



COMPTE RENDU

BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE DU 26 OCTOBRE 2020

L'an deux mille vingt, le 26 octobre 2020 à 18 h 00, le Bureau Exécutif de la Communauté de Communes du VAL-DE-CHER-CONTROIS s'est réuni, à l'espace jeunes de Contres, Commune déléguée du Controis-en-Sologne, sous la Présidence de Monsieur Jean-Luc BRAULT, le Président

Étaient présents :

Nombre membres du

bureau :

- en exercice : 20
- présents : 17
- votants : 17

Date de convocation :

20 octobre 2020

| | | | |
|--|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Président | Monsieur BRAULT Jean-Luc | | |
| 1^{ère} Vice-Président | Monsieur PAOLETTI Jacques | 1^{er} membre | Monsieur BIETTE Bernard |
| 2^{ème} Vice-Présidente | Madame COCHETON Stella | 2^{ème} membre | Monsieur MARTELLIERE Eric |
| 3^{ème} Vice-Président | Monsieur MARINIER Jean-François | 3^{ème} membre | Monsieur RACAULT Olivier |
| 4^{ème} Vice-Président | Madame DELORD Martine | 4^{ème} membre | Monsieur LACROIX Eric |
| 5^{ème} Vice-Présidente | Monsieur SAUX Christian | 5^{ème} membre | Monsieur POMA Alain |
| 6^{ème} Vice-Présidente | Madame OLIVIER Christine | 6^{ème} membre | Monsieur CORNEVIN Bernard |
| 7^{ème} Vice-Président | Monsieur GOUTX Alain | 7^{ème} membre | Monsieur EPIAIS Jean-Pierre |
| 8^{ème} Vice-Présidente | Madame MICHOT Karine | 8^{ème} membre | ----- |
| 9^{ème} Vice-Président | Monsieur ROSET Jean-Jacques | 9^{ème} membre | ----- |
| 10^{ème} Vice-Président | ----- | | |

Étaient absent(e)s excusé(e)s : Madame ROUSSEAU Carole - Madame GOMES Zita - Monsieur LANGLAIS Pierre -

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

Le Bureau délibère sur les dossiers suivants portés à l'ordre du jour :

Développement économique

1. ACQUISITION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER CADASTRE SECTION A N°411 SITUE A LASSAY-SUR-CROISNE (41230), AU LIEU-DIT «LA SAUGERE» APPARTENANT A MADAME ARDOUIN NEE POIDRAS MARIE-FRANCOISE (N°26O20-1)

Le Président expose au Bureau communautaire que l'ensemble immobilier situé au lieu-dit « La Saugère » à LASSAY-SUR-CROISNE (41230) et appartenant à Madame ARDOUIN née POIDRAS Marie-Françoise domiciliée appartement 107, bâtiment C, 1^{er} étage, résidence Eglantine, 57 route de la Charité à BOURGES (18000), est proposé à la vente. Il s'agit d'un ensemble industriel composé d'une parcelle cadastrée section A n°411 d'une superficie de 5 479 m², comprenant un bâtiment d'une superficie de 400 m² dans lequel l'entreprise CANARD exerce actuellement une partie de son activité manufacturière. Ce bâtiment vétuste devra probablement faire l'objet d'une réhabilitation et d'un agrandissement permettant ainsi le développement de ladite entreprise. Afin de poursuivre le développement économique du territoire, il est proposé au Bureau communautaire de procéder à l'acquisition de cet ensemble immobilier au prix de 25 000 euros hors taxes, TVA en sus. Les frais de taxe foncière et d'ordures ménagères seront facturés au prorata temporis, à la charge de la Communauté de Communes Val de Cher-Controis.

