VAL DE CHER CONTROIS
Territoire de progrès

PROCES VERBAL DE LA SEANCE COMMUNAUTAIRE DU 10 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 10 juin à 17 h 30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes VAL DE CHER-CONTROIS s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne, sous la Présidence de Monsieur Jaques PAOLETTI, le Président.

Etaient présents : Les délégués des communes de :

ANGE	BOISGARD Daniel	**NOYERS/CHER**	-----
CHATEAUVIEUX	SAUX Christian		BOUHIER Sylvie
			ROSET Jean-Jacques
		OISLY	-----
CHATILLON/CHER	POMA Alain	**PONTLEVOY**	-----
	-----	**POUILLE**	-----
CHEMERY	THEVENET Anne-Marie	**ROUGEOU**	JOULAN Bénédicte
CHISSAY-EN-TOURAINE	PLASSAIS Philippe	**SAINT-AIGNAN**	CARNAT Éric
CHOUSSY	GOSSEAUME Thierry		TROTIGNON Xavier
LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	----		DE SA GOMES Zita
	DELORD Martine	**SAINT-GEORGES/CHER**	PAOLETTI Jacques
	MICHOT Karine		ROBIN Jacqueline
	CORNEVIN Bernard		VAILLANT Dominique
	LEGOUY Quentin	**SAINT-JULIEN-DE-CHEDON**	LEPLARD Michel
	----	**SAINT-ROMAIN/CHER**	-----
	----	**SASSAY**	CHARLES-GUIMPIED Jean-Pierre
	-----	**SEIGY**	PLAT Françoise
COUDDES	RABUSSEAU Jean-Pierre	**SELLES-SUR-CHER**	COCHETON Stella
COUFFY	BRAULT Patrice *(suppléant)*		
FAVEROLLES/CHER	----		SOMMIER Vincent
FRESNES	TORSET Philippe		
GY-EN-SOLOGNE	BAILLEUL Franck		GAUTHIER Michèle
LASSAY/CROISNE	GAUTRY François		
MAREUIL/CHER	GOINEAU Annick		CLERC Guillaume
MEHERS	LIONS Gilles		
MEUSNES	GIBAULT Patrick		DOUSSAUD Guy
MONTHOU-SUR/CHER	MARINIER Jean-François		
MONTRICHARD-VAL-DE-CHER	HÉNAULT Damien	**SOINGS/EN/SOLOGNE**	BIETTE Bernard
			DELALANDE Anne-Marie
	ESNARD Dominique	**THESEE**	CHARLUTEAU Daniel
	MOREAU Isabelle	**VALLIERES-LES-GRANDES**	LACROIX Eric

Nombre de conseillers :
- en exercice : 55
- présents : 43
- votants : 49

Date de convocation :
4 juin 2024

Etaient absents excusé(e)s :
Les délégué(e)s des Communes de : **CHATILLON/CHER** : Mme LHUILIER Laure – **LE CONTROIS-EN-SOLOGNE :** M. BRAULT Jean-Luc– Mme POULLAIN Anne-Laure– M. MARTELLIERE Éric– M. BARON Hervé– **COUFFY** : M. EPIAIS Jean-Pierre – **FAVEROLLES/CHER** : M. RACAULT Olivier – **MONTRICHARD-VAL-DE-CHER** : M. THELLIER Claude – **NOYERS/CHER** : M. SARTORI Philippe – **OISLY** : Mme DANIAU Florence – **PONTLEVOY** : Mme OLIVIER Christine **POUILLE** : M. GOUTX Alain – **SAINT-ROMAIN/CHER** : M. TROTIGNON Michel –

Absent(e)s ayant donné procuration : M. RACAULT Olivier à Mme COCHETON Stella – M. BRAULT Jean-Luc à Mme DELORD Martine – M. SARTORI Philippe à Mme BOUHIER Sylvie – Mme DANIAU Florence à M. TORSET Philippe – Mme OLIVIER Christine à M. MARINIER Jean-François – M. GOUTX Alain à M. PAOLETTI Jacques

Est sorti en cours de séance : M. CARNAT Eric (18 h 45)

Mme COCHETON Stella est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'elle accepte.

