

**Procès-Verbal de Séance
Bureau Communautaire du 8 septembre 2026 (18h00)
sous la présidence de M. Sébastien GOUHIER**

PRÉSENTS : M. GOUHIER SÉBASTIEN, MME MASSOT-GRANGER AUDREY, M. LAMBERT GÉRARD, M. RICHEL BRUNO, M. GUYON OLIVIER, M. POUSSE GILLES, M. PROVOST KÉVIN, MME LE DILLY SYLVIE.

ABSENT REPRÉSENTÉ : 0

ABSENT : M. MESNIL CHARLES

Le quorum étant atteint, le président déclare la séance du Bureau communautaire ouverte et procède à la désignation de son/sa secrétaire de séance.

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, M POUSSE Gilles est désigné secrétaire de séance. Il sera assisté par Anne-Cécile HELBERT en tant qu'auxiliaire.

ORDRE DU JOUR

1. Délibération approuvant le procès-verbal de la précédente réunion
2. Délibération allouant un prêt d'honneur dans le cadre du conventionnement Initiative Sarthe
3. Délibération approuvant le règlement intérieur du personnel
4. Délibération relatif à la garantie d'emprunt de PODELIHA (impasse de l'Aunay St Ouen)
5. Questions d'actualité

1. Délibération approuvant le procès-verbal de la précédente réunion

Le Président soumet aux membres du Bureau présents à la dite réunion l'approbation du procès-verbal de la précédente séance.

Ceci exposé, après en avoir délibéré, le Bureau approuve, à l'unanimité, le procès-verbal de la précédente séance.

2. Délibération allouant un prêt d'honneur dans le cadre du conventionnement Initiative Sarthe

Le Président invite les membres du Bureau communautaire, agissant par délégation du Conseil en date du 14/04/2026, à délibérer sur l'attribution d'un prêt d'honneur à Mme ABOOSALIHU Fathima Hawazam.

Son projet consiste en la reprise du Coccimarket à Teloché, pour un montant total de 174 440 €.

En vue de cette reprise, le comité Initiative Sarthe a attribué deux prêts d'honneur à Monsieur SUTHARSAN, pour un montant total de 3 500 € et deux prêts d'honneur à Madame ABOOSALIHU, pour un montant de 3 500 €, soit un total de 7 000 €.

Le comité sollicite donc la Communauté de Communes pour abonder cette somme à hauteur de 1 000 €. Ce prêt sera remboursable par Mme ABOOSALIHU sur 36 mois.

Ceci exposé, après en avoir délibéré, le Bureau approuve, à l'unanimité, l'attribution d'un prêt d'honneur de 1 000 € à Mme ABOOSALIHU Fathima Hawazam.

3. Délibération approuvant le règlement intérieur du personnel

Vu l'avis favorable du CST en date du 18/06/2026, le Président invite les membres du Bureau communautaire, agissant par délégation du Conseil en date du 14/04/2026, à délibérer pour approuver le règlement intérieur du personnel.

Cela consiste notamment à intégrer les cycles de travail de chaque service pour atteindre les 1607h.

M RICHEL demande si le cadre de l'astreinte est toujours le même.

Il est répondu que les astreintes sont toujours gérées de la même manière à savoir que chaque semaine l'un des 10 agents est disponible soirs et week-ends.

M POUSSE demande quelles sont les types d'astreintes possibles.

Il est répondu que cela peut être un problème sur un réseau d'assainissement, une effraction, un appel pour le logement de dépannage.

Ceci exposé, après en avoir délibéré, le Bureau approuve, à l'unanimité, le règlement intérieur du personnel.

4. Délibération relative à la garantie d'un contrat de prêt d'un bailleur social

Le Président expose que les membres du Bureau sont invités à délibérer, par délégation du Conseil accordée par délibération du 14/04/2026, sur la garantie d'emprunts à hauteur de 20% sollicitée par Podeliha pour la création de 17 logements situés rue de la Fuie à Laigné-St-Gervais.

Il indique que le département garantie l'emprunt à hauteur de 80 %.

Enfin, il est précisé qu'aucune défaillance n'a été constatée à ce jour.

