives » de la promesse ;
- accepter la prorogation de 2 mois de la promesse unilatérale de vente, portant son échéance au 29 février 2028,
- autoriser le Président à signer cet avenant nécessaire à l'exécution de la présente délibération et donner la faculté de réviser des points mineurs et négocier aux charges et conditions qu'il jugera convenables.

Décision

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

- accepte la prorogation de 2 mois du délai de dépôt des autorisations administratives, portant son échéance au 30 novembre 2026,
- accepte le report au 15 février 2028 de la date du 15 décembre 2027, mentionnée à l'article 6.5 « Principe et délai de réalisation des conditions suspensives » de la promesse ;
- accepte la prorogation de 2 mois de la promesse unilatérale de vente, portant son échéance au 29 février 2028,
- autorise le Président à signer cet avenant nécessaire à l'exécution de la présente délibération et donne la faculté de réviser des points mineurs et négocier aux charges et conditions qu'il jugera convenables.

Rapporteur : M. Richard BENAYOUN, vice-Président

2026-365 : Développement économique - Parc d'activités Les Garennes à Châteaudun - RESOTAINER – Promesse unilatérale de vente du 12 mars 2026 – Autorisation d'anticipation des travaux, modification de conditions indiquées dans la promesse pour l'acte de vente

Rapport

Rappel du cadre juridique et contractuel

Une promesse de vente a été signée le 12 mars 2026 (suivant la délibération 2025-359 du conseil communautaire en date du 03 novembre 2025) entre :

- Le Grand Châteaudun,
- Et la société RESOTAINER,

Comme l'atteste le document notarié traité par Maître Mathieu BEC à Châteaudun.

Cette promesse porte sur l'acquisition de la parcelle YO 133 d'une superficie de 19 898 m² sur le parc d'activité des Garennes à Châteaudun.

Le projet consiste à constituer l'emprise nécessaire pour la mise en location de box de stockage en libre-service couplée à une production d'électricité par des panneaux photovoltaïques.

Le Grand Châteaudun après bornage du terrain par un expert géomètre devait céder une parcelle de 168 m² à Monsieur Fahti MERZOUG et Madame Isabelle HULIN, propriétaires riverains indivis de la parcelle limitrophe cadastrée section AX numéro 408 le long de la limite séparative avec la parcelle objet de la promesse à Resotainer.

Dès lors, compte tenu des termes de la promesse du 12 mars 2026 avec Resotainer, le promettant devait fournir une nouvelle délibération de son conseil communautaire autorisant la régularisation de l'acte de vente avec les surfaces et les montants mis à jour.

Prix de vente et superficie définitifs

Déduction faite des 168 m², la superficie passant de 19 898 m² à 19 730 m², le prix de vente de la parcelle YO 133 passe de 218 900 € HT net vendeur à 217 051,81 € HT (soit 11 €/m²).

Demande d'anticipation des travaux formulée par RESOTAINER

Par ailleurs, dans un courrier adressé au Grand Châteaudun en date du 31 juillet 2026, la société RESOTAINER a formulé une demande d'anticipation des travaux au regard des prescriptions environnementales des autorisations qu'ils ont reçus imposant un démarrage des travaux en septembre. Cette autorisation sera régie par une convention d'anticipation de travaux.

Annexe 1 : convention d'anticipation des travaux

Demande de modification de conditions particulières de la promesse de vente pour l'acte de vente à venir
Conformément à la délibération de la communauté de communes du Grand Châteaudun en date du 3 novembre 2025, il est expressément stipulé ce qui suit littéralement rapporté : « .. »

« 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 18 mois qui suivront la signature de l'acte ... »

Page 17 de la promesse de vente : « Compte tenu de la difficulté pour le bénéficiaire de justifier de l'achèvement des travaux en présence de panneaux photovoltaïques dans le délai de 18 mois de la vente conformément aux termes de la délibération susvisée, une modification de la condition particulière devra être obtenue aux fins de prévoir en lieu et place de l'achèvement des constructions, la mise en service des box de stockage que le bénéficiaire prévoit de réaliser sur le terrain objet de l'opération. »

Le Grand Châteaudun et Resotainer se sont entendus pour modifier ces clauses comme suit :

Remplacer la notion d'achèvement des travaux par la mention de démarrage de l'activité de self stockage dans les 18 mois et de l'activité de production d'électricité par des panneaux photovoltaïque dans les 40 mois.

Les autres stipulations de la promesse unilatérale de vente demeureront inchangées.

La commission *attractivité* a examiné ce point le 15 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- accepter la modification des conditions particulières : Remplacer la notion d'achèvement des travaux par la mention de démarrage de l'activité de self stockage dans les 18 mois et de l'activité de production d'électricité par des panneaux photovoltaïque dans les 40 mois.
- accepter l'anticipation des travaux, avant la signature de l'acte authentique, sous condition de la signature d'une convention avec le Grand Châteaudun.
- accepter la modification de la superficie qui sera cédé à RESOTAINER passant de 19 898 m² à 19 730 m².
- accepter la modification du prix de vente de la parcelle YO 133 passant de 218 900,00 € H.T. net vendeur à 217 051,81 € H.T. compte tenu des 168 m².
- autoriser le Président à signer cet avenant nécessaire à l'exécution de la présente délibération et donner la faculté de réviser des points mineurs et négocier aux charges et conditions qu'il jugera convenables.

