

COMPTE RENDU

BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE DU 28 MARS 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 28 mars à 17 h 30, 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 :

Président	Monsieur BRAULT Jean-Luc		
1^{ère} Vice-Président	Monsieur PAOLETTI Jacques	1^{er} membre	---
2^{ème} Vice-Présidente	---	2^{ème} membre	Monsieur MARTELLIERE Eric
3^{ème} Vice-Président	---	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	---
6^{ème} Vice-Présidente	---	6^{ème} membre	Monsieur CORNEVIN Bernard
7^{ème} Vice-Président	---	7^{ème} membre	---
8^{ème} Vice-Présidente	Madame MICHOT Karine	8^{ème} membre	Madame GOMES Zita
9^{ème} Vice-Président	Monsieur ROSET Jean-Jacques	9^{ème} membre	---
10^{ème} Vice-Président			
11^{ème} Vice-Président	Monsieur HENAUULT Damien		

Nombre membres du bureau :

- en exercice : 20
- présents : 12
- votants : 16

Date de convocation :
Le 28 mars 2022

Étaient absent(e)s excusé(e)s : Madame COCHETON Stella – Monsieur MARINIER Jean-François – Monsieur GOUTX Alain – Madame OLIVIER Christine – Monsieur BIETTE Bernard – Monsieur POMA Alain – Monsieur EPIAIS Jean-Pierre – Monsieur LANGLAIS Pierre – Monsieur POMA Alain est arrivé à 17 h 45.

Absent(e)s ayant donné procuration : Madame COCHETON Stella à Monsieur PAOLETTI Jacques – Madame OLIVIER Christine à Madame DELORD Martine – Monsieur EPIAIS Jean-Pierre à Monsieur BRAULT Jean-Luc – Monsieur LANGLAIS Pierre à Monsieur HENAUULT Damien –

Monsieur ROSET Jean-Jacques est désigné à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'il accepte.

Développement économique

1. CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION ZW N°231 SITUEE IMPASSE DES CARRIERS, ZA LE HAUT DE LA PLAINE SAINT-GILLES A PONTLEVOY (41400) AU PROFIT DE LA SCI LA BOULE D'OR

Par courrier du 24 novembre 2021, la SCI LA BOULE D'OR, représentée par Madame et Monsieur Laëtitia et Ludovic ANDRÉ, gérants associés, et Madame Elsa ANDRÉ et Monsieur Mathieu ANDRÉ, associés, sise 6 rue de la Boule d'Or à Pontlevoy (41400), se porte acquéreur de la parcelle cadastrée section ZW n°231 d'une superficie de 3 036 m², située impasse des carriers sur la zone d'activité Le Haut de la Plaine Saint-Gilles à Pontlevoy (41400), faisant partie des réserves foncières de la Communauté de communes. Leur projet prévoit la construction d'un bâtiment artisanal comprenant un local de stockage et un bureau afin d'y exercer leurs activités de maçonnerie et gros œuvre.

Vu l'avis du service des domaines en date du 2 février 2022,

Considérant que cette transaction s'inscrit dans le cadre des objectifs stratégiques et opérationnels du volet économique du projet de territoire communautaire 2020-2026 adopté lors de la séance communautaire du 29 novembre 2021,

Considérant la nécessité de pérenniser le développement économique sur le territoire communautaire, Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide de vendre la parcelle cadastrée section ZW n°231 d'une superficie de 3 036 m², située impasse des carriers, ZA Le Haut de la Plaine Saint-Gilles à Pontlevoy (41400), à la SCI LA BOULE D'OR, représentée par Madame et Monsieur Laëtitia et Ludovic ANDRÉ, gérants associés, Madame Elsa ANDRÉ et Monsieur Mathieu ANDRÉ, associés, sise 6 rue de la Boule d'Or à Pontlevoy (41400) ou à toute personne morale s'y substituant, moyennant le prix de 10 € HT/m² (TVA en sus). Monsieur le Président ou un(e) Vice-Président (e) est autorisé à l'effet de signer tous actes et pièces relatifs à cette vente.

