

PROCES VERBAL BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE DU 15 MAI 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 15 mai à 17 h 30, 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 Jacques PAOLETTI, le 1^{ER} Vice-Président.

Etaient présents :

Nombre membres du

bureau :

- en exercice : 21
- présents : 11
- votants : 16

Date de convocation :

Le 9 mai 2023

Président	-----		
1 ^{ère} Vice-président	Monsieur PAOLETTI Jacques	1 ^{er} membre	Monsieur BIETTE Bernard
2 ^{ème} Vice-présidente	-----	2 ^{ème} membre	Monsieur MARTELLIERE Eric
3 ^{ème} Vice-président	Monsieur MARINIER Jean-François	3 ^{ème} membre	-----
4 ^{ème} Vice-président	Madame DELORD Martine	4 ^{ème} membre	Monsieur LACROIX Eric
5 ^{ème} Vice-présidente	-----	5 ^{ème} membre	Monsieur CORNEVIN Bernard
6 ^{ème} Vice-présidente	-----	6 ^{ème} membre	-----
7 ^{ème} Vice-président	Monsieur GOUTX Alain	7 ^{ème} membre	-----
8 ^{ème} Vice-présidente	Madame MICHOT Karine	8 ^{ème} membre	-----
9 ^{ème} Vice-président	Monsieur ROSET Jean-Jacques	9 ^{ème} membre	Monsieur GIBAUT Patrick
10 ^{ème} Vice-président	-----		
11 ^{ème} Vice-président	-----		

Etaient absent(e)s excusé(e)s : Monsieur BRAULT Jean-Luc - Madame COCHETON Stella - Monsieur SAUX Christian - Madame OLIVIER Christine - Monsieur HENAUULT Damien - Monsieur POMA Alain - Monsieur RACAULT Olivier - Monsieur EPIAIS Jean-Pierre - Madame GOMES Zita - Monsieur LANGLAIS Pierre -

Ont donné pouvoir :

Madame COCHETON Stella à Monsieur PAOLETTI Jacques - Monsieur SAUX Christian à Monsieur GOUTX Alain - Madame OLIVIER Christine à Madame DELORD Martine - Monsieur HENAUULT Damien à Monsieur ROSET Jean-Jacques - Monsieur POMA Alain à Madame MICHOT Karine -

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

Ordre du jour

I. DELIBERATIONS

Affaires générales

1. Adhésion au groupement de commandes entre la commune du Controis-en-Sologne, l'école privée Sainte-Geneviève et la Communauté de communes Val de cher-Controis pour la fourniture et la livraison de repas – restauration scolaire

Urbanisme

2. Exercice du droit de préemption urbain sur la vente des parcelles cadastrées section BR n°188, 190, 192, 202 et 204 sises 7-9 impasse Vaurobert à Contres, le Controis-en-Sologne (41700)
3. Exercice du droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section AX n°65 sise 14 rue André BOULLE à Noyers-sur-Cher (41140)
4. Exercice du droit de préemption urbain sur la vente des parcelles cadastrées section BR n°163 et 245, locaux d'activités n°5 et 6 sis rue de DOULAIN et rue des entrepreneurs à Contres, le Controis-en-Sologne (41700)
5. Exercice du droit de préemption urbain sur la vente des parcelles cadastrées section BM n°371, 402 et 406 sises au lieu-dit « la Bernardière » à Contres, le Controis-en-Sologne (41700)
6. Exercice du droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section AI n°198 sise 2 rue de l'artisanat à Montrichard Val de cher (41400)

Affaires diverses

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 :

Affaires générales

1. ADHÉSION AU GROUPEMENT DE COMMANDES ENTRE LA COMMUNE DU CONTROIS-EN-SOLOGNE, L'ÉCOLE PRIVÉE SAINTE GENEVIEVE ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VAL-DE-CHER-CONTROIS POUR LA FOURNITURE ET LA LIVRAISON DE REPAS – RESTAURATION SCOLAIRE

Monsieur le 1^{er} Vice-président informe le Bureau communautaire qu'un groupement de commandes a été constitué depuis 2007 avec la commune de Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne, pour la fourniture et la livraison de repas au restaurant scolaire de Contres. En effet, depuis le 1^{er} janvier 2007, la commune de Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne, met à disposition de la Communauté de communes, les locaux du restaurant scolaire pour assurer les repas de l'Accueil Collectif de Mineurs (ACM), au titre de la compétence enfance-jeunesse. Suite à la construction d'un complexe scolaire permettant le regroupement de la restauration de l'école publique et privée, l'école privée Sainte Geneviève a intégré le groupement de commande depuis 2017. L'actuel marché de fourniture et livraison de repas arrivera à son terme le 31 août 2023. Il convient donc de lancer une nouvelle procédure de consultation avec un groupement de commandes identique. Le marché sera conclu pour une durée de trois (3) ans. Ainsi le groupement de commandes serait constitué de nouveau et pour une durée indéterminée des membres suivants :