- Vu la proposition de vente en date du 15 septembre 2020 de Mme ARDOUIN née POIDRAS Marie-Françoise,
- Vu l'avis du service des Domaines en date du 1^{er} octobre 2019,
- Vu le montant des crédits inscrits au Budget Annexe Bâtiment Relais de la Communauté opération 202001,
- Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 29 juillet 2020 déléguant au bureau communautaire la réalisation de toute acquisition immobilière lorsque le montant ou sa valeur vénale est inférieur ou égal à 50 000 € HT, hors frais d'acte et de procédure et inscrit au budget,
- **Considérant** qu'il est nécessaire de poursuivre le développement économique du territoire,

Le Bureau communautaire, à l'unanimité, décide d'acquérir l'ensemble immobilier composé d'une parcelle cadastrée section A n°411 d'une superficie de 5 479 m² comprenant un bâtiment commercial d'une superficie de 400 m², situé au lieu-dit « La Saugère » à LASSAY-SUR-CROISNE (41230) et appartenant à Madame ARDOUIN née POIDRAS Marie-Françoise domiciliée appartement 107, bâtiment C, 1^{er} étage, résidence Eglantine, 57 route de la Charité à BOURGES (18000), moyennant le prix de 25 000 euros HT, TVA en sus. Les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au Budget Annexe Bâtiment Relais, Imputation : 2132, Opération : 202001, Service 90429. Les frais de taxe foncière et d'ordures ménagères seront facturés au prorata temporis, à la charge de la Communauté de Communes Val de Cher-Controis.

2. ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION ZX 78 AU DROIT DES PARCELLES CADASTREES SECTION ZX N° 1, 2, 5, 6 et 7 SISES ZONE D'ACTIVITE « LE CLOS DE L'AZURE» A SAINT-GEORGES-SUR-CHER (41440) (N°26O10-2)

La zone d'activité « des Raimbaudières » renommée le clos de l'Azuré sise sur la Commune de Saint-Georges-sur-Cher a fait l'objet d'une extension, autorisée par le PA 41 211 17 U 0001 et modifiée par le PA 41 211 11 U 0001/M02, dont les travaux sont aujourd'hui terminés. A ce jour, afin de procéder aux dernières démarches administratives et de finaliser le découpage des lots concernés permettant ainsi la vente aux entreprises qui les ont réservés, il est proposé au Bureau exécutif communautaire l'acquisition d'une dernière parcelle, voisine du chemin rural, cadastrée section ZX 78 en cours de numérotation, issue d'une partie des parcelles ZX 1, 2, 5, 6 et 7 dont le document d'arpentage est en cours d'instruction aux services des hypothèques de la Direction Départementale des Finances Publiques de Loir-et-Cher. Cette parcelle d'une surface de 394 m² fait partie des réserves foncières de la commune de Saint-Georges-sur-Cher. Ladite commune a, lors de son conseil municipal du 16 septembre 2020, approuvé à l'unanimité la vente de ce bien immobilier au profit de la Communauté pour l'euro symbolique.

- **Vu** l'avis du service des Domaines en date du 2 octobre 2020,
- **Vu** la délibération du Conseil Municipal de Saint Georges sur Cher du 16 septembre 2020 autorisant la vente de la parcelle cadastrée section ZX 78 au profit de la Communauté Val de Cher-Controis pour l'euro symbolique ;
- **Vu** la délibération N° 29J20-7 du Conseil communautaire en date du 29 juillet 2020 déléguant au bureau communautaire la réalisation de toute acquisition immobilière lorsque le montant ou sa valeur vénale est inférieur ou égal à 50 000 € HT, hors frais d'acte et de procédure et inscrit au budget,
- **Considérant** qu'il est nécessaire d'acquérir cette parcelle pour permettre le découpage et la vente des lots de la zone d'activité « Le Clos de l'Azuré » sise sur la Commune de Saint-Georges-sur-Cher afin de poursuivre le développement économique du territoire communautaire,
Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide d'acquérir la parcelle cadastrée section ZX 78, en cours de numérotation, au droit des parcelles cadastrées section ZX n°1, 2, 5, 6 et 7 d'une superficie totale de 394 m² sises au lieu-dit Le Clos de l'Azuré à Saint-Georges-sur-Cher (41440) appartenant à ladite Commune moyennant l'euro symbolique.

