

## COMPTE RENDU

### BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE DU 20 MAI 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 20 mai 2019 à 15 h 30, le Bureau Exécutif de la Communauté de Communes du VAL-DE-CHER-CONTROIS s'est réuni, au siège de la Communauté de Communes Val de Cher-Controis, sous la Présidence de Monsieur Jean-Luc BRAULT, le Président :

#### Etaient présents :

<b>Président</b>	Monsieur BRAULT Jean-Luc		
<b>1<sup>ère</sup> Vice-Présidente</b>	Madame PENNEQUIN Elisabeth	<b>1<sup>er</sup> membre</b>	Monsieur CHARRET Bernard
<b>2<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	Monsieur MONCHET Francis	<b>2<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur BERTHAULT Jean-Louis
<b>3<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	Monsieur MARINIER Jean-François	<b>3<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur CHARLUTEAU Daniel
<b>4<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	Monsieur SAUQUET Claude	<b>4<sup>ème</sup> membre</b>	----
<b>5<sup>ème</sup> Vice-Présidente</b>	Madame DELORD Martine	<b>5<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur MARTELLIERE Eric
<b>6<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	----	<b>6<sup>ème</sup> membre</b>	----
<b>7<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	Monsieur CHARBONNIER François	<b>7<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur SARTORI Philippe
<b>8<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	----	<b>8<sup>ème</sup> membre</b>	Madame CHARLES Françoise
<b>9<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	Monsieur SIMIER Claude	<b>9<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur SINSON Daniel
<b>10<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	Monsieur GOUTX Alain	<b>10<sup>ème</sup> membre</b>	----

#### Nombre membres du bureau :

- en exercice : 21
- présents : 16
- votants : 17

#### Date de convocation : 14 mai 2019

Etaient absents excusés : - Monsieur PAOLETTI Jacques - Madame Anne-Marie COLONNA - - Monsieur ALMYR Jean-Claude - Monsieur GAUTRY François - Monsieur LANGLAIS Pierre -

Absents ayant donné procuration : Monsieur ALMYR Jean-Claude à Madame PENNEQUIN Elisabeth -

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

Le bureau délibère sur les dossiers suivants :

### Aménagement de l'Espace

#### **1. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION BM N° 400 ET 405 SISES AU LIEU-DIT LA BERNARDIERE A CONTRES - LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 4 avril 2019 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section BM n°400 (8 743 m<sup>2</sup>) et n°405 (151 m<sup>2</sup>) sises au lieu-dit « La Bernardière » à Contres, Le Controis en Sologne (41700), appartenant à la SCI 2B.2I représentée par Messieurs Jacky BOUGE et Jean-Loup BOUGE dont le siège social se situe à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), 24 rue de la Belle Jardinière, au prix de 110 000 € TTC, frais d'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 déléguant 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 4 avril 2019 et enregistrée sous le n°041.059.19.U0001 concernant la vente des parcelles cadastrées section BM n°400 (8 743 m<sup>2</sup>) et n°405 (151 m<sup>2</sup>) sises au lieu-dit « La Bernardière » à Le Controis en Sologne (Contres) et situées 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 BM n°400 (8 743 m<sup>2</sup>) et n°405 (151 m<sup>2</sup>) sises au lieu-dit « La Bernardière » à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à la SCI 2B.2I représentée par Messieurs Jacky BOUGE et Jean-Loup BOUGE dont le siège social se situe 24 rue de la Belle Jardinière à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), au prix de 110 000 € TTC, frais d'acte en sus.

#### **2. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION AL N° 14p ET AL N°204p SISES A SAINT-AIGNAN AU LIEU-DIT LA CEVERIE ET 351 RUE DES AUBEPINES**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 22 mars 2019 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section AL n°14p (3 567 m<sup>2</sup>) et AL n°204p (1 911 m<sup>2</sup>) sises à Saint-

