

## COMPTE RENDU

### BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE DU 10 FEVRIER 2020

L'an deux mille vingt, le 10 février à 17 h 00, 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>	----
<b>2<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	----	<b>2<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur BERTHAULT Jean-Louis
<b>3<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	----	<b>3<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur CHARLUTEAU Daniel
<b>4<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	----	<b>4<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur ALMYR Jean-Claude
<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>	Monsieur PAOLETTI Jacques	<b>6<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur GAUTRY François
<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-Présidente</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>	Monsieur LANGLAIS Pierre

**Nombre membres du bureau :**

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

**Date de convocation :**  
31 janvier 2020

**Etaient absents excusés :** - Monsieur MONCHET Francis – Monsieur MARINIER Jean-François - Monsieur SAUQUET Claude - Madame COLONNA Anne-Marie - Monsieur CHARRET Bernard -

**Absents ayant donné procuration :** Madame COLONNA Anne-Marie à Monsieur PAOLETTI Jacques -

Monsieur MARINIER Jean-François et Monsieur SAUQUET Claude sont arrivés à 17 h 30 après le vote des sujets portés à l'ordre du jour.

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

Monsieur le Président sollicite les membres du bureau pour l'ajout de deux dossiers à l'ordre du jour qui sont les suivants :

➤ **Aménagement de l'espace :**

- N° 2 : Exercice du droit de préemption urbain sur la vente des parcelles cadastrées section AX n° 89, 90, 91, 92 et 93 sises 10 rue André boulle a Noyers- sur-Cher (41140)
- N° 3 : Exercice du droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section AV n° 149 sise 10 rue Pasteur à Noyers-sur-Cher (41140)

Le Bureau approuve ces ajouts à l'ordre du jour puis délibère sur les dossiers suivants :

### Aménagement de l'Espace

#### **1. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BM N°39 SISE AU LIEU-DIT LA BERNARDIERE A CONTRES – COMMUNE DE LE CONTROIS EN SOLOGNE (41700)**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 27 décembre 2019 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section BM n°39 (2 960 m<sup>2</sup>), sise au lieu-dit La Bernardière à CONTRES – Commune de LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700), appartenant à Monsieur BEZAULT Raymond domicilié 16 rue des Aulnes à CONTRES – Commune de LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700), au prix de 15 000 € TTC, frais d'acte en sus.

- **Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants, R 213-1 et suivants,
- **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 du territoire à l'exception de certaines zones d'activités,
- **Vu** la demande de déclaration d'Intention d'aliéner reçue le 27 décembre 2019 et enregistrée sous le n° 041.059.19.U0005 concernant la vente du terrain, cadastré section BM n°39 de 2 960 m<sup>2</sup>, à LE CONTROIS EN SOLOGNE (Contres), lieu-dit La Bernardière situé en zone Ui du plan local d'urbanisme,
- **Vu** l'estimation des Domaines en date du 16 janvier 2020,
- **Considérant** que la Communauté de Communes exerce la compétence A2 Développement Economique sur son territoire et que dans ce cadre, elle crée, aménage et entretient les zones d'activité et qu'elle soutient les activités commerciales d'intérêt communautaire ; que le terrain objet de la demande permet, par son classement en zone UI (artisanat / industriel) au Plan Local d'Urbanisme d'implanter des activités artisanales et industrielles ; Que la Communauté a le projet d'installer des activités sur ce secteur et plus particulièrement sur cette parcelle,

Le Bureau communautaire, à l'unanimité, décide d'exercer son droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section BM n°39 (2 960 m<sup>2</sup>), sise au lieu-dit La Bernardière à CONTRES – Commune de LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700), appartenant à Monsieur BEZAULT Raymond domicilié 16 rue des Aulnes à CONTRES – Commune de LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700), au prix de 15 000 € TTC, frais d'acte en sus. Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R 213-12 du code de l'urbanisme et que le règlement de la vente interviendra dans les six mois, à compter de la notification de la présente décision. Monsieur le Président ou son représentant est autorisé à l'effet de signer tous documents nécessaires à cet effet.

