

COMPTE RENDU

BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE DU 22 JANVIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 22 janvier à 17 h 00, le Bureau Exécutif de la Communauté de Communes du VAL-DE-CHER-CONTROIS s'est réuni, à la salle du Conseil municipal de la Commune de Selles-sur-Cher, sous la Présidence de Monsieur Jean-Luc BRAULT, le Président :

Étaient présents :

Président	Monsieur BRAULT Jean-Luc		
1^{ère} Vice-Présidente	Madame PENNEQUIN Elisabeth	1^{er} membre	Monsieur CHARRET Bernard
2^{ème} Vice-Président	Monsieur MONCHET Francis	2^{ème} membre	Monsieur BERTHAULT Jean-Louis
3^{ème} Vice-Président	---	3^{ème} membre	Monsieur CHARLUTEAU Daniel
4^{ème} Vice-Président	Monsieur SAUQUET Claude	4^{ème} membre	---
5^{ème} Vice-Présidente	Madame DELORD Martine	5^{ème} membre	---
6^{ème} Vice-Président	Monsieur PAOLETTI Jacques	6^{ème} membre	---
7^{ème} Vice-Président	Monsieur CHARBONNIER François	7^{ème} membre	Monsieur SARTORI Philippe
8^{ème} Vice-Présidente	Madame Anne-Marie COLONNA	8^{ème} membre	Madame CHARLES Françoise
9^{ème} Vice-Président	Monsieur SIMIER Claude	9^{ème} membre	Monsieur SINSON Daniel
10^{ème} Vice-Président	Monsieur GOUTX Alain	10^{ème} membre	Monsieur LANGLAIS Pierre

Étaient absents excusés : Monsieur MARINIER Jean-François – Monsieur ALMYR Jean-Claude – Monsieur MARTELLIERE Eric – Monsieur GAUTRY François -

Absents ayant donné procuration : Monsieur ALMYR Jean-Claude à Madame PENNEQUIN Elisabeth – Monsieur MARTELLIERE Eric à Monsieur BRAULT Jean-Luc –

Madame PENNEQUIN Elisabeth est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'elle accepte.

Le bureau a délibéré sur les dossiers suivants :

Développement économique

1. VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AL N°346 SISE A SAINT AIGNAN 72 RUE DE VAU DE CHAUME A LA SAS FRERES DA COSTA

Monsieur Antonio DA COSTA, gérant de la SCI LES DEUX FRERES dont le siège social est situé 2 impasse Ronsard à Saint-Aignan (41110), a fait part de son intention d'acquérir la parcelle cadastrée section AL n°346 d'une superficie de 1 650 m² sise 72 rue Vau de Chaume à Saint Aignan, faisant partie des réserves foncières de la Communauté. Monsieur le Président propose aux membres du Bureau exécutoire de vendre ce terrain au prix de 10 € / m² HT, T.V.A en sus.

- **Vu** l'avis du Service des domaines n°2018-41198V0407 en date du 12 juin 2018,
- **Considérant** la nécessité de poursuivre le développement économique sur le territoire communautaire, Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide de vendre au prix de 10 € le m² HT, T.V.A en sus, la parcelle cadastrée section AL n°346 d'une superficie de 1 650 m² sise 72 rue de Vau de Chaume à Saint-Aignan à la SCI LES DEUX FRERES, représentée par Monsieur Luis DA COSTA FERRIRA et Monsieur Antonio DA COSTA ALVES, dont le siège social est situé 2 impasse Ronsard à Saint-Aignan (41110). Monsieur le Président ou son représentant est autorisé à l'effet de signer tous actes et pièces afférents à ce dossier.

Aménagement de l'Espace

2. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION ZB N° 515 et 519 SISES AU LIEU-DIT LE MARCHAIS BEZARD A NOYERS-SUR-CHER

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 11 décembre 2018 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section ZB n°515 (5 993 m²) et ZB n°519 (3 021 m²) sises au lieu-dit «Le Marchais Bézard» à Noyers-sur-Cher, appartenant à la Commune de Noyers-sur-Cher représentée par son Maire, Monsieur Philippe SARTORI et dont le siège social se situe à Noyers-sur-Cher (41140), 54 rue Nationale, au prix d'un euro TTC, frais acte en sus.