Ordre du jour

AFFAIRE GENERALE

1. COMPOSITION DES COMMISSIONS THEMATIQUES

FINANCES

2. ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT POUR LA PISCINE DE SAINT-AIGNAN
3. GARANTIE D'EMPRUNT GROUPE POLYLOGIS /SCALIS – OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 14 LOGEMENTS SITUES 38 RUE DE CHEVERNY A CONTRES, COMMUNE DELEGUEE DU CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)

Politique du logement et du cadre de vie

4. PROGRAMME DE LOGEMENTS SOCIAUX « VILLA MARINE » SIS 38 RUE DE CHEVERNY A CONTRES, COMMUNE DELEGUEE DU CONTROIS-EN-SOLOGNE - CONTRACTUALISATION D'UNE CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS ET D'UNE CONVENTION DE GESTION DE FLUX AVEC L'ORGANISME LOCATIF SOCIAL SCALIS

Enfance Jeunesse

5. PASS COLO – ETE 2024 – DEMANDE DE LABELLISATION AUPRES DE LA VACAF DE LOIR-ET-CHER

Protection et mise en valeur de l'environnement

6. 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

Urbanisme

7. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BT N°32 SISE 1 RUE NICOLAS APPERT A CONTRES, LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)
8. PRESCRIPTIONS DES MODIFICATIONS N°1 DU PLUI DE L'EX-CHER A LA LOIRE ET DU PLUI DE L'EX-VAL DE CHER-CONTROIS

Tourisme

9. TAXE DE SEJOUR – TARIFS APPLICABLES AU 1ER JANVIER 2025

Personnel

10. INSTITUTION DE LA PRIME DE POUVOIR D'ACHAT EXCEPTIONNELLE
11. INDEMNISATION DES CONGES PAYES POUR LES AGENTS N'AYANT PAS ETE EN MESURE DE SOLDER LEURS CONGES ANNUELS POUR CAUSE D'INDISPONIBILITE PHYSIQUE OU POUR DES MOTIFS INDEPENDANTS DE LEUR VOLONTE LORS DE LA FIN DE LA RELATION DE TRAVAIL

Affaires diverses

Monsieur le Président souhaite la bienvenue à l'Assemblée réunie pour le Conseil communautaire au sein de la salle des fêtes la commune de Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne.

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

Puis il sollicite le Conseil pour l'ajournement du dossier suivant à l'ordre du jour :

- 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

Le Conseil approuve à l'unanimité cette modification apportée à l'ordre du jour de la séance communautaire

Il demande ensuite au Conseil si des observations sont à apporter au procès-verbal de la dernière séance communautaire. **Le Conseil l'entérine à l'unanimité**.

Il rend ensuite compte des décisions qu'il a prises depuis le dernier Conseil, dans le cadre des délégations qui lui sont conférées.

Décision N° 7-2024

ATTRIBUTION MARCHE DE TRAVAUX N°202230BPT PORTANT SUR L'AMENAGEMENT D'UN ESPACE FRANCE SERVICES A SELLES-SUR-CHER (41130)

Un Acte d'Engagement sera signé pour les travaux d'aménagement cités en objet, avec les entreprises suivantes pour les lots et montants énoncés ci-dessous :

LOTS	Entreprises attributaires	Adresse	Montant BASE travaux HT	Montant TVA	Montant € TTC
LOT N°1 : MENUISERIES INTERIEURES	**AIRMATIC**	15l rue des Entrepreneurs, Contres 41700 LE-CONTROIS-EN-SOLOGNE	**27 436,00 €**	5 487,20 €	32 923,20 €
LOT N°2 : CLOISONS – DOUBLAGES – FAUX PLAFONDS	**AIRMATIC**	15l rue des Entrepreneurs, Contres 41700 LE-CONTROIS-EN-SOLOGNE	**14 400,03 €**	2 880,01 €	17 280,04 €
LOT N°3 : REVETEMENTS DE SOLS – FAIENCES	**SARL JEAN-CLAUDE-VACHER**	Route de Villers – BP 18 36130 DEOLS	**4 390,00 €**	878,00 €	5 268,00 €
LOT N°4 : PEINTURE	**SPB**	169 Rue Le Verrier 41350 VINEUIL	**4 911,59 €**	982,32 €	5 893,91 €
LOT N°5 : CHAUFFAGE - VENTILATION – PLOMBERIE	**BARDET SN**	14 Boulevard de l'Industrie - ZI 41400 MONTRICHARD VAL DE CHER	**2 714,00 €**	542,80 €	3 256,80 €
LOT N°6 : ELECTRICITE	**BIGOT EURL**	1-3 rue Cuper - ZA Croix Boissée 41000 BLOIS	**8 887,03 €**	1 777,41 €	10 664,44 €
TOTAL			**62 738,65 €**	12 547,73 €	75 286,38 €

Les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au Budget Principal – Opération 202230 – Service 4202 – Imputation : 2138.