Mme Leïla SBAÏ ne prend pas part au vote, compte tenu de sa situation professionnelle.

Décision

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

- accepte la modification des conditions particulières : Remplacer la notion d'achèvement des travaux par la mention de démarrage de l'activité de self stockage dans les 18 mois et de l'activité de production d'électricité par des panneaux photovoltaïque dans les 40 mois.
- accepte l'anticipation des travaux, avant la signature de l'acte authentique, sous condition de la signature d'une convention avec le Grand Châteaudun.
- accepte la modification de la superficie qui sera cédé à RESOTAINER passant de 19 898 m² à 19 730 m².

- accepte la modification du prix de vente de la parcelle YO 133 passant de 218 900,00 € H.T. net vendeur à 217 051,81 € H.T. compte tenu des 168 m².

- autorise le Président à signer cet avenant nécessaire à l'exécution de la présente délibération et donner la faculté de réviser des points mineurs et négocier aux charges et conditions qu'il jugera convenables.

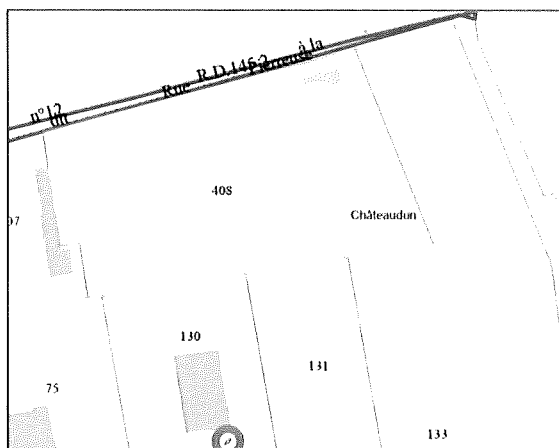
Rapporteur : M. Richard BENAYOUN, vice-président

2026-366 : Développement économique - Parc d'activités Les Garennes à Châteaudun - Cession d'un terrain mentionné dans la délibération n° 2025-359 du 3 novembre 2025

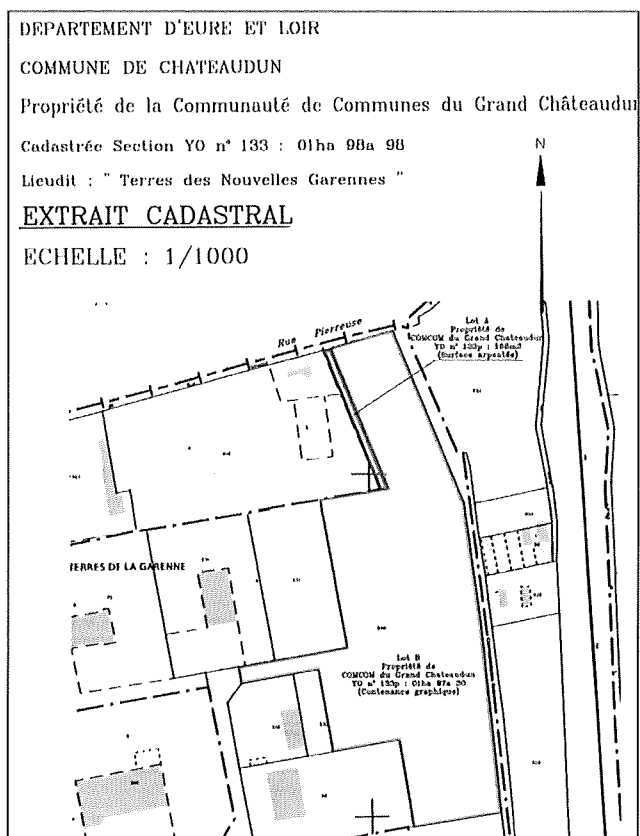
Rapport

Dans la délibération n° 2025-359 du 3 novembre 2025, le conseil communautaire a fait mention d'une cession d'une partie du terrain cadastré YO 133, situé sur le parc d'activités des Garennes, à Châteaudun, à M. MERZOUG Fathi.

M. MERZOUG souhaite créer une ouverture sur la façade de sa maison donnant sur la parcelle YO 133 en cours d'acquisition par la société RESOTAINER. Ne disposant pas de suffisamment d'espace entre sa maison et sa limite de propriété, il a été convenu avec la société RESOTAINER et la communauté de communes du Grand Châteaudun, que la parcelle YO133 serait divisée. À la suite du passage d'un expert géomètre le 4 mai 2026, la partie concernée représente une superficie de 168 m². Le prix de vente cédée a RESOTAINER a été validé à 11 € HT le m². Il est proposé par conséquent d'appliquer le même prix unitaire au m² soit 1 848 € HT net vendeur- hors aménagements et accès, restant à la charge de l'acquéreur.