Urbanisme

2. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION D N° 1938, SISE 18 CLOS DES RAIMBAUDIÈRES A SAINT-GEORGES-SUR-CHER (41400)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 16 mars 2022 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section D n°1938 (2596 m²), sise 18 Clos des Raimbaudières à Saint-Georges-sur-Cher (41400), appartenant à la SCI Saint Georges, dont le siège social se situe au 22 rue de la République à Chargé (37530), au prix de 200 000 € 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 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 délibération du Conseil communautaire en date du 20 janvier 2020 délégrant le droit de préemption urbain aux communes disposant du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex Cher à la Loire, 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 16 mars 2022 et enregistrée sous le n°041.211.22.U0001 concernant la vente de la parcelle cadastrée section D n°1938 (2596 m²), sise 18 Clos des Raimbaudières à Saint-Georges-sur-Cher (41400), et située en zone U1c du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex Cher à la Loire,

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 D n°1938 (2596 m²), sise 18 Clos des Raimbaudières à Saint-Georges-sur-Cher (41400), appartenant à la SCI Saint Georges, dont le siège social se situe au 22 rue de la République à Chargé (37530), au prix de 200 000 € TTC, frais d'acte en sus.

3. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION D N° 1939 ET 1940 SISES A SAINT-GEORGES-SUR-CHER (41400) AU LIEU-DIT « LE CARROIR DE SAINT AIGNAN »

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 16 mars 2022 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section D n°1939 (2421 m²), et D 1940 (2453 m²), sises à Saint-Georges-sur-Cher (41400) au lieu-dit « Le Carroir de Saint-Aignan », appartenant à la SCI Saint Georges, dont le siège social se situe 22 rue de la République à Chargé (37530), au prix de 225 000 € 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 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 délibération du Conseil communautaire en date du 20 janvier 2020 délégrant le droit de préemption urbain aux communes disposant du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex Cher à la Loire, 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 16 mars 2022 et enregistrée sous le n°041.211.22.U0002 concernant la vente des parcelles cadastrées section D n°1939 (2421 m²), et D 1940 (2453 m²), sises à Saint-Georges-sur-Cher (41400) au lieu-dit « Le Carroir de Saint-Aignan », et située en zone U1c du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex Cher à la Loire,

Considérant que la Communauté de communes Val de Cher-Controis n'a pas de projet sur ces parcelles, Le Bureau communautaire, l'unanimité, décide de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la vente des parcelles cadastrées section D n°1939 (2421 m²), et D 1940 (2453 m²), sises à Saint-Georges-sur-Cher (41400) au lieu-dit « Le Carroir de Saint-Aignan », appartenant à la SCI Saint Georges, dont le siège social se situe 22 rue de la République à Chargé (37530), au prix de 225 000 € 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 ces droits.

Affaires diverses

4. RESTITUTION THERMOGRAPHIE AERIENNE

Monsieur Alain POMA, conseiller communautaire délégué en charge de la biodiversité rappelle que dans le cadre du PCAET adopté lors de la séance communautaire du 12 avril 2021, une thermographie aérienne au-dessus du territoire communautaire a été réalisée par la Société Action Air Environnement afin de dresser un diagnostic à grande échelle des déperditions thermiques sur 100 % des bâtiments publics et privés. Cette thermographie permet d'appréhender très concrètement la notion de fuite de chaleur, et de sensibiliser aux enjeux de la rénovation. A ce jour, il convient de présenter ces données aux habitants du territoire.

Les objectifs sont les suivants :

- Informer, sensibiliser et former des particuliers à la maîtrise de l'énergie pour favoriser l'émergence de projets de rénovation ;
- Fournir des avis personnalisés aux participants
- Expliquer les différentes solutions techniques existantes ;
- Faire connaître les aides financières et les services locaux qui permettent d'accompagner les projets de rénovation ;
- Permettre un temps d'échange sur ces questions avec des prestataires tels que SOLIHA, ADIL 41...

Pour ce faire, trois forums sont organisés :

- Le samedi 14 mai de 14h à 18 h à Montrichard Val de Cher (salle Eiffiat) ;
- Le vendredi 10 juin de 16h à 20 h à Contres (salle Audio, à côté de l'espace jeune) ;
- Le samedi 25 juin de 9h à 12 h à Chémery (salle des fêtes).

Le public devra s'inscrire préalablement pour participer aux ateliers et obtenir les résultats liés à la thermographie.