Aignan au lieu-dit «La Cèverie» et 351 rue des Aubépines, appartenant aux SCI DE LA CEVERIE et SOULIMMO représentées par Monsieur Daniel SOULET et dont les sièges sociaux se situent à Saint-Romain-sur-Cher (41140), 11 rue du gros caillou, au prix de 150 000 € 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 22 mars 2019 et enregistrée sous le n°041.198.19.U0001 concernant la vente des parcelles cadastrées section AL n°14p (3 567 m<sup>2</sup>) et AL n°204p (1 911 m<sup>2</sup>) sises à Saint-Aignan au lieu-dit « La Cèverie » et 351 rue des Aubépines et situées en zone UX 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 AL n°14p (3 567 m<sup>2</sup>) et AL n°204p (1 911 m<sup>2</sup>) sises à Saint-Aignan au lieu-dit « La Cèverie » et 351 rue des Aubépines, appartenant aux SCI DE LA CEVERIE et SOULIMMO représentées par Monsieur Daniel SOULET et dont les sièges sociaux se situent à Saint-Romain-sur-Cher (41140), 11 rue du gros caillou, au prix de 150 000 € TTC, frais acte en sus.

### **3. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION ZA N° 235 SISE AU 6 RUE DES GRANDS CHAMPS A SELLES-SUR-CHER**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 13 mars 2019 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section ZA n°235 (848 m<sup>2</sup>) sise au 6 rue des Grands Champs à Selles-sur-Cher, appartenant à la SCI SEDAPI représentée par Madame Anne PIERQUIN et Monsieur Stéphane DARTIGUES, dont le siège social se situe à Selles-sur-Cher (41130), au 6B rue des Grands Champs, au prix de 15 000 € 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 13 mars 2019 et enregistrée sous le n°041.242.19.U0001 concernant la vente de la parcelle cadastrée section ZA n°235 (848 m<sup>2</sup>) sise au 6 rue des Grands Champs à Selles-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 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 ZA n°235 (848 m<sup>2</sup>) sise au 6 rue des Grands Champs à Selles-sur-Cher, appartenant à la SCI SEDAPI représentée par Madame Anne PIERQUIN et Monsieur Stéphane DARTIGUES et dont le siège social se situe à Selles-sur-Cher (41130), au 6B rue des Grands Champs, au prix de 15 000 € TTC, frais acte en sus.

### **4. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION ZA N° 200 ET ZR N° 118 SISES AU LIEU-DIT SAINT-FRANCOIS A SELLES-SUR-CHER**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 1er avril 2019 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section ZA n°200 (258 m<sup>2</sup>) et ZR n°118 (1 242 m<sup>2</sup>) sises au lieu-dit «Saint-François» à Selles-sur-Cher, appartenant à la SCI KELLY LOCATION représentée par Monsieur Jean-Michel KELLY dont le siège social se situe à Selles-sur-Cher (41130), Petite rue Chapon, Zone d'Activités Cher Sologne, au prix de 126 000 € 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 1<sup>er</sup> avril 2019 et enregistrée sous le n°041.242.19.U0002 concernant la vente des parcelles cadastrées section ZA n°200 (258 m<sup>2</sup>) et ZR n°118 (1 242 m<sup>2</sup>) sises au lieu-dit « Saint-François » à Selles-sur-Cher et situées en zone Ui 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 des parcelles cadastrées section ZA n°200 (258 m<sup>2</sup>) et ZR n°118 (1 242 m<sup>2</sup>) sises au lieu-dit «Saint-François» à Selles-sur-Cher, appartenant à la SCI KELLY LOCATION représentée par Monsieur Jean-Michel KELLY dont le siège social se situe à Selles-sur-Cher (41130), Petite rue Chapon dans la Zone d'Activités Cher Sologne au prix de 126 000 € TTC, frais acte en sus.

#### **5. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION ZB N° 435 SISE AU 14 RUE ANDRE BOULLE A NOYERS-SUR-CHER**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 23 avril 2019 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section ZB n°435 (3 802 m<sup>2</sup>) sise au 14 rue André Boulle à Noyers-sur-Cher, appartenant à la SARL Société Immobilière Noyers-sur-Cher représentée par Monsieur Alexandre SAUBOBERT et dont le siège social se situe à Noyers-sur-Cher (41140), ZI Le Marchais Bézard, au prix de 120 000 € 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 23 avril 2019 et enregistrée sous le n°041.164.19.U0002 concernant la vente de la parcelle cadastrée section ZB n°435 (3 802 m<sup>2</sup>) sise au 14 rue André Boulle 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 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 ZB n°435 (3 802 m<sup>2</sup>) sise au 14 rue André Boulle à Noyers-sur-Cher, appartenant à la SARL Société Immobilière Noyers-sur-Cher représentée par Monsieur Alexandre SAUBOBERT et dont le siège social se situe à Noyers-sur-Cher (41140), ZI Le Marchais Bézard, au prix de 120 000 € TTC, frais acte en sus.