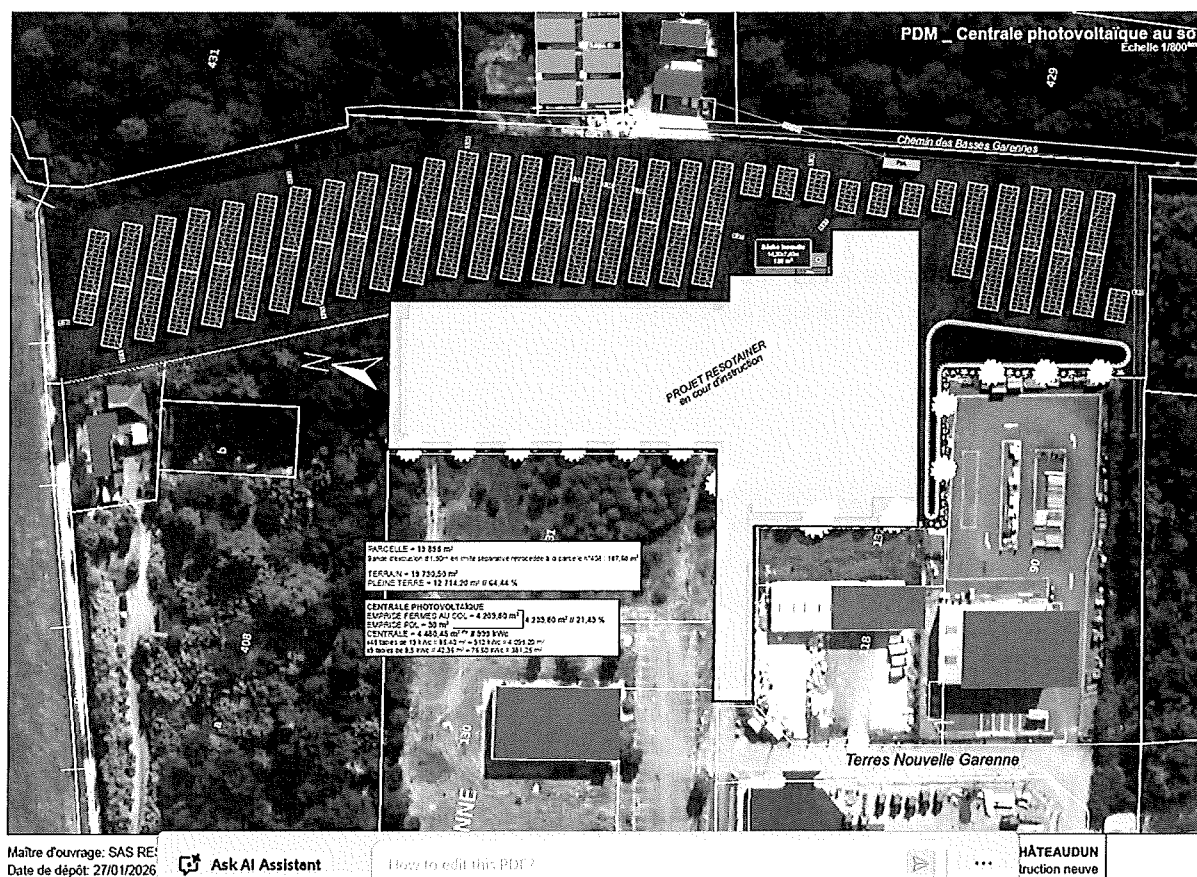


Parcelle actuelle de M. Merzoug



En bleu, Parcelle à acquérir par M. Merzoug – en rouge, Parcelle sous promesse RESOTAINER

Il est rappelé que le projet RESOTAINER faisant l'objet d'un permis se présente de la façon suivante :



Annexe 1 : avis du domaine sur la valeur vénale

Annexe 2 : Rapport du géomètre

La commission *attractivité* a examiné ce point le 15 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- Définir un prix de vente à 11,00 € HT le m² (soit 1 848 € HT net vendeur)
- Autoriser la cession d'une parcelle de 168 m² en limite de la parcelle cédée à la société Resotainer aux conditions financières définies précédemment. Les frais d'actes étant à la charge de l'acquéreur.
- Autoriser le Président à signer tout acte nécessaire à la réalisation de cette vente.

Mme Leïla SBAÏ ne prend pas part au vote, compte tenu de sa situation professionnelle.

Décision

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

- Définit un prix de vente à 11,00 € HT le m² (soit 1 848 € HT net vendeur)

- Autorise la cession d'une parcelle de 168 m² en limite de la parcelle cédée à la société Resotainer aux conditions financières définies précédemment. Les frais d'actes étant à la charge de l'acquéreur.
- Autorise le Président à signer tout acte nécessaire à la réalisation de cette vente.

Rapporteur : M. Richard BENAYOUN, vice-président

2026-367 : Développement économique - Parc d'activités La Varenne Hodier à Donnemain-Saint-Mamès- Cession d'un terrain à M. Blanchard Goupil Formation

Rapport

Le Groupe Blanchard, propriétaire des parcelles YE0069 et YE0082 sur le parc d'activités de la Varenne Hodier, sur la commune de **Donnemain-Saint-Mamès** souhaite acquérir une partie de la parcelle YE0083, propriété du Grand Châteaudun afin de pouvoir y construire une piste supplémentaire, un parking et/ou une aire pédagogique qui seront utilisés dans le cadre des formations de conduites d'engins qu'ils proposent.

M. Romain BLANCHARD nous a adressé une lettre d'intérêt en date du 18 juin 2026.

Le Grand Châteaudun a fait une offre portant sur une superficie de 2 470 m² au prix de 37 050 € HT (soit 15 € /m²) pour un terrain nu, hors aménagements et accès, restant à la charge de l'acquéreur. Cette proposition a été acceptée par le groupe Blanchard par courriel en date du 15 juillet 2026.