Pour ces deux dossiers, Monsieur le Président ou son représentant est autorisé à l'effet de signer tous actes et pièces afférents à ce dossier.

Enfance Jeunesse

3. ACTUALISATION DES REGLEMENTS DE FONCTIONNEMENT DES DEUX STRUCTURES MULTI-ACCUEILS COMMUNAUTAIRES (N°26O10-3)

Madame Christine OLIVIER, Vice-présidente déléguée à l'Enfance-Jeunesse et aux services à la population, rappelle que la gestion des structures multi-accueils « Petite Enfance » situées rue des Champs Gérons à Saint-Aignan et 8 rue de la Gare à Contres commune déléguée du Controis-en-Sologne, a été confiée à la Société PEOPLE&BABY, sise 9 avenue Hoche, à PARIS (75008), matérialisée par la signature d'une convention de délégation de service public en date du 16 juillet 2015. A ce jour, il convient d'actualiser les règlements de fonctionnement des deux établissements afin de prendre en compte des modifications émanant de la Caisse d'Allocations Familiales de Loir-et-Cher (CAF 41) et du Service de Protection Maternelle et Infantile suivantes :

- **Age des enfants** : de 10 semaines jusqu'à 4 ans date anniversaire et jusqu'à 5 ans révolus en cas de situation de handicap et sur accord de la PMI.
 - **Préavis** : d'un mois au lieu de deux.
 - **En cas de changement de situation professionnelle** depuis le dernier avis d'imposition, la famille devra informer la Directrice de la structure et prendre contact auprès de la CAF 41 pour la mise à jour de leur dossier. Si non allocataire : fournir les justificatifs des nouvelles ressources (bulletin de salaire, notification ASSEDIC)
 - **Une visite médicale** faite par le médecin traitant (pour les enfants de plus de 4 mois) et par le médecin vacataire de la structure pour les enfants de moins de 4 mois ou dans le cadre d'un Projet d'Accueil Individualisé (PAI)
 - **Le certificat de guérison** n'est pas exigé pour le retour de l'enfant.
- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 1411.1 et suivants,
 - **Vu** la Convention de Délégation de Service Public signée avec la Société PEOPLE&BABY, sise 9 avenue Hoche, 75008 PARIS, en date du 16 juillet 2015,
 - **Vu** les règlements de fonctionnement actualisés des deux structures multi-accueils communautaires remis à l'ensemble des membres du bureau,

Le Bureau communautaire, à l'unanimité, approuve les règlements de fonctionnement actualisés, ci-annexés, applicables aux deux structures multi-accueils « Petite Enfance » situées rue des Champs Gérons à Saint-Aignan (41110) et 8 rue de la Gare à Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700) gérée par la Société PEOPLE&BABY, sise 9 avenue Hoche, à PARIS (75008).

Urbanisme

4. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AV N°26 (ex ZB 283) SISE 15 RUE MARCEL DASSAULT A NOYERS-SUR-CHER (41140) (N°26O10-4)

La Communauté de communes Val de Cher-Controis a reçu le 9 septembre 2020 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section AV n°26 d'une superficie de 3 268 m² (ex ZB 283) sise 15 rue Marcel Dassault à Noyers-sur-Cher (41140), appartenant à la SCI SCP, dont le siège social se situe au 16 avenue du Général de Gaulle à Contres commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700), au prix de 140 000 € 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 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'activité,
- **Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 29 juillet 2020 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 demande de déclaration d'intention d'aliéner reçue le 9 septembre 2020 et enregistrée sous le n°041.164.20.U0004 concernant la vente de la parcelle cadastrée section AV n°26 d'une superficie de 3 268 m² sise 15 rue Marcel Dassault 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°26 d'une superficie de 3 268 m² sise 15 rue Marcel Dassault à Noyers-sur-Cher (41140), appartenant à la SCI SCP, dont le siège social se situe au 16 avenue du Général de Gaulle à Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700), au prix de 140 000 € TTC, frais d'acte en sus.

5. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BS N° 31 SISE 15D RUE DES ENTREPRENEURS A CONTRES COMMUNE DELEGUEE DU CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700) (N°26O10-5)

La Communauté de communes Val de Cher-Controis a reçu le 16 octobre 2020 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section BS n°31 sise 15D rue des Entrepreneurs à Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700), appartenant à la SCI OPHRIS 2, dont le siège social se situe au 33 bis, rue de Pineau à AZAY-LE-RIDEAU (37190), au prix de 150 000 € 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 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 délibération du Conseil communautaire en date du 29 juillet 2020 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 demande de déclaration d'intention d'aliéner reçue le 16 octobre 2020 et enregistrée sous le n°041.059.20.U0004 concernant la vente de la parcelle cadastrée section BS n°31 sise 15D rue des Entrepreneurs à Le Controis-en-Sologne (41700), et située en zone AU_i 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°31 sise 15D rue des Entrepreneurs à Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700), appartenant à la SCI OPHRIS 2, dont le siège social se situe au 33 bis, rue de Pineau à AZAY-LE-RIDEAU (37190), au prix de 150 000 € TTC, frais d'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.

6. COMPETENCE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) - LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET PERMETTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'EX-CHER A LA LOIRE POUR LA DIVERSIFICATION D'UNE ACTIVITE VITICOLE (N°26O10-6)

Dans le cadre de la reprise de l'EARL Domaine Deniau, Madame et Monsieur Deniau souhaitent diversifier leur activité dans l'œnotourisme. Leur projet porte sur la construction d'une salle dédiée à la dégustation, à la vente, et à l'accueil du public, ainsi que l'installation d'hébergements légers de loisirs insolites à proximité immédiate du siège de l'exploitation sur la route des Vaublins à cheval sur la Commune historique de Bourré et de Monthou-sur-Cher.

Or, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de l'ex-Communauté de communes du Cher à la Loire ne permet pas d'accueillir les constructions nécessaires au développement de cette activité. Au regard du code de l'Urbanisme en vigueur et dans le cadre de la compétence Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dont est dotée la Communauté de communes, il est proposé au bureau communautaire de se prononcer sur le lancement d'une procédure de déclaration de projet permettant la mise en compatibilité du PLUI de l'ex-Communauté de communes du Cher à la Loire.

- **Vu** le Code de l'Urbanisme en vigueur et notamment ses articles L101-2, L153-54, L153-55, L153-56, L153-57, L153-58, R123-23-2 à R123-24 et L300-6 ;
- **Vu** la délibération n°9D19-10 du Conseil communautaire du 9 décembre 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de l'ex-Communauté de Communes du Cher à la Loire ;
- **Vu** la délibération du Conseil communautaire n°29J20-7 du 29 juillet 2020 déléguant au bureau communautaire le lancement d'une procédure de déclaration de projet ;
- **Considérant** que le projet permettra la pérennité et le développement d'une activité agricole ;
- **Considérant** que la procédure de déclaration de projet permettra : d'étudier l'ensemble des incidences du projet, de le soumettre à l'étude au cas par cas de la Mission Régionales d'Autorité Environnementale (MRAE) et à l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF, ainsi qu' à l'examen conjoint des personnes publiques associées puis à enquête publique avant l'approbation du Conseil communautaire.

Le Bureau communautaire, à l'unanimité, décide d'engager la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de l'ex-Communauté de Communes de Cher à la Loire relative au développement d'une activité d'œnotourisme et d'hébergements touristiques, et ce dans un intérêt général et dans le respect des principes énoncés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Monsieur le Président ou son représentant est autorisé à l'effet de signer tous actes et pièces nécessaires à l'élaboration de ce document et conformément à l'article L132-5 du Code de l'Urbanisme à solliciter dans le cadre de leur mission d'accompagnement des Collectivités, les services de la Direction Départementale des Territoires, pour suivre la procédure. La présente délibération fera l'objet : d'une transmission aux services préfectoraux de Loir-et-Cher, d'un affichage dans les mairies de Montrichard Val de Cher pendant un mois, et au siège de la Communauté de communes Val-de-Cher-Controis, d'une mention dans un journal officiel diffusé dans le département et d'une publication, pour information, au recueil des actes administratifs (RAA) du département de Loir-et-Cher.