#### **6. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION ZB N° 268, 270, 296 ET 504 SISES RUE DE TOURS A NOYERS-SUR-CHER**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 5 avril 2019 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section ZB n°268 (808 m<sup>2</sup>), n°270 (262 m<sup>2</sup>), n°296 (3 450 m<sup>2</sup>), et n°504 (4 950 m<sup>2</sup>) sises rue de Tours à Noyers-sur-Cher, appartenant à la SA L'immobilière Européenne des Mousquetaires représentée par Monsieur Pierre LEBLANC dont le siège social se situe à Paris 15<sup>ème</sup> arrondissement (75015), 24 rue Auguste Chabrières, au prix de 930 343 € HT (TVA et frais d'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 5 avril 2019 et enregistrée sous le n°041.164.19.U0001 concernant la vente des parcelles cadastrées section ZB n°268 (808 m<sup>2</sup>), n°270 (262 m<sup>2</sup>), n°296 (3 450 m<sup>2</sup>), et n°504 (4 950 m<sup>2</sup>) sises rue de Tours à Noyers-sur-Cher et situées 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°268 (808 m<sup>2</sup>), n°270 (262 m<sup>2</sup>), n°296 (3 450 m<sup>2</sup>), et n°504 (4 950 m<sup>2</sup>) sises rue de Tours à Noyers-sur-Cher, appartenant à la SA L'immobilière Européenne des Mousquetaires représentée par Monsieur Pierre LEBLANC dont le siège social se situe à Paris 15<sup>ème</sup> arrondissement (75015), 24 rue Auguste Chabrières, au prix de 930 343 € HT (TVA et frais d'acte en sus).

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

### Intervention de M. Jean-Luc BRAULT

#### **1. Équipement sportif : travaux piscine Val de Loisirs à Faverolles-sur-Cher**

Monsieur Jean-Luc BRAULT, le Président, précise que le lancement de la maîtrise d'œuvre pour les travaux de réfection et d'amélioration de la piscine Val de Loisirs à Faverolles-sur-Cher est en cours. Le chiffrage définitif du montant global de ces travaux pourra être prochainement donné. Les travaux devraient pouvoir se dérouler sur la période de novembre 2019 à juin 2020. Cette programmation est naturellement sous toutes réserves dans la mesure où il est toujours possible de découvrir des travaux supplémentaires à accomplir. Toutefois, tout sera mis en œuvre pour permettre au centre aquatique Val de Loisirs de rouvrir pour l'été 2020. La question de l'opportunité de ces travaux au terme de 10 années d'existence du bâtiment s'est à nouveau posée : n'aurait-il pas été plus judicieux de construire une nouvelle structure sur une nouvelle parcelle toujours sur le périmètre du Montrichardais ? Il est par ailleurs rappelé que ce questionnement est à mettre en balance avec le choix initial du bord du Cher, très touristique, permettant de toucher un large public.