2470 m²



Le Grand Châteaudun a sollicité les services de la DDT afin d'avoir confirmation que le projet de construction d'une bande roulante dans la zone de retrait de 75 m ne va pas à l'encontre de la loi BARNIER.

Procédures

Le Groupe Blanchard souhaite signer un compromis au plus vite afin de pouvoir consulter les organismes bancaires.

La signature de l'acte interviendra devant notaire dès lors que l'acheteur aura obtenu son le financement bancaire.

La parcelle sera acquise soit par une SCI, créée spécialement pour cette acquisition, soit de l'un ou l'autre des gérants associés personnes physiques de ladite société, soit encore de toute autre personne morale que l'un ou l'autre des gérants associés de la société en cause entendrait se substituer et dans laquelle il serait associé voire de toute société de crédit-bail auquel l'acquéreur souhaiterait recourir pour les besoins de son financement.

Annexe 1 : Lettre d'intérêt

Annexe 2 : Offre

Annexe 3 : Courriel du 15 juillet 2026

La commission *attractivité* a examiné ce point le 15 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- Autoriser la division de la parcelle YE0083 en deux parcelles dont une de 2 470 m²
- Autoriser la cession aux conditions financières telles que le prix de vente de 37 050 € HT net vendeur (soit 15 €/m²), les frais d'actes étant à la charge de l'acquéreur avec clause suspensive lié au financement de son opération.
- Autoriser le Président à signer tout acte nécessaire à a réalisation de cette vente.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants, avec 2 abstentions de M. LE-VERD et Mme TACHAU,

- Autorise la division de la parcelle YE0083 en deux parcelles dont une de 2 470 m²
- Autorise la cession aux conditions financières telles que le prix de vente de 37 050 € HT net vendeur (soit 15 €/m²), les frais d'actes étant à la charge de l'acquéreur avec clause suspensive lié au financement de son opération.
- Autorise le Président à signer tout acte nécessaire à a réalisation de cette vente.

2026-368 : Dispositif Audace – Modification du règlement

Rapport

Le dispositif AUDACE constitue, depuis plusieurs années, un outil d'accompagnement des entreprises de proximité du Grand Châteaudun. Il s'inscrit dans le cadre du SRDEII 2022-2030, et vise à « booster l'économie de proximité ».

Afin d'améliorer l'efficacité du dispositif, un travail de révision du règlement a été engagé. Ce travail s'est appuyé :

- Sur l'analyse des dossiers déposés depuis 2023,
- Sur les difficultés rencontrées dans l'instruction et l'évaluation des projets,
- Sur les attentes exprimées par les élus en matière de viabilité économique, de lisibilité du dispositif et de sécurisation des aides.

Le nouveau règlement AUDACE 2026, annexé au présent rapport, intègre l'ensemble des évolutions retenues.

La révision du dispositif poursuit trois objectifs principaux :

- Renforcer l'exigence économique dans l'analyse des projets afin de soutenir prioritairement les entreprises présentant une viabilité démontrée.
- Clarifier et sécuriser le cadre d'intervention, en harmonisant les critères d'éligibilité et en simplifiant les modalités de versement.
- Adapter le dispositif aux réalités économiques actuelles, notamment en élargissant le public éligible et en ajustant les montants d'aide.

Version initiale	Version modifiée en 2026	Modification apportée
TPE < 10 salariés, incluant micro-entreprises, création/reprise < 1 an.	TPE ou PME/PMI, hors micro-entreprises, modernisation / développement / création / reprise sans limite d'ancienneté.	Extension du public éligible + suppression de la limite d'un an + exclusion explicite des micro-entreprises.
Min. 3 000 € HT (2 000 € terrasses). Max. 14 000 € HT.	Min. 3 000 € HT. Max. 16 500 € HT.	Rehaussement du plafond (+2 500 €). Suppression du seuil spécifique terrasses.
Entre 600 € et 4 200 €. Taux : 30 % (40 % terrasses).	Entre 900 € et 4 950 €. Taux : 30 %. Taux 40 % terrasses supprimé.	Augmentation du plancher/plafond + suppression du taux majoré terrasses.
Aucune aide à l'apprentissage	Montant 2 000 €, versé en 2 fois (50 % / 50 %).	Ajout du dispositif.
Passage devant un comité de pilotage AUDACE, présentation en présentiel, vote à la majorité.	Présentation au président + élus développement économique, puis commission, décision finale en conseil communautaire.	Suppression du comité de pilotage → nouvelle gouvernance. Mais les élus rencontrent chaque porteur de projet
Versement en 1 ou plusieurs fois selon comité de pilotage.	Versement en 1 fois.	Simplification : suppression des versements multiples.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir valider les modifications énoncées précédemment qui devront par ailleurs être validées par le conseil régional avant une mise en application.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, valide les modifications énoncées précédemment qui devront par ailleurs être validées par le conseil régional avant une mise en application.

Rapporteur : Mme Florence VILTART, vice-présidente

2026-369 : Dispositif Audace - Attribution de subventions

Rapport

2 dossiers d'aide Audace à l'investissement sont présentés.