- **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 211-2,
- **Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 30 janvier 2017 déléguant au bureau communautaire l'exercice du droit de préemption urbain en zone d'activité que les communes auront octroyé à la Communauté,

- **Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 13 février 2017 délégrant le droit de préemption urbain aux communes disposant d'un document d'urbanisme, Plan Local d'Urbanisme ou Plan d'Occupation des Sols, et ce sur l'ensemble de leur territoire à l'exception de certaines zones d'activités,
- **Vu** la demande de déclaration d'intention d'aliéner reçue le 11 décembre 2018 et enregistrée sous le n°041.164.18.U0005 concernant la vente des parcelles cadastrées section ZB n°515 (5 993 m²) et ZB n°519 (3 021 m²) sises au lieu-dit «Le Marchais Bézard » à Noyers-sur-Cher et située en zone Ui du Plan Local d'Urbanisme,
- **Considérant** que la Communauté de communes Val de Cher-Controis n'a pas de projet sur ces parcelles, Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la vente des parcelles cadastrées section ZB n°515 (5 993 m²) et ZB n°519 (3 021 m²) sises au lieu-dit «Le Marchais Bézard» à Noyers-sur-Cher, appartenant à la Commune de Noyers-sur-Cher représentée par son Maire, Monsieur Philippe SARTORI et dont le siège social se situe à Noyers-sur-Cher (41140), 54 rue Nationale, au prix d'un euro TTC, frais acte en sus.

3. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BS N° 134 SISE AU LIEU-DIT DOULAIN A CONTRES

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 17 décembre 2018 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section BS n°134 (741 m²) sise au lieu-dit «Doulain» à Contres, appartenant à la SCI PACHA, représentée par Monsieur Patrick BUCHET, dont le siège social se situe à Cellettes (41120), 6 rue des Ormeaux, au prix de 9 600 € TTC, frais acte en sus.

- **Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 211-2,
- **Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 30 janvier 2017 délégrant au bureau communautaire l'exercice du droit de préemption urbain en zone d'activité que les communes auront octroyé à la Communauté,
- **Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 13 février 2017 délégrant le droit de préemption urbain aux communes disposant d'un document d'urbanisme, Plan Local d'Urbanisme ou Plan d'Occupation des Sols, et ce sur l'ensemble de leur territoire à l'exception de certaines zones d'activités,
- **Vu** la demande de déclaration d'intention d'aliéner reçue le 17 décembre 2018 et enregistrée sous le n°041.059.18.U0006 concernant la vente de la parcelle cadastrée section BS n°134 (741 m²) sise au lieu-dit «Doulain» à Contres et située en zone AUi du Plan Local d'Urbanisme,
- **Considérant** que la Communauté de communes Val de Cher-Controis n'a pas de projet sur cette parcelle, Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section BS n°134 (741 m²) sise au lieu-dit «Doulain» à Contres, appartenant à la SCI PACHA, représentée par Monsieur Patrick BUCHET, dont le siège social se situe à Cellettes (41120), 6 rue des Ormeaux, au prix de 9 600 € TTC, frais acte en sus.

Pour ces deux dossiers, Monsieur le Président ou son représentant est autorisé à l'effet de signer tous documents nécessaires à la renonciation de ce droit.

4. COMPETENCE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE CONTRES

Afin de favoriser les constructions économes en énergie, ainsi que la gestion intégrée des eaux pluviales, la Commune de Contres souhaite permettre la réalisation des toit-terrasses sur son territoire. Le règlement actuel du Plan Local d'Urbanisme de Contres ne le permettant pas, il convient d'effectuer une procédure de modification simplifiée. Dans le cadre de la compétence Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont est dotée la Communauté, il est proposé au Bureau d'approuver la prescription de la modification simplifiée n°8 du plan local d'urbanisme communal de Contres, permettant le développement des toit-terrasses.

- **Vu** le Code de l'Urbanisme en vigueur et notamment ses articles L. 153-36, L. 153-37, L. 153-45 à L. 153-47,
- **Vu** le Plan local d'urbanisme de la Commune de Contres approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 février 2005, avec une 1ère modification et une 1ère révision simplifiée le 28 juin 2006, une 2ème modification le 27 octobre 2009, une 3ème modification le 8 mars 2011, une 4ème modification le 17 mai 2011, une 2ème révision simplifiée le 22 janvier 2013, une 5ème modification le 6 novembre 2014, une 6ème modification le 2 octobre 2017 et une 7ème modification le 3 septembre 2018,
- **Vu** la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Val-de-Cher-Controis en date du 30 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi,
- **Vu** la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Val de Cher-Controis n°27M17-1- en date du 27 mars 2017 délégrant au Bureau communautaire les modifications de Plan Local d'Urbanisme des communes sollicitées par les Communes,

