

PROCES VERBAL BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE DU 27 MAI 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 27 mai 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 Jacques PAOLETTI, le Président.

Étaient présents :

Nombre membres du

bureau :

- en exercice : 20
- présents : 15
- votants : 17

Date de convocation :

Le 21 mai 2024

Président	Monsieur PAOLETTI Jacques		
1^{ère} Vice-président	Madame COCHETON Stella	1^{er} membre	-----
2^{ème} Vice-présidente	Monsieur MARINIER Jean-François	2^{ème} membre	-----
3^{ème} Vice-président	Madame DELORD Martine	3^{ème} membre	-----
4^{ème} Vice-président	Monsieur SAUX Christian	4^{ème} membre	Monsieur LACROIX Eric
5^{ème} Vice-présidente	-----	5^{ème} membre	Monsieur CORNEVIN Bernard
6^{ème} Vice-présidente	Monsieur GOUTX Alain	6^{ème} membre	Monsieur EPIAIS Jean-Pierre
7^{ème} Vice-président	Madame MICHOT Karine	7^{ème} membre	Monsieur CARNAT Eric
8^{ème} Vice-présidente	Monsieur ROSET Jean-Jacques	8^{ème} membre	Madame ESNARD Dominique
9^{ème} Vice-président	-----	9^{ème} membre	Monsieur GIBault Patrick
10^{ème} Vice-président	Monsieur POMA Alain		

Étaient absent(e)s excusé(e)s : Madame OLIVIER Christine – Monsieur HENault Damien – Monsieur BIETTE Bernard – Monsieur MARTELLIERE Eric – Monsieur RACAULT Olivier –

Ont donné pouvoir : Madame OLIVIER Christine à Monsieur MARINIER Jean-François – Madame COCHETON Stella à M. PAOLETTI Jacques

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

Ordre du jour

I. DELIBERATIONS

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

1. Cession de l'ensemble immobilier sis 1 impasse de l'industrie, ZA vau de chaume à Saint-Aignan (41110) au profit de la SCI JOUSSELIN
2. Vente des parcelles cadastrées section BR n°253, 307 et BT n°53 sises rue des entrepreneurs et rue des albizias a contres, le CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700) au profit de la SCI R2P2
3. Acquisition de l'ensemble immobilier cadastré section AS n° 0112 sis 25 rue Paul BONCOUR à Noyers-sur-Cher (41140)

URBANISME

4. Exercice du droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section AH n°239 sise 1 rue du docteur Friedrich STOEFLER a Montrichard val de cher (41140)
5. Exercice du droit de préemption urbain sur la vente des parcelles cadastrées section AW n°176 et 179 sises_19 et 25 rue de la mardelle a noyers-sur-cher (41140)

AFFAIRES DIVERSES

6. Financement de bons d'achats au bénéfice des administrés du territoire pour participer au relancement de l'activité des commerces de proximité

II. AVIS SUR ORDRE DU JOUR DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 10 JUIN 2024

Avant de débiter la séance, Monsieur le Président présente à l'Assemblée Monsieur Maxime BERNE, son Directeur de Cabinet et Madame Maud LAGNEAU responsable du service des finances récemment recrutés au sein de la Communauté.

Originaire de la Sarthe, Monsieur Maxime BERNE est titulaire d'un master de droit. Il a débuté son parcours professionnel en tant que chargé de mission pendant trois ans auprès du Président du Conseil départemental de ce même département puis attaché parlementaire auprès de sénateurs dans le Maine-et-Loire.

Madame Maud LAGNEAU a occupé le poste de responsable au service budget et prospective dans une Communauté d'agglomération en Franche-Comté puis a été Directrice adjointe au sein du SMO Val de Loire numérique.