Au préalable, Monsieur Alain POMA souligne qu'il convient de mener une campagne de communication efficace pour informer la population de ces dates de forum. Au regard de la surcharge de travail du service communication de la Communauté, il propose de faire appel à un prestataire privé. Sous couvert des services préfectoraux de Loir-et-Cher, Monsieur Frédéric HEMERY, Directeur de Cabinet, précise qu'un affichage peut être réalisé dans chaque mairie pendant la campagne présidentielle sur un panneau distinct des panneaux d'affichages électoraux. Monsieur François TATTI, Directeur Général des Services, invite les élus à engager une réflexion pour optimiser la communication sur l'organisation de ces forums afin de toucher un large public. Les membres du bureau sont favorables à ce que les données thermographiques soient mises en ligne sur le site internet de la Communauté le plus rapidement possible et ce avant l'organisation des forums afin que les administrés puissent commencer à s'appropriier les données. Afin de mailler efficacement le territoire, Monsieur le Président propose que des réunions supplémentaires soient organisées.

5. PRESENTATION DU DISPOSITIF DE SIGNALÉTIQUE DES AIDES FINANCIÈRES COMMUNAUTAIRES VERSEES AUX ENTREPRISES

Madame Céline VANDENBOSSCHE, chargée de communication à la Communauté, informe les élus que lors de la dernière réunion de la commission communication, plusieurs propositions ont été faites pour améliorer et déployer une signalétique qui montre l'implication de la Communauté de communes sur son territoire.

I / Constat et propositions d'actions

La Communauté de communes investit sur tout le territoire et soutient de nombreux acteurs. Pourtant, elle demeure une collectivité difficilement identifiée par les administrés. L'enjeu est de permettre par l'affichage de démontrer à quel point l'intercommunalité est une entité du quotidien !

1/ La communauté de communes investit directement dans des bâtiments ou des infrastructures

Un panneau de chantier sera systématiquement installé le temps de la durée des travaux, puis une plaque sur le bâtiment au moment de l'inauguration. En fonction de l'envergure et de la localisation du chantier, deux formats de panneaux sont disponibles : 120 x 80 cm / 200 x 150 cm

La pose est effectuée par les services techniques communautaires.



2/ La Communauté de communes attribue un fonds de concours pour un projet municipal

La municipalité portant le projet sera invitée à retirer un panneau au siège de la Communauté de communes et à le faire poser par ses agents techniques municipaux pour marquer le soutien de la Communauté de communes.

3/ La Communauté de communes alloue une aide ponctuelle à des acteurs du territoire (communes membres, entreprises, associations...) via les différents dispositifs en vigueur

- Aide à l'apprentissage
- Aide à l'investissement matériel
- Aide à l'investissement immobilier
- Aides diverses

Un support adhésif (ou en aluminium si une pose sur vitrine n'est pas possible) sera envoyé en même temps que le courrier de notification de l'aide signée par le Président. Les acteurs seront invités dans le courrier à apposer ce visuel sur leur devanture pour marquer le soutien reçu par la Communauté. Une photo du bâtiment avec le logo apposé sera demandée pour assurer le suivi. Pour ne pas être trop contraignant, il est proposé de ne pas exiger de minimum de durée mais de prévoir un remplacement du visuel détérioré si nécessaire.



4/ La Communauté de communes est partenaire d'un événement, d'un festival ou de tout autre manifestation sur le territoire pour lesquels elle a apporté un soutien (financier, logistique, communication)

Différents supports seront proposés aux organisateurs (oriflammes, kakémonos, banderoles, stand parapluie, ...) pour identifier tout au long de l'évènement le partenariat avec la Communauté de communes. L'emprunt, la pose et la restitution du matériel sera assuré par les partenaires bénéficiaires de l'aide. A

5/ Signalétique des bâtiments communautaires

La signalétique d'une grande partie des bâtiments gérés par la Communauté n'est pas à jour. Un cahier des charges doit être rédigé en collaboration avec les services techniques communautaires pour lancer un marché de signalétique global.