Demande n° 7 – AU FOURNIL GOURMAND, société à responsabilité limitée, depuis le 1^{er} août 2025, à Cloyes-Les-Trois-Rivières

M. Philippe BELLANGER, avec sa compagne, a repris la boulangerie, pâtisserie, dont le siège est situé 7, rue Nationale, à Cloyes-Les-Trois-Rivières. Il est titulaire d'un CAP Boulanger obtenue en 1982. Après plusieurs années en tant qu'ouvrier boulanger, il est à son compte depuis 2000.

Il est propriétaire. Il crée deux emplois, un pâtissier à temps plein et une vendeuse à mi-temps.

Après 10 mois d'activité, il semble que cela suffise au bon fonctionnement de l'entreprise.

Il a bénéficié d'un fond de proximité d'un montant forfaitaire de 20 000 € répartis comme suit :

- Prêt BPI M. Bellanger 4 000 euros
- Prêt d'honneur M. Bellanger 8 000 euros
- Prêt solidaire Mme Juchet 5 000 euros
- Prêt d'honneur Mme Juchet 3 000 euros

La reprise est financée par un emprunt :

Objet	Montant	Durée	Taux	Mensualité	1 ^{ère} échéance	Dernière échéance
Investissement matériel	137 000 €	84 mois	3,78%	1 991,21 €	05/04/2026	05/03/2033

Il est accompagné par initiative Eure-et-Loir.

Le prévisionnel s'établit comme suit :

	Année N	Année N +1	Année N +2
Capital social	5 000 €		
Chiffre d'affaires HT	250 000 €	255 000 €	260 000 €
Salaires salariés et dirigeant	64 600 €	65 556 €	66 531 €
Charges sociales	21 414 €	26 164 €	26 427 €
Charges externes	45 350 €	46 387 €	47 455 €
Résultat net	4 117 €	11 977 €	13 763 €
Fonds de roulement	47 776 €	37 651 €	50 721 €
Endettement long et moyen terme	144 042€	125 619 €	106 347 €

Il sollicite la subvention Audace pour participer à l'installation de store et l'éclairage de l'enseigne.

L'investissement total s'élève à 3 662,02 € HT.

L'aide Audace possible est de 1 099 €.

Demande n° 8 – NATUR'HAIR, société à responsabilité limitée, depuis le 15 mai 2026, à Cloyes Les Trois Rivières

M. Alicia DESVAUX, a repris le salon de coiffure, dont le siège est situé 6, rue de Châteaudun, à Cloyes-Les-Trois-Rivières. Elle exerce ce métier depuis 2019. C'est sa première expérience à son compte.

La reprise est financée par un emprunt :

Objet	Montant	Durée	Taux	Mensualité	1 ^{ère} échéance	Dernière échéance
Acquisition du FDC	22 000 €	84 mois	4,25%	324,02 €	10/07/2026	10/06/2033
Acquisition du FDC	3 000 €	36 mois	4,25%	92,68 €	10/08/2026	10/07/2029

Elle a bénéficié d'une aide trésorerie d'un montant de 3 000 €^e de la part de France active

Elle est accompagnée par Initiative Eure et Loir un prêt d'honneur de 10 000€ lui a été accordé.

Le prévisionnel s'établit comme suit :

	Année N	Année N +1	Année N +2
Capital social	2 000 €		
Chiffre d'affaires HT	50 000 €	52 500 €	55 125 €
Résultat net	260 €	2 973 €	5 088 €
Fonds de roulement	2 829 €	2 402 €	4 359 €
Endettement long et moyen terme	3 810 €	3 955 €	

Pas de salaire mais elle bénéficie actuellement de l'aide France travail jusqu'en janvier 2027. Sa rémunération est donc intégrée dans le prévisionnel qu'à partir de N+1.

Elle sollicite la subvention Audace pour participer à l'installation d'une enseigne.

L'investissement total s'élève à 4 615 € HT.

L'aide Audace possible est de 1 385 €.

La commission *attractivité* a examiné ce point le 15 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir accorder dans le cadre du dispositif Audace :

- une aide d'un montant de 1 099 €, AU FOURNIL GOURMAND, 7, rue Nationale, à Cloyes-Les-Trois-Rivières, pour participer aux travaux à l'installation de store et l'éclairage de l'enseigne ;
- une aide d'un montant de 1 385 €, NATUR'HAIR, 6, rue de Châteaudun, à Cloyes-Les-Trois-Rivières, pour participer aux travaux d'installation d'une enseigne

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité, avec 1 vote contre de M. BOISSIÈRE, accorde dans le cadre du dispositif Audace :

- une aide d'un montant de 1 099 €, AU FOURNIL GOURMAND, 7, rue Nationale, à Cloyes-Les-Trois-Rivières, pour participer aux travaux à l'installation de store et l'éclairage de l'enseigne ;
- une aide d'un montant de 1 385 €, NATUR'HAIR, 6, rue de Châteaudun, à Cloyes-Les-Trois-Rivières, pour participer aux travaux d'installation d'une enseigne

Rapporteur : Mme Florence VILTART, vice-présidente

2026-370 : Développement économique - Ouvertures dominicales des commerces en 2027

Rapport

La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques donne la possibilité aux maires d'étendre à douze - au lieu de cinq auparavant - le nombre de dimanches sur lesquels peut porter une dérogation municipale au repos dominical des salariés (article L. 3132-26 du code du travail).

La liste des dimanches doit être arrêtée avant le 31 décembre pour l'année suivante.