Dans le cadre des délégations de pouvoirs qui ont été confiées lors du Conseil communautaire du 13 novembre 2023, le bureau s'est prononcé sur les délibérations suivantes :

Développement Economique

1. CESSION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS 1 IMPASSE DE L'INDUSTRIE, ZA VAU DE CHAUME A SAINT-AIGNAN (41110) AU PROFIT DE LA SCI DANIEL ET JACKY

Par courrier notarié en date du 26 avril 2024, la SCI DANIEL ET JACKY représentée par Messieurs Daniel et Jacky JOUSSELIN, dont le siège social se situe au 1 impasse de l'industrie à Saint-Aignan (41110), se porte acquéreur de l'ensemble immobilier cadastré section AM n°441 sis 1 impasse de l'industrie à Saint-Aignan (41110), propriété de la Communauté de communes Val de Cher Controis, moyennant le prix de 150 000.00 € HT, TVA en sus, l'ensemble. Cet ensemble est constitué d'une parcelle d'une superficie de 4 691 m² comprenant un bâtiment d'activité de garagiste d'une surface de 315 m². En raison d'un projet d'aménagement routier par le Conseil département de Loir-et-Cher sur une partie la parcelle susvisée, le bureau communautaire décide à l'unanimité d'ajourner ce dossier afin de procéder à un nouveau bornage.

2. VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION BR N°253, 307 ET BT N°53 SISES RUE DES ENTREPRENEURS ET RUE DES ALBIZIAS A CONTRES, LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700) AU PROFIT DE LA SCI R2P2

Par courrier en date du 4 mars 2024, la SCI R2P2, représentée par son gérant, Monsieur Pascal REY, dont le siège social se situe 930 route de la Loire à Fontaines-en-Sologne (41250), a fait part de sa volonté d'acquérir les parcelles cadastrées section BR n°253 (731 m²), n°307 (4 422 m²) et BT n°53 (93 m²) d'une superficie totale de 5 246 m² sises rue des Entrepreneurs et rue des Albizias à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700) et faisant partie des réserves foncières de la communauté afin d'y construire un bâtiment professionnel. Il est proposé au Bureau de procéder à cette transaction moyennant le prix de 88 440 € HT, TVA en sus, l'ensemble.

Vu l'avis du service des domaines en date du 1^{er} mars 2024,

Vu le courrier de la SCI R2P2 en date du 4 mars 2024,

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 de Conseil communautaire du 29 novembre 2021,

Considérant la nécessité de poursuivre le développement économique du territoire communautaire en favorisant l'implantation d'entreprises créatrices d'emploi,

Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide de vendre les parcelles section BR n°253 (731 m²), n°307 (4 422 m²) et BT n°53 (93 m²) d'une superficie totale de 5 246 m² sises rue des Entrepreneurs et rue des Albizias à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), au profit de la SCI R2P2, représentée par son gérant, Monsieur Pascal REY, dont le siège social se situe 930 route de la Loire à Fontaines-en-Sologne (41250) ou à toute personne morale s'y substituant, moyennant le prix de 88 440 € HT, TVA en sus, l'ensemble. Cette vente sera conditionnée par l'obligation pour la SCI R2P2, d'achever les travaux de construction dans un délai de quarante mois à compter de la date de signature de l'acte. La Communauté prendra à sa charge les frais de l'acte lui permettant de constater la réalisation ou non de la présente clause résolutoire.

3. ACQUISITION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER CADASTRE SECTION AS N° 0112 SIS 25 RUE PAUL BONCOUR A NOYERS-SUR-CHER (41140)

Dans le cadre de l'opération Cœur de France à Vélo, afin de sécuriser la traversée de la Départementale n°675 sur la commune de Noyers-sur-Cher (41140), la Communauté de communes Val de Cher-Controis a souhaité, par courrier en date du 6 mai 2024, se porter acquéreur de l'ensemble immobilier cadastré section AS n°0112 sis 25 rue Paul Boncour à Noyers-sur-Cher (41140) appartenant à Monsieur Emmanuel Jean-François Edouard HABERT et Madame Stéphanie Liliane Paulette HABERT née BOURGOING, domiciliés au 25 rue Paul Boncour à Noyers-sur-Cher (41140), au prix de 175 000 € TTC, frais d'acte en sus. Cet ensemble est constitué d'une parcelle d'une superficie de 588 m², classée en zone N SPR au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-Val de Cher Controis, comprenant un ensemble de constructions d'une surface totale d'environ

210 m². Par retour en date du 16 mai 2024, lesdits propriétaires se sont prononcés favorablement à la proposition faite.