Affaires diverses

7. DISPOSITIF AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

En sus des dispositifs « Aide à l'investissement matériel » et « Aide à l'apprentissage », la Commission Finances et Moyens Généraux réunie le 10 septembre 2020 a émis un avis favorable sur la mise en place d'un règlement d'aides à l'immobilier d'entreprise (AIE) pour favoriser le développement économique et l'attractivité du territoire communautaire. Ce dispositif s'inscrit dans le cadre d'une Convention pour la mise en œuvre d'un partenariat économique avec la Région Centre Val de Loire signée le 5 avril 2019. Ce dossier sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire du 19 novembre 2020.

8. TRAVAUX DE REHABILITATION DU CENTRE AQUATIQUE COMMUNAUTAIRE VAL DE LOISIRS

Monsieur Jean-Jacques ROSET, Vice-Président en charge des infrastructures, expose l'état d'avancement des travaux de mise en sécurité de la piscine Val de Loisirs sise à Faverolles-sur-Cher. A ce jour, les casiers des vestiaires sont entièrement démontés, les carrelages sont totalement enlevés et le ponçage de la colle est en cours pour arriver au béton brut afin de permettre l'accrochage d'une résine d'étanchéité. Le bassin intérieur est complètement vidé, contrairement à celui de l'extérieur qui doit être maintenu en eaux en application des consignes du constructeur. Les pompes du sous-sol commencent à être remontées au niveau du rez-de-chaussée. Ces premiers travaux ont permis de découvrir trois couches de carrelage et une chape maigre sur le muret du grand bassin. Des problèmes de fixation sur les évacuations des siphons de sols ont été constatés.

9. FOCUS SUR L'ACTUALITE ECONOMIQUE DU VAL DE CHER CONTROIS

▪ ENTREPRISE MARCO POLO A CONTRES- LE CONTROIS-EN-SOLOGNE

L'entreprise MARCO POLO, sise 1 Rue Nicolas Appert, à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), spécialisée dans le secteur d'activité de la transformation et conservation de poisson, de crustacés et de mollusques souhaite développer son activité au vu des nouveaux marchés. Elle a pour projet l'extension de ses bâtiments et la construction d'un parking pouvant accueillir du personnel supplémentaire. Elle envisage de recruter une soixantaine de personnes.

▪ GROUPE GOYER A FOUGERES-SUR-BIEVRE -LE CONTROIS-EN-SOLOGNE

Les établissements GOYER sis Rue Henri Goyer à FOUGERES-SUR BIEVRE (41120) souhaite regrouper ses activités administratives sur un seul site en construisant de nouveaux bureaux et avec aménagements, de fait, des anciens : le coût des travaux est estimé à hauteur de 10 millions d'euros. Des aides régionales ont été

naturellement demandées avec une mise en avant de l'effort exceptionnel fait en terme d'intégration des contraintes à caractère énergétique.

▪ **LABORATOIRE BOIRON A MONTRICHARD VAL DE CHER**

Suite à la fermeture programmée du site BOIRON à Montrichard Val de Cher (41400), de nombreuses négociations ont été menées pour trouver un repreneur. A ce jour, la reprise est en cours de se concrétiser, la Communauté est très attentive, aux côtés de Jean-François MARINIER ET Damien HENault, à maintenir un climat propice à la reprise.

▪ **EQUIPEMENTIER AERONAUTIQUE DAHER A SAINT-JULIEN-DE-CHEDON**

Pour le site DAHER à Saint-Julien-de-Chédon, tout est mis en œuvre pour limiter autant que possible le nombre de départs contraints. Le Président Jean-Luc BRAULT est en lien très régulièrement avec le Directeur général du groupe, afin que l'accompagnement politique soit effectif.

La séance est levée à 19 h 30
Le Controis-en-Sologne, le 26 octobre 2020
Le Président
Jean-Luc BRAULT



