

## COMPTE RENDU

### BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE DU 7 FEVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 7 Février à 18 h 00, le Bureau Exécutif de la Communauté de Communes du VAL-DE-CHER-CONTROIS s'est réuni, à la salle des fêtes de Contres, Commune déléguée du Controis-en-Sologne, sous la Présidence de Monsieur Jean-Luc BRAULT, le Président

**Étaient présents :**

<b>Président</b>	Monsieur BRAULT Jean-Luc		
<b>1<sup>ère</sup> Vice-Président</b>	Monsieur PAOLETTI Jacques	<b>1<sup>er</sup> membre</b>	---
<b>2<sup>ème</sup> Vice-Présidente</b>	Madame COCHETON Stella	<b>2<sup>ème</sup> membre</b>	---
<b>3<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	Monsieur MARINIER Jean-François	<b>3<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur RACAULT Olivier
<b>4<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	Madame DELORD Marline	<b>4<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur LACROIX Eric
<b>5<sup>ème</sup> Vice-Présidente</b>	Monsieur SAUX Christian	<b>5<sup>ème</sup> membre</b>	---
<b>6<sup>ème</sup> Vice-Présidente</b>	---	<b>6<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur CORNEVIN Bernard
<b>7<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	Monsieur GOUTX Alain	<b>7<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur EPIAIS Jean-Pierre
<b>8<sup>ème</sup> Vice-Présidente</b>	Madame MICHOT Karine	<b>8<sup>ème</sup> membre</b>	Madame GOMES Zita
<b>9<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	Monsieur ROSET Jean-Jacques	<b>9<sup>ème</sup> membre</b>	---
<b>10<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	---		
<b>11<sup>ème</sup> Vice-Président</b>	Monsieur HENAUULT Damien		

**Nombre membres du bureau :**

- en exercice : 21
- présents : 15
- votants : 19

**Date de convocation :**  
Le 1<sup>er</sup> février 2022

**Étaient absents excusés :** Madame OLIVIER Christine – Madame ROUSSEAU Carole – Monsieur BIETTE Bernard – Monsieur MARTELLIERE Eric – Monsieur POMA Alain - Monsieur LANGLAIS Pierre –

**Absent(e)s ayant donné procuration :** Madame ROUSSEAU Carole à Monsieur BRAULT Jean-Luc – Monsieur MARTELLIERE Eric à Madame COCHETON Stella – Monsieur POMA Alain à Monsieur PAOLETTI Jacques – Monsieur LANGLAIS Pierre à Monsieur HENAUULT Damien –

Monsieur HENAUULT Damien est désigné à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'il accepte.

Monsieur le Président souhaite la bienvenue aux membres du bureau. Avant d'ouvrir la séance, il donne la parole à Monsieur CARRERE Christophe Directeur du Groupe Éclair et à Monsieur MAUDHUIZON Bernard Président de ce groupe. Le Groupe Économique Solidaire Éclair est un groupement d'entreprises sociales et solidaires sur le territoire du Loir-et-Cher qui œuvre pour l'emploi et la réinsertion de personnes en difficulté professionnelle. Les moyens d'actions sont la recherche de petits travaux et de services auprès des particuliers, entreprises, commerces et organismes publics afin de permettre la reprise d'une activité et la création d'emploi. L'Association Éclair, Association loi 1901, faisant partie de ce groupe, implantée à Blois, intervient notamment dans le département pour des services d'aide à domicile (ménage, repassage, jardinage...). Pour mieux faire connaître au plus grand nombre les prestations proposées et aller à la rencontre des personnes éloignées de l'emploi, Monsieur CARRERE Christophe et Monsieur MAUDHUIZON Bernard présentent à l'Assemblée leur projet de permanence mobile via un bus afin de sillonner l'ensemble des communes du territoire. Après avoir salué cette initiative, le Président les remercie et leur demande de prendre contact avec chaque maire des communes membres de la Communauté afin de déployer rapidement ce dispositif sur le territoire du Val de Cher-Controis.