Vu les statuts communautaires en vigueur,

Vu le projet de territoire communautaire 2020-2026 adopté lors de la séance communautaire du 29 novembre 2021,

Vu le courrier de la Communauté de communes en date du 6 mai 2024,

Vu les approbations de Monsieur Emmanuel Jean-François Edouard HABERT et Madame Stéphanie Liliane Paulette HABERT née BOURGOING, reçues le 16 mai 2024,

Considérant la nécessité de sécuriser la traversée de la Départementale n°675 sur la commune de Noyers-sur-Cher (41140) dans le cadre de l'opération Cœur de France à Vélo,

Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide d'acquérir l'ensemble immobilier constitué d'une parcelle cadastrée section AS n°0112 d'une superficie de 588 m² classée en zone N SPR au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-Val de Cher Controis comprenant un ensemble de constructions d'une surface totale d'environ 210 m², sis 25 rue Paul BONCOUR à Noyers-sur-Cher (41140) appartenant à Monsieur Emmanuel Jean-François Edouard HABERT et Madame Stéphanie Liliane Paulette HABERT née BOURGOING, domiciliés au 25 rue Paul BONCOUR à Noyers-sur-Cher (41140), au prix de 175 000 € TTC, frais d'acte en sus.

Monsieur le Président ou un(e) Vice-président(e) est autorisé à l'effet de signer tous actes et pièces afférents à ces trois dossiers.

URBANISME

4. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AH N°239 SISE 1 RUE DU DOCTEUR FRIEDRICH STOEFFLER A MONTRICHARD VAL DE CHER (41140)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 16 avril 2024 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section AH n°239 (2 578 m²) sise 1 rue du Docteur Friedrich Stoeffler à Montrichard Val de Cher (41400), appartenant à la SARL DIRTY FLOOR représentée par Monsieur Terence MC GUINNESS et dont le siège social se situe au 4 rue des Fauvettes à Montrichard Val de Cher (41400), au prix de 60 000.00 € 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 novembre 2023 délégrant au bureau communautaire, l'exercice du droit de préemption urbain en zone d'activité que les communes auront octroyé à la Communauté, limité aux opérations d'acquisition par voie de préemption aux biens dont la valeur et inférieure ou égale à 200 000 € HT,

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 avril 2024 et enregistrée sous le n°041.151.24.U0021 concernant la vente de la parcelle cadastrée section AH n°239 (2 578 m²) sise 1 rue du Docteur Friedrich Stoeffler à Montrichard Val de Cher (41400), et situées 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 AH n°239 (2 578 m²) sise 1 rue du Docteur Friedrich Stoeffler à Montrichard Val de Cher (41400), appartenant à la SARL DIRTY FLOOR représentée par Monsieur Terence MC GUINNESS et dont le siège social se situe au 4 rue des Fauvettes à Montrichard Val de Cher (41400), au prix de 60 000 € TTC, frais d'acte en sus.

5. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION AW N°176 ET 179 SISES 19 ET 25 RUE DE LA MARDELLE A NOYERS-SUR-CHER (41140)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 15 avril 2024 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section AW n°176 (471 m²) et n°179 (1 903 m²) sises 19 et 25 rue de la Mardelle à Noyers-sur-Cher (41140), appartenant à la SCI PIMA représentée par Madame Agathe PROULT et dont le siège social se situe au 66 rue de la Mardelle à Noyers-sur-Cher (41140), au prix de 40 000 € 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 novembre 2023 délégrant au bureau communautaire, l'exercice du droit de préemption urbain en zone d'activité que les communes auront octroyé à la Communauté, limité aux opérations d'acquisition par voie de préemption aux biens dont la valeur est inférieure ou égale à 200 000 € HT,