#### **2. Compétence santé :**

##### **o MSP de Contres - financement d'un poste de Coordinateur**

L'ex-Communauté de communes du Controis a construit sous l'impulsion de son premier Vice-Président, Monsieur François COULON, exerçant la profession de médecin libéral, la première MSP du département de Loir-et-Cher en 2013. Son départ à la retraite n'a pas été suivi d'un remplacement, ce à quoi s'ajoute, du fait d'une décision inique du Conseil de l'ordre des infirmiers, le départ de deux infirmiers. En effet ces deux professionnels n'ont plus droit d'avoir un cabinet secondaire. Or l'un des deux était jusqu'alors trésorier de la SISA. Dès lors l'équilibre financier de la MSP et l'organisation de la SISA s'en trouvent durement impactés. C'est pourquoi le Docteur Etienne GALLET demande à la Communauté de Communes de bien vouloir subventionner à cet effet un poste de coordinateur de santé. Monsieur Philippe SARTORI, élu communautaire, médecin au sein de la MSP de Noyers-sur-Cher, explique qu'il ne souhaite pas mutualiser le poste de coordination entre MSP en évoquant l'équilibre financier de sa propre SISA. Les membres du bureau s'interrogent sur les points suivants : pourquoi les aides de l'ARS perçues par la SISA ne peuvent-elles mêmes permettre le financement total de ce poste, en outre n'est-il pas possible de mutualiser ce même poste avec d'autres MSP comme celle de Saint-Georges ou de Noyers-sur-Cher. Mandat est donné à Monsieur Jean-Luc BRAULT, le Président, à Monsieur Jacques PAOLETTI, Vice-président délégué à la santé et à Monsieur Philippe SARTORI, précédemment cité de se rapprocher du Docteur Etienne GALLET afin de trouver une solution rapide et pérenne au regard de l'urgence de la situation. Cette question sera à nouveau évoquée lors d'un prochain bureau.

##### **o MSP de Noyers-sur-Cher**

Pour l'extension de la MSP de Noyers-sur-Cher, la SISA des plantes s'est portée acquéreur de la parcelle cadastrée F N°2018p sise 8 rue Pierre et Marie Curie sur ladite Commune faisant partie des réserves foncières de la Communauté. Les membres du bureau émettent un avis favorable pour cette vente, il reste à en déterminer les modalités lors du Conseil communautaire du 3 juin 2019.

##### **o Projet de maison de santé pluridisciplinaire municipale à Pontlevoy : coordination communautaire**

Le bureau émet un avis favorable pour que le projet médical de la commune de Pontlevoy soit coordonné par la Communauté. D'une superficie d'environ 450 m<sup>2</sup>, cette maison médicale sera composée d'un cabinet et d'une salle d'attente pour les infirmières, de quatre cabinets médicaux, d'un cabinet de kinésithérapeute avec une salle d'attente commune, et d'un cabinet dentaire avec deux fauteuils, d'un secrétariat, de sanitaires public et privé, d'une salle de réunion, d'un studio pour accueillir les stagiaires et d'un parking. Ce dossier sera porté à l'ordre du jour du Conseil communautaire du 3 juin 2019.

#### **3. Portage du projet d'installation d'une antenne de proximité de la Chambre d'Agriculture de Loir-et-Cher sur la ZI des Barreliers à CONTRES**

Monsieur Jean-Luc BRAULT, le Président, présente le projet de Chambre d'Agriculture de Loir-et-Cher concernant le territoire communautaire se déclinant comme suit

- o Une antenne sur le pôle agroalimentaire située sur la ZI des Barreliers à Contres visant à se rapprocher des producteurs locaux et des entreprises agroalimentaires. Il s'agit d'un transfert géographique de l'antenne de Mur-de-Sologne. Un effectif de 20 personnes devrait travailler sur site.
- o Un nouveau laboratoire sur la Commune de Noyers-sur-Cher, l'actuel n'étant plus aux normes.

Les modalités du portage financier de l'opération immobilière restent à définir entre Monsieur Arnaud BESSE, Président de la Chambre d'Agriculture de Loir-et-Cher et la Communauté de Communes Val de Cher-Controis.

#### **Intervention de M. Alain GOUTX**

##### **4. Schéma Départemental d'accueil et d'Habitat des Gens du Voyage**

A l'appui du power point ci-annexé, Monsieur Alain GOUTX, Vice-Président en charge de la gestion des aires d'accueil des gens du voyage, présente aux membres du bureau le suivi du nouveau Schéma Départemental d'accueil et d'Habitat des Gens du Voyage du Loir-et-Cher en cours d'élaboration qui devrait être finalisé en juillet 2019 selon les dires du Corps préfectoral.

La séance est levée à 17 h 00  
Le Controis-en-Sologne, le 29 mai 2019

Le Président  
Jean-Luc BRAULT