### Développement économique

#### **1. ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AW N°647 SITUÉE ZI DES BARRELIERS AU LIEU-DIT « LES DUYÈRES » A CONTRES, COMMUNE DÉLÉGUÉE DU CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700) APPARTENANT A MME DANIELLE REPINCAY-HARDY**

Dans le cadre de la compétence « Développement économique » et notamment au titre de l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques d'intérêt communautaire, la Communauté de communes Val de Cher-Controis a procédé en 2018, à l'aménagement d'une voie nouvelle et d'un tourne à gauche Route de Cheverny afin de desservir efficacement une partie de la zone industrielle des Barreliers à Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne. Dans le cadre de cette opération, diverses transactions foncières ont été réalisées. Une ultime parcelle reste à acquérir. Il s'agit de la parcelle cadastrée section AW n°647 d'une superficie de 37 m<sup>2</sup> située dans la ZI des Barreliers au lieu-dit « Les Duyères » à Contres, Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700). La propriétaire, Madame Danielle REPINCAY-HARDY domiciliée 16 rue des rasoirs à Fresnes (41700) a, par

courrier du  
28 octobre 2021, proposé de vendre ce bien immeuble à la Communauté moyennant le prix de 20 € HT le m<sup>2</sup>.  
**Considérant** la nécessité de procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée section AW n°647 sise ZI des Barreliers au lieu-dit « Les Duyères » à Contres, Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700) faisant partie intégrale de l'opération d'aménagement de la voie nouvelle et du tourne gauche Route de Cherverny ;  
Considérant que le prix proposé correspondant au prix du marché ;  
**Considérant** que cette opération sera inscrite au budget 2022,  
Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide d'acquérir la parcelle cadastrée section AW n°647 d'une superficie de 37 m<sup>2</sup>, située dans la ZI des Barreliers au lieu-dit « Les Duyères » à Contres, commune déléguée de Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à Madame Danielle REPINCAÏ.

## **2. CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AV N°147 SITUEE 4 RUE PIERRE ET MARIE CURIE – ZA DES PLANTES A NOYERS-SUR-CHER (41140) AU PROFIT DE LA SCI AUBAL**

Madame Balbine GUERIN et Monsieur Jean-Philippe GUÉRIN, associés, représentant la SCI AUBAL, sise 35 route de Blois à Saint-Romain-sur-Cher (411410) souhaitent créer un centre dentaire près de la maison de santé pluridisciplinaire communautaire du cabinet de radiologie sises Pierre et Marie CURIE à Noyers-sur-Cher (41140). Afin de concrétiser leur projet, par courrier du 12 juillet 2021, ils se portent acquéreurs de la parcelle cadastrée section AV n°147 d'une superficie de 3 290 m<sup>2</sup>, située 4 rue Pierre et Marie Curie, ZA des Plantes à Noyers-sur-Cher (41140), faisant partie des réserves foncières de la Communauté de communes.

**Vu** l'avis du service des domaines en date du 14 janvier 2022,

**Considérant** que cet équipement permet de compléter l'offre de soins déployée par le pôle santé et le centre de radiologie de Noyers-sur-Cher implantés à proximité,

**Considérant** la nécessité de préserver un système local de santé de qualité et de poursuivre la politique de lutte contre la désertification médicale engagée par la Communauté sur l'ensemble du territoire communautaire s'inscrivant dans le cadre de son projet de territoire 2020-2026 adopté lors de la séance communautaire du 29 novembre 2021. Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide de vendre la parcelle cadastrée section AV n°147 d'une superficie de 3 290 m<sup>2</sup>, située 4 rue Pierre et Marie Curie, ZA des Plantes à Noyers-sur-Cher (41140), à la SCI AUBAL, représentée par Madame et Monsieur Balbine et Jean-Philippe GUÉRIN, associés, sise 35 route de Blois à Saint-Romain-sur-Cher (41140) ou à toute personne morale s'y substituant, moyennant le prix de 15 € HT/m<sup>2</sup> (TVA en sus).

## **Urbanisme**

### **3. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION AV N° 432 ET BS N°135, SISES A CONTRES, COMMUNE DELEGUEE DU CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700) AU LIEU-DIT « FOSSE MARDEAUX »**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 15 janvier 2022 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section AV n°432 (5 761 m<sup>2</sup>) et BS n°135 (1 019 m<sup>2</sup>), sises à Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700) au lieu-dit « Fosse Mardeaux », appartenant à la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale (CCIT) de Loir-et-Cher, dont le siège social se situe 16 rue de la Vallée Maillard à Blois (41018), au prix de 98 140 € 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 29 juillet 2020 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 30 juin 2021 déléguant le droit de préemption urbain aux communes disposant du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-Val de Cher-Controis, 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 15 janvier 2022 et enregistrée sous le n°041.059.22.U0001 concernant la vente des parcelles cadastrées section AV n°432 (5 761 m<sup>2</sup>) et BS n°135 (1 019 m<sup>2</sup>), sises à Contres, commune déléguée de Le Controis-en-Sologne (41700) au lieu-dit « Fosse Mardeaux », et situées en zone Ui du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-Val de Cher-Controis,

