



PROCES VERBAL BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE DU 12 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 12 septembre à 18 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 :

Nombre membres du bureau :

- en exercice : 20
- présents : 18
- votants : 19

Date de convocation :

Le 6 septembre 2022

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	-----
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^{ère} 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	Monsieur LANGLAIS Pierre
10^{ème} Vice-président			
11^{ème} Vice-président	Monsieur HENAULT Damien		

Etaient absent(e)s excusé(e)s : Monsieur MARTELLIERE Eric - Madame GOMES Zita -

A donné pouvoir : Monsieur MARTELLIERE Eric à Monsieur BRAULT Jean-Luc -

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

Ordre du jour

I. DELIBERATIONS

Développement économique

1. Vente de la parcelle cadastrée section AP n°216 sise route de Blois, Les Terres Neuves à Monthou-sur-Cher (41400) à la SCI TAEI

Urbanisme

2. Exercice du droit de préemption urbain sur la vente des parcelles cadastrées section BM n°373 et 415 sises au lieu-dit « la Bernardière » à Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700)

II. AVIS

III. INFORMATION

I. DELIBERATIONS

Dans le cadre des délégations de pouvoirs qui ont été confiées lors du Conseil communautaire du 29 juillet 2020 et du 20 septembre 2021, le bureau s'est prononcé sur les délibérations suivantes :

Développement économique

1. VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AP N°216 SISE ROUTE DE BLOIS, LES TERRES NEUVES A MONTHOU-SUR-CHER (41400) A LA SCI TAEI

Par courrier en date du 30 août 2022, la SCI TAEI, représentée par Madame Adeline CHENEAU et Monsieur Eddy FIRMIN, gérants associés, dont le siège social se situe 1 rue des Vignes à Thésée (41140), se porte acquéreur de la parcelle cadastrée section AP n°216 (6 101 m²) sise route de Blois, Les Terres Neuves à Monthou-sur-Cher (41400), faisant intégralement partie des réserves foncières de la Communauté. Il est proposé au bureau communautaire de vendre ce terrain au prix de **41 910.71 € HT** l'ensemble avec une TVA sur marge de **8 089.29 €**, soit un total de **50 000.00 € TTC**.

Vu l'avis des domaines n°2022-41146-59643 en date du 03 août 2022,

Vu la demande la SCI TAEI représentée par Madame Adeline CHENEAU et Monsieur Eddy FIRMIN, gérants associés, en date du 30 août 2022,

Considérant la nécessité de pérenniser le développement économique sur l'ensemble du territoire communautaire,

Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide de vendre la parcelle cadastrée section AP n°216 (6 101 m²) sise route de Blois, Les Terres Neuves à Monthou-sur-Cher (41400), à la SCI TAEI représentée par Madame Adeline CHENEAU et Monsieur Eddy FIRMIN, gérants associés, ou toute personne morale s'y substituant au prix de **41 910.71 € HT** l'ensemble avec une TVA sur marge de **8 089.29 €**, soit un total de **50 000.00 € TTC**. Monsieur le Président ou un(e) Vice-président(e) est autorisé à l'effet de signer tous actes et pièces afférents à ce dossier

Urbanisme

2. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION BM N°373 ET 415 SISES AU LIEU-DIT « LA BERNARDIERE » A CONTRES, COMMUNE DELEGUEE DE LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 23 août 2022 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section BM n°373 (5 178 m²) et 415 (4 643 m²) sises au lieu-dit « La Bernardière » à Contres, Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700), appartenant à la SCI 2B 2I, représentée par Monsieur Jacky BOUGE, dont le siège social se situe 24 rue de la belle jardinière à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), 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 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 23 août 2022 et enregistrée sous le n°041.059.22.U00006 concernant la vente des parcelles cadastrées section BM n°373 (5 178 m²) et 415 (4 643 m²) sises au lieu-dit « La Bernardière » à Contres, Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700) 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 sur la vente des parcelles cadastrées section BM n°373 (5 178 m²) et 415 (4 643 m²) sises au lieu-dit « La Bernardière » à Contres, Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700), appartenant à la SCI 2B 2I, représentée par Monsieur Jacky BOUGE, dont le siège social se situe 24 rue de la belle jardinière à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), au prix de 150 000 € 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 ce droit.

II. AVIS

3. PROJET DE MODIFICATION DES STATUTS COMMUNAUTAIRES : ADJONCTION D'UNE COMPETENCE FACULTATIVE : CONTRIBUTION AU BUDGET SDIS

Monsieur Jacques PAOLETTI, Vice-Président en charge des Finances et Moyens généraux, indique que la loi du 7 août 2015, dite loi « NOTRe », permet le transfert de la contribution au SDIS aux EPCI non compétents en matière de SDIS ou à ceux qui ont été créés après la loi du 3 mai 1996 relative aux SDIS. Il est donc proposé que la Communauté récupère cette contribution. Elle devra l'assumer en lieu et place des communes membres. A partir du transfert, les hausses possibles du contingent SDIS seront supportées uniquement par la Communauté. Les nouvelles modalités de calcul et de répartition des contributions au financement du SDIS seront fixées au 1^{er} janvier 2023. L'intérêt pour la Communauté est d'augmenter son Coefficient d'Intégration Fiscale (CIF) et par voie de conséquence le montant de sa Dotation Globale de Fonctionnement (DGF). Ce dossier sera porté à l'ordre du jour du Conseil communautaire du 29 septembre 2022. L'évaluation des transferts des charges qui sera réalisée par la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) conduira pour les communes membres et pour la Communauté à une totale neutralité financière.