## **2. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION AX N° 89, 90, 91, 92 ET 93 SISES 10 RUE ANDRE BOULLE A NOYERS-SUR-CHER (41140)**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 31 janvier 2020 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section AX n°89 (26 m<sup>2</sup>), n°90 (590 m<sup>2</sup>), n°91 (168 m<sup>2</sup>), n°92 (139 m<sup>2</sup>) et n°93 (67 m<sup>2</sup>) sises 10 rue André Boulle à Noyers-sur-Cher (41140), appartenant à la SAS SODALIS 2 représentée par Monsieur Sylvain SAUNIER, dont le siège se situe 11 allée des Mousquetaires – Parc de Tréville 91070 BONDOUFLE, au prix de 10 890 € 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 31 janvier 2020 et enregistrée sous le n°041.164.20.U0001 concernant la vente des parcelles cadastrées section AX n°89 (26 m<sup>2</sup>), n°90 (590 m<sup>2</sup>), n°91 (168 m<sup>2</sup>), n°92 (139 m<sup>2</sup>) et n°93 (67 m<sup>2</sup>) sises 10 rue André Boulle à Noyers-sur-Cher (41140), 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 AX n°89 (26 m<sup>2</sup>), n°90 (590 m<sup>2</sup>), n°91 (168 m<sup>2</sup>), n°92 (139 m<sup>2</sup>) et n°93 (67 m<sup>2</sup>) sises 10 rue André Boulle à Noyers-sur-Cher (41140), appartenant à la SAS SODALIS 2 représentée par Monsieur Sylvain SAUNIER, dont le siège se situe 11 allée des Mousquetaires – Parc de Tréville 91070 BONDOUFLE, au prix de 10 890 € TTC, frais d'acte en sus.

## **3. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AV N° 149 SISE 10 RUE PASTEUR A NOYERS-SUR-CHER (41140)**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 31 janvier 2020 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section AV n°149 (2 542 m<sup>2</sup>), sise 10 rue Pasteur à Noyers sur Cher (41140), appartenant à Madame et Monsieur Isa OZKAN domiciliés 37 avenue de la gare 41140 NOYERS SUR CHER, au prix de 72 000 € 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 31 janvier 2020 et enregistrée sous le n°041.164.20.U0002 concernant la vente de la parcelle cadastrée section AV n°149 (2 542 m<sup>2</sup>), sise 10 rue Pasteur à Noyers sur Cher (41140) 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 AV n°149 (2 542 m<sup>2</sup>), sise 10 rue Pasteur à Noyers sur Cher (41140), appartenant à Madame et Monsieur Isa OZKAN domiciliés 37 avenue de la gare 41140 Noyers-sur-Cher, au prix de 72 000 € TTC, frais d'acte en sus.

Monsieur le Président ou son représentant à l'effet de signer tous documents nécessaires à la renonciation de ces droits.

## **Affaires diverses**

### **↓ DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE**

#### **1. CENTRE INTERNATIONAL DE SEJOUR**

Monsieur Claude SIMIER, Vice-Président délégué au tourisme, reprend brièvement l'historique du projet de Centre International de séjour (CIS) et du gîte de groupe en expliquant que celui-ci est issu d'une étude datant de 2016 portant sur la conformité des lieux et l'adaptation à la clientèle accueillie. Celle-ci a révélé la nécessité de procéder