Depuis 2016, les communes de l'agglomération de Châteaudun (Châteaudun, Saint-Denis-les-Ponts et La Chapelle-du-Noyer) ont décidé d'autoriser ces douze ouvertures dominicales avec un calendrier commun aux trois communes.

Une consultation préalable des organisations d'employeurs et de salariés est obligatoire. Cette consultation est en cours.

L'arrêté du maire fixant le choix et le nombre de dimanches est pris après avis du conseil municipal et avis conforme de la communauté de communes

Rappel des activités pour lesquelles l'ouverture dominicale bénéficie d'une dérogation permanente de droit : hôtels, cafés, restaurants, débits de tabac, stations-service, magasins de détail de meubles et de bricolage, fleuristes, poissonneries, établissements de santé et sociaux, entreprises de transport et d'expédition, entreprises de presse et d'information, musées, salles de spectacles, marchés, foires, services à la personne et industries utilisant des matières premières périssables (par exemple, fabrication de produits alimentaires).

Proposition de calendrier :

Comme depuis 2016, il est proposé un calendrier sur 12 dimanches, différent pour les commerces de détail alimentaires ou autres et pour les commerces automobiles.

CALENDRIER 2027 TOUS COMMERCES SAUF AUTOMOBILE		CALENDRIER 2027 AUTOMOBILE
Soldes d'hiver	10 janvier 2027	
	17 janvier 2027	17 janvier 2027
	24 janvier 2027	
		14 mars 2027
		13 juin 2027
Soldes d'été	27 juin 2027	
Foire aux Laines	04 juillet 2027	
Soldes d'été	11 juillet 2027	
Rentrée scolaire	29 août 2027	
		12 septembre 2027
		10 octobre 2027
Black week	28 novembre 2027	
Fêtes de fin d'année	05 décembre 2027	
	12 décembre 2027	
	19 décembre 2027	
	26 décembre 2027	

La commission *attractivité* a examiné ce point le 15 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver le calendrier commun présenté ci-dessus, par les communes de Châteaudun, Saint-Denis-Lanneray et La Chapelle-du-Noyer.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le calendrier commun présenté ci-dessus, par les communes de Châteaudun, Saint-Denis-Lanneray et La Chapelle-du-Noyer.

Rapporteur : M. Benjamin PECRIAUX, vice-président

2026-371 : Aménagement du territoire – Transition énergétique – Avis sur le projet du parc éolien « éoliennes de l'Ozanne » sur les communes de Yèvres et Brou

Rapport

Contexte :

La société « SAS EOLIENNES DE L'OZANNE », dont le siège social est situé 50 avenue Jean Jaurès, 30900 NÎMES a déposé une demande d'autorisation environnementale pour son projet de création d'un parc éolien sur le territoire des communes de Yèvres et Brou.

Le projet porte sur l'implantation de :

- 5 aérogénérateurs dont les caractéristiques sont les suivantes :
 - Hauteur totale de l'éolienne en bout de pale : 150 mètres
 - Diamètre du rotor : 117 mètres
 - Hauteur base de pale : 33 mètres
 - Puissance d'une éolienne : 4.2 MW
 - Puissance totale du parc : 21 MW.

Dans le cadre de l'enquête publique qui se déroule du lundi 07 septembre 2026 à 9h00 au samedi 10 octobre 2026 à 12h30, soit 34 jours et conformément à l'article R181-38 du code de l'environnement, le conseil communautaire du Grand Châteaudun peut donner son avis sur le projet s'il est exprimé, au plus tard, dans les 15 jours suivant la clôture de l'enquête.

Considérant que la commune de Yèvres a fait l'objet d'un référendum local en décembre 2021, au cours duquel 90,36% des votants se sont opposés aux projets éoliens, exprimant ainsi clairement leur volonté de préserver un paysage encore ouvert, boisé et exempt d'éoliennes ; que le projet envisagé, par son implantation au cœur de ce périmètre, participerait au mitage d'un paysage naturel préservé, caractérisé par des bosquets et des arbres ; que ce projet est par ailleurs situé à proximité des périmètres de protection des monuments historiques de Brou et de Yèvres, ce qui renforcerait son impact négatif sur le patrimoine paysager et architectural du territoire.

La commission *attractivité* a examiné ce point le 15 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire d'émettre un avis défavorable au projet proposé par « SAS EO-LIENNES DE L'OZANNE » sur les communes de Yèvres et Brou et de charger le Président d'engager toute démarche, de signer tout acte lié à ce dossier.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, émet un avis défavorable au projet proposé par « SAS EOLIENNES DE L'OZANNE » sur les communes de Yèvres et Brou et charge le Président à engager toute démarche et de signer tout acte lié à ce dossier.

Rapporteur : M. Richard BENAYOUN, vice-président

2026-372 : Aménagement du territoire – Aéroport de Châteaudun – Occupation du domaine public – Convention conclus avec la société *Centrale photovoltaïque de l'EAR de Châteaudun* (EDF Renouvelables) – Passation d'un avenant n°2

Rapport

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

La communauté de communes du Grand Châteaudun et la *société centrale photovoltaïque de l'EAR de Châteaudun* ont conclu une convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels sous conditions suspensives en date du 05 novembre 2022, afin d'autoriser l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur le site de l'aérodrome de Châteaudun/Villemaury.