Décision N° 8-2024

ATTRIBUTION DU MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE N°202203BA MOE PORTANT SUR LA REHABILITATION D'UNE FRICHE COMMERCIALE – PROJET PARC'INTER

Un Acte d'Engagement sera signé pour le marché référencé en objet, avec les équipes de maîtrise d'œuvre (représentées par leur mandataire), pour le lot et au taux d'honoraires énoncés ci-après :

Lot 1 : Maîtrise d'œuvre : Réhabilitation du bâtiment

- **Bourgueil & Rouleau architectes** (Mandataire du groupement) - 46, avenue de la Tranchée - 37100 TOURS, à un taux d'honoraires à **7,23 %** (+ P.S.E. signalétique à 2 000 € HT).

Le forfait provisoire de rémunération est donc fixé à 175 628,00 € HT soit 210 753,60 € TTC (TVA 20% : 35 125,60 €) pour un coût prévisionnel des travaux estimé à 2 400 000,00 € HT – dont 2 000 € HT pour la P.S.E signalétique.

Lot 2 : Maîtrise d'œuvre : Aménagement paysager

- **Sativa Paysage** (Mandataire du groupement) - 6, Rue du Gripperay - 41100 VENDOME, avec un taux d'honoraires à **6,65 %.**

Le forfait provisoire de rémunération est donc fixé à 93 100,00 € HT soit 111 720,00 € TTC (TVA 20% : 18 620,00 €) pour un coût prévisionnel des travaux estimé à 1 400 000,00 € HT.

Les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au Budget Annexe Bâtiments relais – Opération 202203 - Service 632 – Imputation 21321.

Décision N° 9-2024

ATTRIBUTION DU MARCHE DE TRAVAUX N°202201BAT PORTANT SUR LA CONSTRUCTION D'UN BATIMENT ARTISANAL A SAINT-GEORGES-SUR-CHER (41400)

Un Acte d'Engagement sera signé pour les travaux de construction cités en objet, avec l'entreprise suivante pour les lots et montants énoncés ci-dessous (offres de base pour tous les lots + PSE n°4.16 pour le lot n°1, 8.2 pour le lot n°3 et 4.1 pour le lot n°4) :

LOTS	Entreprises attributaires	Adresse	MONTANT TOTAL HT	Montant TVA	Montant € TTC
LOT N°1 : VRD – PLATEFORME – RESEAUX EXTÉRIEURS – CLOTURES – ESPACES VERTS	**LEFEVRE SARL**	21 Route de la vallée du loir Chicheray 41100 PEZOU	170 690,25 €	34 138,05 €	204 828,30 €
LOT N°2 : GROS-OEUVRE – MAÇONNERIE – RESEAUX INTERIEURS	**SAS ALBERT RILLET**	65 Avenue de la Paix 41700 Le Controis-en-Sologne	173 500,00 €	34 700,00 €	208 200,00 €
LOT N°3 : CHARPENTE METALLIQUE - COUVERTURE - BARDAGE	**ETS CANCE**	ZI de la Justice – Avenue de l'Europe 37800 NOYANT-DE-TOURAINE	420 150,87 €	84 030,17 €	504 181,04 €
LOT N°4 : MENUISERIE ALUMINIUM – SERRURERIE	**ETS CANCE**	ZI de la Justice – Avenue de l'Europe 37800 NOYANT-DE-TOURAINE	130 651,75 €	26 130,35 €	156 782,10 €
TOTAL MARCHE			894 992,87 €	178 998,57 €	1 073 991,44 €

Les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au Budget Annexe Bâtiments relais – Opération 202201 - Service 632 – Imputation 21321.

Décision N° 10-2024

ATTRIBUTION DU MARCHE DE FOURNITURES COURANTES ET SERVICES N°2024S6236COM PORTANT SUR LES PRESTATIONS D'IMPRIMERIE ET SUPPORTS DE COMMUNICATION - ACCORD-CADRE MONO-ATTRIBUTAIRE A BONS DE COMMANDE

Un Acte d'Engagement sera signé pour le marché référencé en objet avec l'attributaire suivant et selon les lots définis ci-après :

LOTS	ATTRIBUTAIRE
LOT N°1 – PRESTATIONS D'IMPRIMERIE	IMPRIMERIE ISF 2 RUE DES ONZE ARPENTS 41000 BLOIS
LOT N°2 – SUPPORTS DE COMMUNICATION	IMPRIMERIE ISF 2 RUE DES ONZE ARPENTS 41000 BLOIS

L'exécution des prestations sera conditionnée à l'émission de bons de commandes par la Communauté de communes Val de Cher Controis, à un rythme non précisé dans l'immédiat. Les prestations seront rémunérées par application des prix indiqués aux bordereaux des prix unitaires (B.P.U). L'accord-cadre prendra effet à compter de sa date de notification et prendra fin au terme d'une durée de 12 mois. L'accord-cadre est reconduit tacitement jusqu'à son terme. Le nombre de périodes de reconduction est fixé à deux (2). La durée de chaque période de reconduction est de 12 mois. La durée maximale du contrat, toutes périodes confondues, est de 36 mois. Les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits : Budget Principal – Service 201 – Imputation : 6236.