Ceci exposé,

Vu le rapport établi par le président,

Vu les articles L 5111-4 et L 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 192442 en annexe signé entre : PODELIHA - ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT - SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Le Bureau décide, à l'unanimité :

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la Communauté de Communes de l'Orée de Bercé-Belinois accorde sa garantie à hauteur de 20,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 028 817,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 192442 constitué de 7 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 405 763,40 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat fait partie intégrante de la p délibération.

Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

5. Questions d'actualité

5.1 Information achat d'une parcelle sur le Parc d'activités des Portes du Belinois à Ecommoy par M LOCHET

Le Président informe le Bureau qu'il a rencontré M Corentin Locht qui gère l'entreprise Cor'agri Pièces à Écommoy, spécialisée dans la vente itinérante de pièces détachées et le négoce de matériels agricoles, arboricoles et maraîchers. Afin de développer son activité, il s'est rapproché de la CdC afin d'acquérir une parcelle d'environ 2 000 m² sur le parc d'activités des Portes du Belinois. Les discussions sont en cours et le Conseil de septembre devrait normalement se prononcer sur la vente au prix de 15 € HT le m².

Il est indiqué que les porteurs de projets souhaitant s'installer doivent prendre en charge les raccordements aux réseaux publics présents dans la voirie de la zone ainsi que les frais de bornage. Ceci afin d'éviter des surcoûts à la CdC.

5.2 Discussions sur l'adhésion à l'Etablissement Public Foncier de la Sarthe

Historique

Actuellement, notre Communauté de Communes est membre de l'EPFL Sarthe Mayenne.

Missions de l'EPFL Sarthe Mayenne : L'EPFL a pour rôle d'acquérir des terrains (bâti ou non) utiles aux communes ou aux Communautés de Communes. Ces acquisitions, financées par emprunt en l'absence de ressources propres, sont ensuite rétrocédées aux collectivités ou à un aménageur, selon des conditions fixées à l'avance (coût, délai). Pendant la phase de « portage », la collectivité porteuse du projet mène les études nécessaires à sa réalisation.

Objectifs du futur EPFL sarthois (projet du Département) :

- **Instaurer un taux de portage unique de 2,5 % / an pour les collectivités.**
La durée du portage est entre 2 et 12 ans.
- **Céder des terrains prêts à l'emploi (après démolition ou dépollution) avec suivant l'option choisie remboursement des annuités constantes.**
- **Mettre en place un mécanisme de réduction foncière si nécessaire.**
- **Cofinancer des études de faisabilité avec les communes et EPCI.**
- **Soutenir des projets particulièrement innovants ou vertueux.**

Points soulevés lors du Conseil du 8 juillet 2025 :

- La Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) perçue bénéficiera-t-elle bien à notre territoire ? → Oui, selon le règlement.
- Quel sera le montant de cette nouvelle taxe ? → Une simulation pour l'OBB estime à **123 949 € / an** la charge supplémentaire pour les ménages et entreprises, sur la base d'une TSE départementale de 3 000 000 €.

Orée Bercé Bélois

		Total	TH	TFPB	TFPNB	CFE
Base d'imposition	2025	21 078 974	841 126	16 388 362	172 803	3 676 683
Taux d'imposition additionnelle de TSE	2025		0,33600	0,41600	0,64000	1,41000
Produit mathématique de TSE	2025	123 949	2 826	68 176	1 106	51 841

Position du Bureau communautaire du 9 décembre 2025 : le Bureau reconnaît l'intérêt de cet outil pour les futurs projets des nouvelles équipes élues. Cependant, en l'absence de projets concrets à court terme et pour éviter d'alourdir la fiscalité des habitants, il s'est prononcé contre l'adhésion, pour le moment.

Le 16/12/2025, le Conseil communautaire a délibéré pour confirmer la position du Bureau.

Le 26/06/2026, le Président du Département a adressé un courrier demandant si au regard du renouvellement des élus la position de la CdC était toujours la même.

Le président demande si les communes ont des projets qui pourraient être éligibles.

M POUSSE évoque l'ex silo coulon actuellement en vente et Mme MASSOT-GRANGER 7 unités de logements dans les bois de Chardonneux dont on ne sait pas si le propriétaire est vendeur.