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 15 avril 2024 et enregistrée sous le n°041.164.24.U0018 concernant la vente des parcelles cadastrées section AW n°176 (471 m²) et n°179 (1 903 m²) sises 19 et 25 rue de la Mardelle 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 des parcelles cadastrées AW n°176 (471 m²) et n°179 (1 903 m²) sises 19 et 25 rue de la Mardelle à Noyers-sur-Cher (41140), appartenant à la SCI PIMA représentée par Madame Agathe PROULT et dont le siège social se situe au 66 rue de la Mardelle à Noyers-sur-Cher (41140), au prix de 40 000 € 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

✚ FINANCEMENT DE BONS D'ACHAT AU BENEFICE DES ADMINISTRES DU TERRITOIRE POUR PARTICIPER A LA RELANCE DE L'ACTIVITE DES COMMERCES DE PROXIMITE

Monsieur le Président propose à l'Assemblée de réfléchir à la mise en place de bons d'achat à l'intention des habitants du territoire afin d'atteindre les objectifs suivants : améliorer leur pouvoir d'achat et fidéliser la clientèle des commerçants locaux. Cette initiative a déjà été adoptée par la métropole de Tours afin de soutenir l'économie locale. Il est essentiel de concevoir un dispositif simple et efficace. Monsieur Alain GOUTX, élu communautaire et maire de la commune de Pouillé, indique avoir déjà expérimenté sur un autre territoire l'utilisation de bons d'achat pour dynamiser les commerces de centre-ville et de contrer la concurrence des grandes surfaces. Cependant, les résultats obtenus n'ont pas été à la hauteur des attentes. Monsieur Eric Carnat, maire de la commune de Saint-Aignan, indique que ce type de dispositif a été également mis en place sur sa commune il y a quelques années et que cela n'a pas donné non plus les résultats escomptés. Madame Karine MICHOT, élue communautaire de la Commune du Controis-en-Sologne souligne que d'autres professionnels connaissent des difficultés et qu'il convient de fixer un cadre bien défini afin de déterminer notamment quels sont les commerces qui bénéficieront de ces bons d'achat. Monsieur le Président souligne que ce dispositif vise les commerces de proximité et que l'objectif est d'encourager la population à s'y rendre. Il conclut en indiquant qu'au préalable il convient effectivement d'étudier soigneusement la manière de mettre en place un tel dispositif et qu'une réflexion va être engagée sur le sujet.

✚ LES CENTRES AQUATIQUES DU TERRITOIRE **▪ REPERCUSSION DES COÛTS DE L'ENERGIE SUR LE FONCTIONNEMENT DES CENTRES AQUATIQUES COMMUNAUTAIRES**

La gestion des deux centres aquatiques communautaires l'Îlobulle sis sur le Controis-en-Sologne et Val de Loisirs à Faverolles-sur-Cher a été confiée à la Société EQUALIA. Le coût de fonctionnement de ces deux équipements a été durement impacté en raison de la hausse des coûts de l'énergie et ce malgré les dispositions pour limiter les dépenses. Par courrier du 20 mai 2024 la Société EQUALIA (via la Société Thésée) avec qui la Communauté a conclu une convention de délégation de service public portant sur l'exploitation des deux centres a sollicité une rencontre avec les services de la collectivité de manière à présenter les impacts 2022 et 2023 et leurs prévisions 2024 de l'évolution des prix des fluides sur le compte d'exploitation de ces équipements. Au préalable, une étude sur le sujet va être initiée au sein des services communautaires pour analyser précisément la situation.

▪ **FERMETURE DU CENTRE AQUATIQUE L'ÎLOBULLE SIS LE CONTROIS-EN-SOLOGNE**

Le centre aquatique l'Îlobulle a été fermé pendant 2 mois afin d'y effectuer des travaux de rénovation. Les pertes d'exploitation liées à cette fermeture devront être prise en charge par l'assurance dommage ouvrage du constructeur dans le cadre du contrat de partenariat public-privé.

▪ **CENTRES AQUATIQUES COMMUNAUX**

Afin de répondre au mieux au besoin de la population, une réflexion est à ce jour engagée pour intégrer dans les équipements communautaires le centre aquatique de la Commune de Selles-sur-Cher et celui de la ville de Saint-Aignan

↓ **LE CŒUR DE FRANCE A VELO**

Monsieur le président souligne que, dans le cadre du projet « Coeur de France à vélo », il convient d'envisager l'intégration des boucles actées politiquement dans le tracé. Ces dernières pourront être financées au titre du Contrat Régional de Solidarité Territoriale et d'autres subventions de l'État.