Un premier avenant (avenant n° 1) a été conclu en date du 13 mai 2024 afin de préciser les parcelles constitutives du périmètre de la convention.

Le présent avenant (avenant n° 2) a pour objet d'ajouter une partie de la parcelle cadastrée AS 32 à Châteaudun au périmètre de la convention, afin de permettre l'installation d'un promontoire d'observation.

Des études ont été réalisées afin d'identifier l'emplacement le plus pertinent pour le promontoire. Les critères retenus étaient les suivants : une position en hauteur, une bonne proximité avec les différentes implantations photovoltaïques et les aménagements du site, ainsi que des angles de vue intéressants – l'intérêt étant notamment limité lorsque les panneaux sont vus de dos.

Il a également été souhaité que le promontoire reste en dehors des implantations photovoltaïques, afin de permettre le libre accès au promontoire, notamment lors des futures visites qui pourront être organisées pour des scolaires ou d'autres groupes, sans nécessiter systématiquement la présence d'un technicien pour ouvrir le portail d'une tranche. L'emplacement retenu offre ainsi le meilleur compromis entre ces différents critères.

Compte tenu de la faible ampleur de la demande, aucun recadastrage de la parcelle n'a été sollicité. Il revient donc au plan en annexe de la convention de faire office de périmètre sur lequel le Grand Châteaudun autorise la SAS à installer son promontoire sur une surface d'environ 50 m². Le loyer annuel applicable à la partie de parcelle ajoutée par le présent avenant est fixé à la somme de 1 000 € HT/an.

La commission *attractivité* a examiné ce point le 15 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire d'autoriser le Président à signer l'avenant n°2 à la convention d'occupation temporaire signée avec la *SAS Centrale photovoltaïque de l'EAR de Châteaudun* telle qu'annexée à la présente délibération et de charger le Président d'engager toute démarche, de signer tout acte lié à ce dossier.

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise le Président à signer l'avenant n°2 à la convention d'occupation temporaire signée avec la *SAS Centrale photovoltaïque de l'EAR de Châteaudun* telle qu'annexée à la présente délibération et charge le Président à engager toute démarche et de signer tout acte lié à ce dossier.

Rapporteur : M. Richard BENAYOUN, vice-président

2026-373 : Habitat - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de Châteaudun – Passation de l'avenant n°2

Rapport

La première convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU), portée par la communauté de communes du Grand Châteaudun sur le périmètre de l'Opération de revitalisation de territoire de Châteaudun, a été conclue en 2021 pour une durée de cinq ans. Elle arrivait à échéance le 26 juillet 2026.

Afin d'assurer la continuité de l'accompagnement des propriétaires et des porteurs de projets, la communauté de communes du Grand Châteaudun a approuvé, le 16 juillet 2026, un avenant n° 1 prolongeant la convention jusqu'au 31 décembre 2026.

Cette période de prolongation permet d'éviter toute interruption du dispositif dans l'attente de la mise en œuvre d'un nouveau programme d'amélioration de l'habitat, envisagé à compter du 1^{er} janvier 2027. Elle s'inscrit également dans le cadre de l'évaluation de l'OPAH-RU actuelle et de l'étude de préfiguration du futur dispositif.

L'avenant n° 2 a pour objet de préciser le cadre opérationnel et financier applicable à la période comprise entre le 27 juillet et le 31 décembre 2026.

Il prévoit notamment la poursuite de l'accompagnement juridique et opérationnel engagé au titre du volet de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, en particulier concernant l'immeuble situé 28 rue du Val Saint-Aignan. Les missions prévues permettront d'accompagner la commune dans la mise en œuvre des mesures de mise en sécurité, des travaux d'office éventuellement nécessaires, de la négociation amiable avec le propriétaire ou, le cas échéant, de la procédure d'expropriation au titre de la loi Vivien.

L'avenant intègre également les missions renforcées liées au dispositif « Mon Accompagnateur Rénov' », applicable aux conventions d'OPAH-RU à compter du 1^{er} janvier 2026. Ces missions concernent l'accompagnement des ménages dans leurs projets de rénovation énergétique globale, notamment la réalisation d'audits énergétiques, la définition des programmes de travaux, le montage des plans de financement et le suivi des projets.

Pour la période de prolongation, les objectifs prévisionnels portent sur l'accompagnement de six propriétaires occupants et d'un propriétaire bailleur. Les aides aux travaux de l'Anah sont estimées à 124 071 €. La participation prévisionnelle de la communauté de communes du Grand Châteaudun au titre de ses aides propres est fixée à 14 650 €. La part variable de l'Anah au titre de l'ingénierie est estimée à 11 400 €.

Les moyens complémentaires nécessaires à la poursuite du volet coercitif et au suivi du dossier situé 28 rue du Val Saint-Aignan sont évalués à 22 900 € HT, soit 27 480 € TTC.

La commission *attractivité* a examiné ce point le 15 septembre 2026.

Proposition

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- Approuver l'avenant n° 2 à la convention d'OPAH-RU de Châteaudun, annexé à la présente délibération ;
- Autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer cet avenant et tout document nécessaire à son exécution ;
- Préciser que les autres dispositions de la convention initiale et de son avenant n° 1 demeurent inchangées.