M PROVOST indique que sur un mandat la levée d'impôts supplémentaire se monte quand même à plus de 740 000 €. Il indique que cela lui paraît exorbitant au vu de la réalisation hypothétique de ces 2 projets.

Le Président indique que les contribuables vont potentiellement payer des dépollutions de site que les propriétaires privés devraient prendre à leur charge.

M POUSSE indique qu'il serait intéressant que le département vienne présenter l'EPFL.

Le président demande si le Bureau en est d'accord.

Il lui est répondu par la négative.

Après discussions, le Bureau, à la majorité, ne remet pas en cause l'intérêt de cet outil.

Cependant, pour éviter d'alourdir la fiscalité sur le territoire, le Bureau maintient la décision de ne pas faire adhérer la Communauté de Communes à l'EPFL sarthois.

5.3 Validation de la méthodologie pour l'élaboration du Schéma de mutualisation 2026-2032

Mme MASSOT-GRANGER, Vice-présidente en charge des finances, de la mutualisation et des politiques contractuelles, indique qu'un état des lieux de la mutualisation existante a été réalisé.

Elle propose aux membres du Bureau d'adopter la méthodologie suivante :

- Création de 3 groupes de travail supervisés par la Vice-présidente en charge de la mutualisation :

1- un groupe de travail « Direction administrative » = Directions des mairies et de la CdC et leur agent en charge des ressources humaines

2- un groupe de travail « Technique » = Responsables des services techniques des communes et de la CdC et leur élu (adjoint/conseiller délégué)

28/09/2026

3- un groupe de travail « Maires » = Membres du Bureau communautaire

- Lancement des réunions de travail pour élaborer les axes de travail possibles.

Date butoir au 31/03/27.

- Présentation du Schéma de mutualisation aux membres des 3 groupes de travail en avril 2027.
- Validation du Schéma de mutualisation au Conseil communautaire de mai 2027.

M POUSSE demande ce qui peut être fait dans le domaine technique. Il lui est répondu que l'objectif pourrait être de créer un réseau pour le prêt de matériels, pour la résolution de problèmes communs, pour mutualiser des achats, etc.

M LAMBERT indique qu'il pourrait être intéressant de mutualiser une cuve de 15 000 litres pour lutter contre les incendies.

M POUSSE indique que la CUMA peut être rencontrée à ce sujet.

Après discussions, le Bureau accepte cette méthodologie.

5.4 Discussions sur l'intérêt de lancer un Plan Local de l'Habitat (PLH) à l'échelle de la CdC

A la demande de M POUSSE, il a été discuté de l'intérêt de lancer un PLH à l'échelle de la CdC en ce qui concerne l'obligation de construction de logements sociaux (SRU).

Le PLH est un document de stratégie intercommunale qui définit la politique du logement et de l'habitat sur son territoire.

M POUSSE explique qu'un des intérêts c'est que les pénalités payées par les communes à l'État au titre de la loi SRU seraient versées à la CdC permettant ainsi à cette dernière de soutenir la création de logements sociaux sur les communes déficitaires SRU.

Après discussions, le Bureau demande à ce qu'une Communauté de Communes ayant réalisé un PLH soit rencontrée par la Vice-présidente en charge de l'aménagement de manière à avoir un maximum de réponses sur les avantages/inconvénients, une idée de coût, de délais et d'organisation pour mener une telle démarche.

Le Bureau souhaite avoir un retour pour la prochaine réunion.

Enfin, il est indiqué que la modification statutaire consisterait à modifier un intérêt communautaire.

Autres points évoqués :

- Séminaire des élus : le powerpoint modifié en ce qui concerne la diapo 11 sera mis sur l'intranet des élus d'ici la fin de semaine. La qualité du powerpoint tient compte du fait que le vidéoprojecteur est vieillissant.
- Perspectives du SMIDEN : un groupe de travail va être constitué.
- Facturation des frais de scolarité entre communes : un tableau va être envoyé par Anne-Cécile pour remplissage en vue d'une discussion lors de la prochaine réunion de Bureau.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h30.

Prise en compte des éventuelles remarques formulées lors de la séance du

Écommoy, le

Le secrétaire de séance,
Gilles POUSSE



Le Président,
GOUHIER Sébastien




28/09/2026

Publié sur le site internet de la Communauté de Communes le ...08/10/2026...