↓ **AVIS SUR LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) CENTRE-VAL DE LOIRE MODIFIE SUR LES THEMATIQUES LIEES AU FONCIER**

Par courrier reçu le 26 avril 2024, la Communauté a été saisie pour avis sur le projet de modification du SRADDET validé lors de l'Assemblée régionale réunie en session plénière le 18 avril 2024. Pour calculer les seuils de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur la décennie en cours 2021-2030, le SRADDET s'est basé sur la consommation de la décennie précédente soit 1069 hectares comprenant le territoire la Communauté de Communes du Romorantinais-Monestois (périmètre du SCoT). L'objectif étant de diviser cette consommation d'au moins par deux, la surface consommable a été réduite à la superficie de 300 hectares. Le bureau émet un avis défavorable sur le projet de modification de ce document de planification.

↓ **PRESCRIPTIONS DES MODIFICATIONS N°1 DU PLUI DES EX-COMMUNAUTE DE COMMUNES CHER A LA LOIRE ET VAL DE CHER CONTROIS**

Madame Karine MICHOT indique qu'il sera proposé au prochain au Conseil de faire évoluer le PLUI de l'ex-communauté de communes du Cher à la Loire mais également de l'ex-Val de Cher-Controis afin d'ajuster les documents d'urbanisme à certains projets, d'améliorer l'écriture réglementaire de certaines dispositions en tenant compte notamment du retour d'expérience de leur mise en œuvre et afin également de prendre en compte l'évolution du cadre législatif et réglementaire. Elle tient à préciser qu'il n'y aura pas d'extensions de zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) au détriment des zones naturelles (N) et des zones agricoles (A) car elles relèvent de la procédure de révision.

↓ **INSTITUTION DE LA PRIME DE POUVOIR D'ACHAT EXCEPTIONNELLE**

L'institution de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle validée lors du Comité Social Territorial réuni le 30 avril 2024 sera portée à l'ordre du jour du Conseil communautaire du 10 juin 2024. Le montant maximum de la prime de pouvoir d'achat a été retenu. Madame Martine DELORD, Vice-présidente en charge des ressources humaines indique que 3 critères seront pris en compte : le revenu, la temporalité et le statut de l'agent et que cette prime sera calculée par rapport au temps de travail de l'agent et de ses absences. L'enveloppe globale est estimée à 25 004.29 €.

▪ **LES GENS DU VOYAGE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE**

Le Président souligne l'importance de répondre aux exigences du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2020-2026 en créant une aire de grand passage. Monsieur Alain GOUTX, Vice-président chargé de la gestion des aires d'accueil des gens du voyage, insiste sur la nécessité d'offrir des solutions adaptées aux deux catégories de gens du voyage présentes sur le territoire communautaire : les sédentaires et ceux de passage. Puis il rappelle que c'est seulement lorsque la Communauté sera dotée d'aires et de terrains conformes au SDAGV que le Président pourra interdire le stationnement illicite et qu'en cas de violation de cette interdiction et qu'il pourra demander au Préfet du département de mettre en demeure les gens du voyage de quitter les lieux.

▪ **COMPETENCE EAU ET ASSAINISSEMENT**

La loi NOTRe stipule l'obligation de la prise en charge des compétences relatives à l'eau et à l'assainissement. Le Président insiste sur la nécessité d'une implication et d'une participation actives de l'ensemble des parties prenantes pour garantir un transfert optimal au 1^{er} janvier 2025 et afin de gérer ces compétences de manière la plus efficace possible.

La séance est levée à 19 h 30

Fait à le Controis-en-Sologne, le 27 mai 2024

Le Président
Jacques PAOLETTI



Observations éventuelles :

Le Président demande au Bureau communautaire du 1^{er} juillet 2024 si des observations sont à apporter au procès-verbal de la dernière séance communautaire.