4. ADHESION AU CAUE DE LOIR-ET-CHER AU 1^{ER} JANVIER 2023

Les Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) sont des organismes investis d'une mission d'intérêt public. Ils conseillent les collectivités dans leurs choix en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement. A ce titre, il sera proposé au Conseil lors de la prochaine séance communautaire d'adhérer au 1^{er} janvier 2023 au CAUE 41 moyennant le versement de la somme de 1 500.00 €. Le bureau émet un avis favorable sur cette adhésion.

5. ADHESION A L'ETABLISSEMENT PUBLIC LOIRE

L'Établissement Public d'Aménagement de la Loire, dénommé Établissement Public Loire (EP Loire) est un syndicat mixte au service de plus de 50 collectivités (dont 6 Régions et 16 Départements) qui le composent actuellement. Monsieur Jean-François MARINIER, Vice-président en charge du développement durable, rappelle aux membres du bureau que dans le cadre de l'exercice de la compétence GEMAPI dont est dotée la Communauté depuis le 1er janvier 2018, un certain nombre de missions ont déjà été confiées à l'EP Loire notamment pour la gestion des digues du Cher contractualisées par des conventions ou encore via les missions exercées par le SAGE Cher Aval. L'EP Loire assure à l'égard de ses membres un rôle général de coordination, d'animation, d'information et de conseil dans ses domaines de compétences. Le coût de l'adhésion de la Communauté à ce syndicat est estimé à hauteur d'un peu plus de 1 000.00 €. Le bureau émet un avis favorable à cette adhésion. Ce dossier est porté à l'ordre du jour du prochain conseil communautaire.

6. EVOLUTION DU COUT FINANCIER DU PROJET CŒUR DE FRANCE A VELO

Lors de la prochaine séance communautaire, le plan de financement du projet Cœur de France à vélo sera soumis à l'approbation du Conseil. Le coût de cette opération a été largement revu à la hausse. Monsieur le Président tient à préciser que les raisons de cette augmentation sont multiples : tronçon non inclus dans l'étude de base : Chissay-en-Touraine, Montrichard, modification du tracé afin d'améliorer la sécurité en supprimant les tronçons dangereux sur RD et afin de répondre aux normes des pistes cyclables, sur Noyers-sur-Cher, modification du tracé pour passage sous RD en raison des risques liés à la très forte circulation, le renforcement complémentaire de digue de bord de canal suite aux études et méthodes de renforcement sous estimées et au nouveau tracé, augmentation des épaisseurs de couche de formes suite aux essais de sol défavorables, traitement de surface des enrobés aspect brun suivant les prescriptions des architectes des bâtiments de France (ABF), sous-estimation des prix unitaire, volet paysager non traité sur l'étude initiale + la prescription de l'ABF sur les secteurs classés notamment aires de repos, augmentation du coût des travaux entre 2019 et 2022 et travaux plus importants sur le pont canal. Monsieur Olivier RACAULT, et Madame Karine MICHOT indiquent que la flambée du prix des matières premières a un impact considérable sur le coût des projets en cours. En ce qui concerne le projet cœur de France à vélo, Monsieur Damien HENAUULT, Vice-Président en charge de la véloroute cœur de France à vélo souligne que la modification du tracé pour sécuriser la piste cyclable a eu un impact considérable sur le coût financier. Subventionné à hauteur d'environ 70 %, Monsieur le Président précise que la Communauté mettra tout en œuvre pour obtenir des aides financières supplémentaires.

III. INFORMATIONS

7. FOCUS SUR LE FONCTIONNEMENT DES CENTRES AQUATIQUES COMMUNAUTAIRES

Les centres aquatiques doivent actuellement faire face à la hausse de l'énergie. La Société exploitante Vert Marine a fait le choix de fermer une trentaine de ses équipements. Pour éviter une telle situation et maintenir leurs activités, Monsieur Bernard CORNEVIN, membre du bureau en charge indique qu'un rendez-vous est programmé avec la Société EQUALIA qui gère les deux centres aquatiques communautaires afin de connaître d'une part leur position et d'autre part afin d'examiner ensemble les actions pouvant être mises en place pour gérer au mieux cette crise énergétique.

8. PROJET PHOTOVOLTAIQUE A CHATILLON-SUR-CHER

Monsieur Alain POMA, indique que la Chambre d'Agriculture de Loir-et-Cher n'a pas été favorable à la réalisation du parc photovoltaïque sur Châtillon-sur-Cher estimant que les parcelles retenues ont un fort potentiel agricole. Madame Karine MICHOT, Vice-Présidente à l'aménagement du territoire tient à préciser que lors de la réunion des personnes publiques associées seule la Chambre d'Agriculture s'est opposée à ce projet. Ce dossier est inscrit à l'ordre du jour de la prochaine réunion CDPNAF qui aura lieu le 10 octobre prochain. Monsieur Alain POMA et la Société retenue pour la réalisation de ce parc photovoltaïque sont invités à y participer afin de défendre ce dossier d'intérêt général.

La séance est levée à 18 h 30

Fait à le Controis-en-Sologne, le 12 septembre 2022

Le Président

Jean-Luc BRAULT