Décision

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

- Approuve l'avenant n° 2 à la convention d'OPAH-RU de Châteaudun, annexé à la présente délibération ;
- Autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer cet avenant et tout document nécessaire à son exécution ;
- Précise que les autres dispositions de la convention initiale et de son avenant n° 1 demeurent inchangées.

Rapporteur : M. le Président

Questions et informations diverses

Liste des décisions prises dans le cadre des délégations au Président

2026-264 Décision convention portant AOT du domaine public de l'aéroport de Châteaudun-ESIS BUREAUX-MINISTERE DES ARMEES

2026-265 Décision passation d'avenant à la convention portant AOT du domaine public de l'aéroport de Châteaudun-Hangarette n°4 de 200 m²-Sté Transport Jumeau

2026-266 Décision convention portant AOT du domaine public de l'aéroport de Châteaudun-HM4 - RUHAULT Basile

2026-267 Décision convention portant AOT du domaine public de l'aéroport de Châteaudun-HM4 - ROUX Damien

2026-268 Décision tarification et MAD intervention musicale en milieu scolaire au 1^{er} septembre 2026 - École de musique

2026-269 Décision appel à projet jeunes 2026 Citoyenneté / Culture / Vacances en autonomie / projet de mobilité organisation séjour à Barcelone - Demande de subvention CAF

2026-270 Décision suivi réseau de reliquats 2026-2027 sur les AAC de Châteaudun et St Denis-Lanneray-Demande de subventions Agence de l'eau

2026-307 Décision d'attribution du marché 2026-008 Maitrise d'œuvre renouvellement et renforcement du réseau d'eau potable

2026-308 Décision de virement de crédits n°1 BP700-00-Exercice 2026

2026-309 Décision passation de convention de partenariat Blablacar de sept 2026 à décembre 2027

2026-310 Décision attribution subvention OPAH-Dossier GARRIGUE

2026-311 Décision attribution du marché de travaux 2026-015 retrait et gestion de pollution amiante dans les remblais-Aire d'accueil des gens du voyage

2026-312 Décision passation de convention d'occupation du domaine public de l'aéroport de Châteaudun-SPL AIR CHATEAUDUN

2026-313 Décision attribution subvention OPAH-Dossier VERGER

2026-314 Décision Réalisation d'une étude pré-opérationnelle pour une OPAH-RU N°2 sur la commune de Châteaudun- Demande de subvention à l'ANAH

2026-315 Décision passation de l'avenant n°3 bail dérogatoire village d'artisans de Marboué Local 2 - Sté BMS MOTORS

2026-316 Décision attribution subvention OPAH - Dossier SI SAID

2026-317 Décision attribution subvention OPAH - Dossier LEWIN

2026-318 Décision passation d'une convention occupation précaire Logement 3 - Mme DOUAY

2026-319 Décision attribution marché de travaux n°2026-017 pour la réalisation d'un parking-Bâtiment escadron sur le site de l'aérodrome à Châteaudun

2026-320 Décision passation convention d'occupation du domaine public de l'aéroport de Châteaudun-Benjamin FORTIN

2026-321 Décision passation convention d'occupation du domaine public de l'aéroport de Châteaudun-Edward-Allen TREACY
 2026-322 Décision passation convention d'occupation du domaine public de l'aéroport de Châteaudun-Pacome EYER
 2026-323 Décision attribution du marché de service nettoyage et entretien des espaces verts n° 2026-016 Lots 2 et 3
 2026-324 Décision passation avenant n°1 des lots 1 à 10 au marché de travaux n° 2025-014 Réhabilitation du bâtiment René Barrier
 2026-325 Décision passation convention d'occupation du domaine public de l'aéroport de Châteaudun-BELAGE HEDI
 2026-326 Décision passation convention d'occupation du domaine public de l'aéroport de Châteaudun-MELET GILBERT
 2026-327 Décision d'attribution de subvention OPAH-RU- Dossier FUENTES
 2026-328 Décision passation convention AOT du domaine public aéro de Châteaudun-GIBIER NATHALIE
 2026-329 Décision passation convention AOT du domaine public de l'aéroport de Châteaudun-Bâtiment Mess-DCCRS
 2026-330 Décision passation convention AOT du domaine public de l'aéroport de Châteaudun-HM16 cellules 018/079/080-BGA-DCCRS
 2026-331 Décision de virement de crédits n°2 / 2026 - Budget principal 700-00
 2026-332 Décision passation de convention OT post bail-Village des artisans de Marboué Lot 3 - Climatisation dunoise
 2026-333 Décision passation convention AOT du domaine public de l'aéroport de Châteaudun-Bâtiment 180 parking ext-Transport COUPE Nicolas
 2026-334 Décision passation convention AOT du domaine public de l'aéroport de Châteaudun-HM4-M. Alain DAMAS
 2026-335 Décision passation convention AOT du domaine public de l'aéroport de Châteaudun-HM4-M. Sylvain PARFUT
 2026-336 Décision passation convention AOT du domaine public de l'aéroport de Châteaudun-HM4-M. Denis JUBERT
 2026-337 Décision passation convention OT du domaine public de l'aéroport de Châteaudun-HM16-M. FAISAL PREMJI
 2026-338 Décision passation avenant convention OT du domaine public de l'aéroport de Châteaudun-Hangarette 4-STE TRANSPORT JUMEAU

L'ordre du jour étant épuisé la séance de conseil est levée à 21h20.

M. François MALZERT
 Secrétaire de séance