- **Vu** la demande de la commune de Contres en date du 5 avril 2018,
- **Vu** la délibération n°23AV18-2 du Bureau communautaire prescrivant la modification simplifiée n°8 du PLU de la commune de Contres,
- **Considérant** l'absence de remarques des personnes publiques associées ainsi que du public lors de la période de mise à disposition du dossier,
Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, approuve la modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Contres. La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois à la mairie de Contres et au siège de la Communauté de Communes Val-de-Cher-Controis, d'une mention dans un journal officiel diffusé dans le département de Loir-et-Cher et d'une publication au recueil des actes administratifs (RAA) du département de Loir-et-Cher et sera exécutoire tout comme les dispositions résultant de la modification simplifiée du PLU, lorsque d'une part elle aura été transmise en Préfecture de Loir-et-Cher accompagnée des dossiers correspondants et que d'autre part les mesures de publicité mentionnées ci-dessus auront été effectuées. Le dossier de modification simplifiée sera tenu à la disposition du public à la mairie de Contres et à la Préfecture de Loir-et-Cher aux heures et jours habituels d'ouverture.

Affaires diverses

▪ TRANSFERT EAU ET ASSAINISSEMENT

Un projet de délibération sera adressé par les services communautaires à l'ensemble des communes membres pour que chacune se positionne sur le transfert ou non de la compétence eau et assainissement à la Communauté de Communes et ce **avant la fin avril 2019** afin que celle-ci soit en mesure de connaître les décisions de chacune **avant le 1^{er} juillet 2019**, date butoir réglementaire.

▪ ARRET DES PROJETS PLUI DU TERRITOIRE

○ EX-VAL DE CHER-CONTROIS

Monsieur François CHARBONNIER, Vice-Président en charge du PLUi sur l'ex-Val de Cher-Controis, précise qu'il doit tenir les délais pour l'arrêt de projet, mais que dans ce cadre, il rencontre des difficultés avec certaines communes s'agissant de la rationalisation des surfaces constructibles. Dès lors, il indique qu'il rencontrera prochainement le Président afin d'évoquer avec lui les situations problématiques. Le travail ayant été notamment effectué sur la Commune de Contres, Monsieur Jean-Luc BRAULT, le Président, conforte Monsieur François CHARBONNIER dans la nécessité d'avoir l'esprit communautaire.

○ EX- CHER A LA LOIRE

Monsieur Jacques PAOLETTI, Vice-Président en charge du PLUi de l'ex-Cher à la Loire, précise quant à lui que l'arrêt de projet PLUi de l'ex-Cher à la Loire sera reporté d'un mois et présenté lors du prochain Conseil communautaire fixé le **25 février 2019**.

▪ DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Monsieur Jean-Luc BRAULT, le Président, annonce la venue prochaine de Gaël le Magicien, chef d'entreprise, sur la zone de Grand-Mont à Contres. Le bâtiment porté par la Communauté occupera une surface d'environ 325 m².

▪ EQUIPEMENTS SPORTIFS

Faverolles/Cher : le centre aquatique Val de Loisirs va devoir faire l'objet d'une réhabilitation due à des soucis liés aux travaux initiaux ainsi qu'une possible amélioration des locaux techniques et de service. Le coût désormais envisagé se situe au-delà du montant de la demande de DETR 2019 et pourrait ainsi atteindre les 3 millions d'euros. Dès lors, Monsieur Jean-Luc BRAULT, le Président, propose d'engager une réflexion sur une possible reconstruction de l'équipement sur un autre lieu mais toujours sur un même secteur géographique. Une étude de faisabilité va être engagée rapidement.

Selles-sur-Cher : le Président évoque la situation de la fermeture de la piscine de la Commune de Selles-sur-Cher et la nécessité à terme d'engager une réflexion sur réhabilitation/reconstruction d'un équipement que serait cette fois ci sous statut communautaire. La réflexion sera engagée lorsque toutes les questions soulevées par la piscine de Faverolles-sur-Cher seront réglées.

▪ CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 JANVIER 2019

Les sujets du Conseil communautaire qui suit cette réunion de bureau sont évoqués sans questionnement particulier de la part des membres du bureau.

La séance est levée à 19 h 00
Contres, le 31 janvier 2019
Le Président
Jean-Luc BRAULT