à une refonte complète des deux structures existantes devenues obsolètes. En 2017, une étude de faisabilité technique a été confiée à l'UNAT. Elle visait alors à examiner la typologie des publics à recevoir, le lieu d'implantation du CIS au regard des autres structures similaires situées dans un rayon de 50 kms environ autour du territoire Val de Cher-Controis. Une analyse a également été effectuée sur la gestion future du centre de séjour de Thésée afin de maintenir cette activité sur la commune. Le projet dans son ensemble porte sur la création de 120 lits à Saint-Aignan (CIS), et de 46 lits à Thésée (gîte de groupe), sans compter les maisons éclusières qui feront partie du même projet dans le cadre d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT). Le coût prévisionnel du projet global est fixé à 7 millions TTC. Dès lors, à ce stade, le Président précise qu'il s'avère absolument nécessaire d'étudier toutes les possibilités d'obtention de subventions auprès de la Région Centre Val de Loire mais également auprès de l'Union Européenne et ce avant même de prendre la décision de porter cette ambition s'inscrivant dans le cadre du développement touristique du territoire Val 2c. Monsieur Claude SIMIER précise que le gestionnaire des sites devra très probablement adapter ses tarifs au-delà de ce qui est pratiqué dans les structures équivalentes de la Région afin d'équilibrer son budget. Monsieur Daniel CHARLUTEAU rappelle que ce projet répond à une demande déjà existante sur le territoire. Monsieur Alain GOUTX indique que, pour ce type d'équipement, les frais de fonctionnement sont équivalents à 15 % du montant de l'investissement global. Pour conclure, Monsieur Jean-Claude ALMYR indique que l'institut médico éducatif (IME) implanté sur la Commune de Mareuil-sur-Cher a pour projet de déménager. De grands bâtiments vacants seraient donc à disposition. Pour le bureau, cette piste doit être étudiée.

## **2. CLASSEMENT DE L'OFFICE DE TOURISME COMMUNAUTAIRE**

Lors de la séance communautaire du 24 février 2020, le Conseil devra se prononcer pour solliciter ou non Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher afin d'obtenir le classement en catégorie II de l'Office de Tourisme communautaire. Monsieur Claude SIMIER rappelle que l'aboutissement de cette démarche permettra une reconnaissance officielle de la qualité des services proposés par la structure, préalable à d'autres démarches, et notamment la dénomination touristique d'une Commune qui la sollicite.

## **3. CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET L'EPIC -ANNEE 2020**

La convention d'objectifs et de moyens pour l'année 2020 sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire fixé le 24 février 2020. Au regard du plan d'actions à mettre en œuvre pour l'année 2020, la subvention est fixée à 150 000 €.

## **4. CREATION D'UN DISPOSITIF D'AIDE AU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE**

Monsieur Claude SIMIER évoque la nécessité d'affecter une part de la taxe de séjour pour financer l'accompagnement de projets d'animation des acteurs touristiques privés, hors hébergeurs, implantés sur le territoire. Lors de la prochaine mandature et si possible dès le printemps 2020, une étude devra être menée dans le cadre de la refonte des statuts de l'EPIC et de la convention d'objectifs et de moyens afférente

## **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

### **5. PROJET LIDL**

Monsieur Jean-Luc BRAULT, le Président, après avoir demandé et obtenu l'accord de Monsieur Eric CARNAT, maire de la Commune de Saint-Aignan, évoque la future vente des parcelles, sises sur la ZA de Saint-Aignan, cadastrées AL N° 325 et 326 d'une superficie totale de 17 357 m<sup>2</sup> à la Société LIDL.

### **6. PROJET DE LABORATOIRE POUR LA CULTURE DE PALMIERS – ENTREPRISE MARIONNET**

Monsieur MARIONNET Pascal a informé la Communauté que le projet d'un laboratoire pour la culture de palmiers est abandonné.

## **PLUI DE L'EX -VAL DE CHER-CONTROIS ARRET DE PROJET**

Monsieur Francois CHARBONNIER, Vice-Président délégué à l'élaboration du PLUI du territoire de l'ex-Val de Cher-Controis, rappelle que lors de la séance communautaire du 24 février 2020, le Conseil sera amené une nouvelle fois à se prononcer sur l'arrêt de projet du PLUI de ce territoire. Il tient à alerter les membres du bureau que la majorité des deux tiers des suffrages exprimés sera requise. En effet, dans le cas contraire le règlement national d'urbanisme (RNU) sera applicable à la quasi-totalité des communes concernées dès le 1er janvier 2021.

La séance est levée à 18 h 15  
Le Controis-en-Sologne, le 19 février 2020  
Le Président

Jean-Luc BRAULT