II/ Vigilance

Le constat est unanime, la Communauté de communes doit être plus visible sur le territoire, mais attention aux excès d'affichage. Cela peut cependant entraîner des crispations, quelques collectivités ont fait la une de la presse locale pour leur affichage trop ostentatoire. Il faut donc un processus souple, peu contraignant pour les acteurs aidés afin qu'ils adhèrent en grande majorité à cette communication et se fassent eux-mêmes les ambassadeurs du territoire.

Monsieur Le Président souligne l'importance de communiquer afin de faire connaître les diverses politiques mises en œuvre par la Communauté sur le territoire.

6. FERMETURE DU STANDARD TELEPHONIQUE DU SERVICE URBANISME DE LA COMMUNAUTE

Madame Karine MICHOT, Vice-présidente en charge de l'aménagement du territoire informe les membres du bureau que le standard du service urbanisme de la Communauté sera fermé tous les après-midi pendant 3 mois pour permettre la formation de deux nouveaux agents.

7. SUBVENTIONS AU TITRE DE LA DETR DANS LE CADRE DU CRTE

Le Président informe que la communauté de commune participe à la demande de l'Etat à l'examen des projets de DETR du territoire dans le cadre du CRTE alors que bien souvent, il ne dispose pas d'informations sur les dossiers concernés. Il propose donc que tous les dossiers communautaires et communaux susceptibles de bénéficier d'une DETR soient préparés suffisamment en amont en partenariat avec les services de la Sous-préfecture de Romorantin-Lanthenay afin d'optimiser l'octroi de cette dotation versée aux collectivités du territoire. Il conviendra donc de procéder via les services communautaires à une centralisation des différents projets afin qu'après concertation entre les élus des communes concernées, les dossiers les plus structurants sur l'année en cours puissent être identifiés, retenus et priorisés pour solliciter une subvention au titre de la DETR. Pour tout projet porteur, les plus petites communes doivent pouvoir également en bénéficier. Monsieur Jacques PAOLETTI indique qu'il ne s'agit pas là d'ingérence de la part de la Communauté mais que cette démarche est nécessaire pour pouvoir défendre correctement les intérêts de chacun auprès des services de l'Etat.

8. PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL/ SDRADDET ET SCOT

Madame Karine MICHOT, Vice-présidente en charge de l'aménagement du territoire rappelle que plusieurs projets importants n'ont pu être autorisés qu'après modification partielle du PLUi au moyen de procédures dites « déclaration de projet ». Outre que cela représente un coût financier conséquent pour la Communauté (environ 25 000€ par procédure), il s'agit de procédures dérogatoires qui n'ont pas vocation à être multipliées et qui sont de moins en moins acceptés par l'Etat. Par conséquent, il convient qu'une analyse précise de chaque projet soit faite avant d'engager une telle procédure. La Communauté étant dotée de deux PLUi, l'un pour l'ex-territoire Cher à la Loire et l'autre pour l'ex-territoire Val de Cher-Controis, la révision de l'un entraîne obligatoirement la révision de l'autre. Ces documents d'urbanisme doivent être conformes au supra document qu'est le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires Centre-Val de Loire (SRADDET) outil de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région. Il est donc souhaitable d'élaborer rapidement un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) document pivot et intégrateur. C'est un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie. Les élus sont responsables de son élaboration, ils en assurent le suivi et décident de sa mise en révision. Dans ce cadre, des premiers échanges ont été engagés avec la Communauté du Romorantinais-Monestois seul EPCI avec le Val de Cher-Controis sur le département de Loir-et-Cher dont le territoire n'est pas couvert par un SCoT, afin d'engager une réflexion sur l'élaboration d'un document d'urbanisme commun et équilibré entre ces deux bassins de vie. Pour le Président, l'optimisation du foncier est devenue très prégnante. La maîtrise de la gestion du foncier apparaît comme la clé du développement. Monsieur Eric LACROIX, membre du bureau et maire de la Commune de Vallières-les-Grandes, demande à ce que les plus petites communes ne soient pas oubliées au risque de devenir des communes-dortoirs. Pour Monsieur Jacques PAOLETTI, Vice-président en charge des finances et moyens généraux il convient de ne pas perdre de vue qu'un PLUi et un SCoT doivent être des outils au service de l'avenir d'un territoire.

La séance est levée à 19 h 00

Fait à le Controis-en-Sologne, le 28 mars 2022

Le Président

Jean-Luc BRAULT