**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 la vente des parcelles cadastrées section AV n°432 (5 761 m<sup>2</sup>) et BS n°135 (1 019 m<sup>2</sup>), sises à Contres, commune déléguée de Le Controis-en-Sologne (41700) au lieu-dit « Fosse Mardeaux », appartenant à la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale (CCIT) de Loir-et-Cher, dont le siège social se situe 16 rue de la Vallée Maillard à Blois

(41018), au prix de 98 140 € TTC, frais d'acte en sus. Monsieur le Président ou un(e) Vice-Président(e) est autorisé à l'effet de signer tous documents nécessaires à la renonciation de ce droit.

## Affaires diverses

### **4. ELABORATION DU SCHEMA DIRECTEUR CYCLABLE DE LA COMMUNAUTE – CHOIX DE L'ELU REPRESENTANT LA COMMUNAUTE**

Dans le cadre de la mise en œuvre de son plan climat, la Communauté de communes s'est engagée à élaborer un schéma directeur cyclable afin de développer l'usage du vélo pour les trajets du quotidien sur le territoire et de façon cohérente avec les différentes politiques communautaires. Les membres du Bureau se prononcent favorablement pour que le suivi de l'élaboration de ce schéma soit confié à Monsieur Alain POMA, conseiller communautaire délégué dans le domaine de biodiversité et des actions d'animation liées.

### **5. CREATION D'UN DISPOSITIF DE FRANCHISSEMENT DU BARRAGE A SAINT-AIGNAN PAR LE SYNDICAT DE RIVIERE LE NOUVEL ESPACE DU CHER**

Monsieur Jacques PAOLETTI, en sa qualité de Président du Syndicat Nouvel Espace du Cher (NEC), rappelle que le NEC porte pour le compte de quatre intercommunalités l'exercice de la compétence GEMA, GEstion des Milieux Aquatique, sur le Cher et ses affluents. Ce vaste périmètre, de Seigy à la confluence du Cher avec la Loire à Villandry, nécessite de hiérarchiser les actions qui sont portées par un contrat territorial de bassin, signé avec l'Agence de l'eau Loire Bretagne, la Région Centre-Val de Loire et les Départements d'Indre-et-Loire et du Loir-et-Cher. En 2022, afin de répondre aux enjeux de la continuité écologique, un dispositif de franchissement des poissons migrateurs et des sédiments va être réalisé en amont du barrage de Saint-Aignan. Idéalement, ces travaux se dérouleront entre les mois de Juin et Octobre. Madame Zita GOMES souligne que la période choisie va avoir un impact considérable sur toutes les activités mais également sur les conditions d'exploitation du site de la plage, alors même que les effets de la crise sanitaire ont déjà été importants, et que la municipalité a engagé des investissements importants. A ce titre, elle demande à Monsieur Jacques PAOLETTI s'il ne peut pas être envisagé de débiter les travaux en septembre ou en octobre. Celui-ci lui précise que les mois retenus correspondent aux périodes où le débit du Cher est le plus bas, ce qui facilite la construction de cette ouvrage et permet ainsi de limiter considérablement le coût de l'opération et de respecter l'enveloppe budgétaire globale des opérations prévues sur l'ensemble du cours d'eau. Il rappelle qu'une réunion a été formalisée récemment avec l'ensemble des usagers, qui comprennent l'enjeu du chantier car il est indispensable dans la perspective du maintien du barrage de Saint-Aignan. Il comprend évidemment les interrogations et les craintes qui sont légitimes. Le chantier intégrera autant que faire se peut des actions correctives pour limiter les effets collatéraux, mais dans tous les cas, les activités s'observeront en mode dégradé.

### **6. REGLEMENTATION DU PLUI DANS LE CADRE DE L'INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES CHEZ LES PARTICULIERS**

Monsieur Eric LACROIX rappelle que dans le cadre de l'application du PLUI de l'ex-Cher à la Loire, les panneaux photovoltaïques installés sur les maisons des particuliers ne doivent pas être visibles du domaine public. Afin de ne pas faire obstacle à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable à usage domestique, il demande si une révision du règlement pourrait être envisagée. Madame Karine MICHOT, Vice-Président en charge du PLUI, souligne la complexité de modifier ce document qui doit rester en cohérence avec le plan d'aménagement et de développement durable communautaire.

La séance est levée à 19 h 00

Fait à le Controis-en-Sologne, le 9 février 2022

Le Président

Jean-Luc BRAULT