- La Commune de Le-Controis-en-Sologne (repas maternels, élémentaires, adultes, goûters pour la restauration scolaire & extrascolaire et les stages sportifs)
- L'école primaire privée Sainte-Geneviève (repas maternels, élémentaires et adultes)
- La Communauté de communes Val de Cher-Controis (pour les mercredis et vacances scolaires des repas et goûters de l'Accueil Collectif des Mineurs de Contres, Le-Controis-en-Sologne)

La constitution du groupement de commandes s'organisera dans les conditions suivantes :

- La constitution du groupement sera formalisée par une Convention constitutive de groupement de commandes
- La Commune du Controis-en-Sologne assurera les fonctions de coordonnateur du groupement
- La Commission d'attribution sera constituée de la Commission d'Appel d'Offres de la commune, coordonnateur du groupement
- Les membres du groupement, pour ce qui les concerne, signeront et notifieront le marché et s'assureront de sa bonne exécution
- Le groupement de commande sera constitué pour une durée indéterminée, il ne prendra pas fin au terme du marché,

Monsieur 1^{er} Vice-président déléguée aux services à la population donne ensuite lecture du projet de la Convention Constitutive du groupement de commandes et demande au Bureau communautaire de se prononcer sur l'adhésion au groupement de commande.

Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, approuve l'adhésion au groupement de commandes avec la Commune de Le-Controis-en-Sologne, l'école privée Sainte-Geneviève de la Fondation Victor Dillard, pour la fourniture et livraison de repas pour l'Accueil Collectif de Mineurs (ACM) au restaurant scolaire de Contres et les termes de la Convention Constitutive correspondante. Monsieur le Président, Jean-Luc BRAULT ou Madame la Vice-présidente, Christine OLIVIER, déléguée aux services à la population, est autorisé (e) à signer la Convention Constitutive du groupement de commandes ainsi que tous les documents afférents à cette affaire.

Urbanisme

2. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION BR N°188, 190, 192, 202 ET 204 SISES 7-9 IMPASSE VAUROBERT A CONTRES, LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 6 avril 2023 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section BR n°188 (137 m²), n°190 (759 m²), n°192 (1 174 m²), n°202 (1 767 m²) et n°204 (3 423 m²) sises 7-9 impasse Vaurobert à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à la SCI FRANCK IMMOBILIER représentée par Monsieur Franck SERGEANT, dont le siège se situe 41 route de Saint-Aignan à Saint-Julien-de-Chédon (41400), au prix de 440 000 € 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 06 avril 2023 et enregistrée sous le n°041.059.23.U0004 concernant la vente des parcelles cadastrées section BR n°188 (137 m²), n°190 (759 m²), n°192 (1 174 m²), n°202 (1 767 m²), et n°204 (3 423 m²) sises 7-9 impasse Vaurobert à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700) et situées

en zone UI à l'exception de la parcelle cadastrée section BR n°188 localisé en UL au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-Val de Cher Controis ;

Vu l'estimation des domaines en date du 5 mai 2023 ;

Considérant que la Communauté de communes Val de Cher-Controis exerce la compétence Développement Economique sur son territoire et que dans ce cadre, elle crée, aménage, et entretien les zones d'activités et qu'elle soutient les activités commerciales et d'intérêt communautaire ;

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 que les terrains cadastrés section BR n°190, n°192, n°202 et n°204 permettent, par leur classement en zone UI au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-Val de Cher-Controis, d'implanter des activités artisanales et industrielles ;

Considérant qu'en application de l'article L300-1, la Communauté projette d'installer une activité économique nouvelle sur un ensemble foncier comprenant les parcelles faisant l'objet de la déclaration d'aliéner ;

Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide d'exercer son droit de préemption urbain sur la vente des parcelles cadastrées section BR n°190 (759 m²), n°192 (1 174 m²), n°202 (1 767 m²) et n°204 (3 423 m²) uniquement, sises 7-9 impasse Vaurobert à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à la SCI FRANCK IMMOBILIER représentée par Monsieur Franck SERGEANT, dont le siège se situe 41 route de Saint-Aignan à Saint-Julien-de-Chédon (41400), au prix de 423 077 € TTC, frais d'acte en sus. La parcelle BR n°188 étant classée en zone UL, seule la commune de le Controis-en-Sologne est compétente pour exercer le droit de préemption urbain de ce terrain. Monsieur le Président ou un(e) Vice-président(e) est autorisé(e) à l'effet de signer tous documents nécessaires à la réalisation de cette vente.

3. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AX N°65 SISE 14 RUE ANDRE BOULLE A NOYERS-SUR-CHER (41140)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 5 avril 2023 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section AX n°65 (3 805 m²) sise 14 rue André Boulle à Noyers-sur-Cher (41140), appartenant à Monsieur Eric DUTHEIL, domicilié au 18 rue des Tous Vents à Seigy (41110), au prix de 520 000 € 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 5 avril 2023 et enregistrée sous le n°041.164.23.U0003 concernant la vente de la parcelle cadastrée section AX n°65 (3 805 m²) sise 14 rue André Boulle à Noyers-sur-Cher (41140) 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 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 AX n°65 (3 805 m²) sise 14 rue André Boulle à Noyers-sur-Cher (41140), appartenant à Monsieur Eric DUTHEIL, domicilié au 18 rue des Tous Vents à Seigy (41110), au prix de 520 000 € TTC, frais d'acte en sus.

4. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION BR N°163 ET 245, LOCAUX D'ACTIVITES N°5 ET 6 SIS RUE DE DOULAIN ET RUE DES ENTREPRENEURS A CONTRES, LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 14 avril 2023 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section BR n°163 (2 440 m²) et n°245 (1 312 m²), pour les locaux d'activités n°5 (85.70 m²) et n°6 (86 m²) uniquement, avec une quote-part de 100 / 1 300 des parties communes sis rue de Doulain et rue des Entrepreneurs à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à la SCI Doulain représentée par Monsieur Alain LEMESLE, dont le siège se situe au 15 rue Pierre de Ronsard à Blois (41000), au prix de 133 926 € TTC avec des frais de commission d'un montant de 10 302 € TTC et les 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 délégrant 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 14 avril 2023 et enregistrée sous le n°041.059.23.U0005 concernant la vente des parcelles cadastrées section BR n°163 (2 440 m²) et n°245 (1 312 m²), pour les locaux d'activités n°5 (85.70 m²) et n°6 (86 m²) uniquement, avec une quote-part de 100 / 1 300 des parties communes sis rue de Doulain et rue des Entrepreneurs à Contres, Le 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 BR n°163 (2 440 m²) et n°245 (1 312 m²), pour les locaux d'activités n°5 (85.70 m²) et n°6 (86 m²) uniquement, avec une quote-part de 100 / 1 300 des parties communes sis rue de Doulain et rue des Entrepreneurs à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à la SCI Doulain représentée par Monsieur Alain LEMESLE, dont le siège se situe au 15 rue Pierre de Ronsard à Blois (41000), au prix de 133 926 € TTC avec des frais de commission d'un montant de 10 302 € TTC et les frais d'acte en sus,

5. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION BM N°371, 402 ET 406 SISES AU LIEU-DIT « LA BERNARDIERE » A CONTRES, LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 25 avril 2023 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section BM n°371 (69 m²), BM n°402 (2 205 m²) et n°406 (9 683 m²) sises au lieu-dit « La Bernardière » à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à la SCI 2B 2I représentée par Messieurs Jacky et Jean-Loup BOUGE, dont le siège se situe au 24 rue de la belle jardinière à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), au prix de 160 000 € 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 30 juin 2021 délégrant 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 25 avril 2023 et enregistrée sous le n°041.059.23.U0006 concernant la vente des parcelles cadastrées section BM n°371 (69 m²), BM n°402 (2 205 m²) et n°406 (9 683 m²) sises au lieu-dit « La Bernardière » à Contres, Le 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°371 (69 m²), BM n°402 (2 205 m²) et n°406 (9 683 m²) sises au lieu-dit « La Bernardière » à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à la SCI 2B 2I représentée par Messieurs Jacky et Jean-Loup BOUGE, dont le siège se situe au 24 rue de la belle jardinière à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), au prix de 160 000 € TTC, frais d'acte en sus,

6. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AI N°198 SISE 2 RUE DE L'ARTISANAT A MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)

La Communauté de Communes Val de Cher Controis a reçu le 18 avril 2023 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section AI n°198 (4 461 m²), sise 2 rue de l'Artisanat à Montrichard Val de Cher (41400), appartenant à la SCI Le Chalet des Bruyères représentée par Madame Jocelyne MACE, dont le siège social se situe au 5 rue de la Sergenterie à Vallières les Grandes (41400), au prix de 148 000 € TTC avec des frais de commission d'un montant de 8 600 € TTC et les 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 18 avril 2023 et enregistrée sous le n°041.151.23.U0001 concernant la vente de la parcelle cadastrée section AI n°198 (4 461 m²), sise 2 rue de l'Artisanat à Montrichard Val de Cher (41400), et située en zone UI 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 AI n°198 (4 461 m²), sise 2 rue de l'Artisanat à Montrichard Val de Cher (41400), appartenant à la SCI Le Chalet des Bruyères représentée par Madame Jocelyne MACE, dont le siège social se situe au 5 rue de la Sergenterie à Vallières les Grandes (41400), au prix de 148 000 € TTC avec des frais de commission d'un montant de 8 600 € TTC et les frais d'acte en sus.

Monsieur le Président ou un(e) Vice-Président(e) est autorisé(e) à l'effet de signer tous documents nécessaires à la renonciation de ce droit pour les quatre dossiers susvisés.

La séance est levée à 18 h 30

Fait à le Controis-en-Sologne, le 15 mai 2023

Le Président

Jean-Luc BRAULT



Communauté de Communes
Val-de-Cher-Controis
ZI des Barrellers
15A rue des
Entrepreneurs
41700 Controis-en-Sologne