Décision N° 11-2024

DECLARATION SANS SUITE DES LOTS N°2 & 3 AU MARCHE DE TRAVAUX N°202227BPT PORTANT SUR LE REAMENAGEMENT DE BUREAUX POUR L'EXTENSION DU SIEGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL-DE-CHER-CONTROIS A LE-CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)

La procédure de consultation des lots :

- **LOT N°2 - CHARPENTES METALLIQUES - CHARPENTES BOIS - COUVERTURES - BARDAGES - ETANCHEITES – ZINGUERIES**
- **LOT N°3 - MENUISERIES EXTERIEURES - SERRURERIES - MENUISERIES INTERIEURES**

du marché de travaux référencé en objet, est déclarée sans suite pour motif d'intérêt général fondé sur la redéfinition du besoin de l'Acheteur. Une nouvelle procédure sera lancée pour ces deux lots.

Le Conseil communautaire prend acte de la communication des décisions du Président prise dans le cadre de sa délégation.

Affaires générales

1. COMPOSITION DES COMMISSIONS THEMATIQUES

Lors de la séance communautaire du 29 juillet 2020, en application de l'article L-2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil a décidé de créer des commissions thématiques de travail en rapport avec les différentes compétences communautaires et de procéder à l'élection de ses membres. Au nombre de 15, elles sont composées d'élu(e)s communautaires et d'élu(e)s des conseils municipaux des communes membres de la Communauté. Elles sont convoquées par le Président qui en est le Président de droit. Dès sa première réunion, chaque commission doit élire un Vice-Président qui sera chargé de la convoquer et la présider en cas d'absence ou d'empêchement du Président. Au regard de l'élection de Monsieur Jacques PAOLETTI le 16 octobre 2023, il est donc proposé au Conseil de revoir et de procéder au toilettage de ces quinze commissions thématiques en validant leur composition suivant le tableau ci-annexé. Compte-tenu de leur composition initiale et des différentes modifications apportées depuis leur création, de nouvelles candidatures ont été déposées pour les commissions thématiques suivantes :

- Commission Agriculture et patrimoine naturel : Commune de Gy-en-Sologne : Mme MARIER Sylvine se porte candidate en remplacement de Mme BERLU Jocelyne –
- Commission PCAET et Commission Mobilité : Commune de Pontlevoy : Mme CLEMENT Chantal se porte candidate en remplacement M. SAURAT Gérard.
- Commission développement économique - Commission Finances et Commission Aires d'accueil des gens du voyage : Commune de Montrichard Val de Cher : Mme ESNARD Dominique se porte candidat en lieu et place de M. LANGLAIS Pierre

A l'unanimité, le Conseil Communautaire valide la composition des commissions thématiques permanentes suivant le tableau ci-annexé.

Finances

2. ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS A LA VILLE DE SAINT-AIGNAN – FONCTIONNEMENT DE LA PISCINE MUNICIPALE – EXERCICE 2023

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5214-16 V,
Vu les statuts communautaires en vigueur,
Vu la décision du maire de Ville de Saint-Aignan du 21 novembre 2023 sollicitant la Communauté de Communes Val de Cher- Controis pour bénéficier d'une subvention de fonctionnement pour la piscine municipale,
Vu l'avis favorable de la Commission Finances et Moyens Généraux du 12 mars 2024,
Considérant l'intérêt de la Communauté de Communes Val de Cher-Controis de soutenir financièrement la Commune de Saint-Aignan par le versement d'un fonds de concours de fonctionnement destinée à la prise en charge d'une partie des dépenses d'entretien d'équipement 2023,
Entendu le rapport présenté par Monsieur le Président,
Le Conseil, **à l'unanimité**, décide le versement d'un fonds de concours d'un montant de 30 000.00 € à la Ville de Saint-Aignan, sur présentation du budget de fonctionnement 2023. Ce fonds de concours sera versé à la Ville de Saint-Aignan, sur présentation du budget 2023. Monsieur le Président ou à son représentant est autorisé à l'effet de signer tous les documents nécessaires au versement de ladite subvention.

3. GARANTIE D'EMPRUNT GROUPE POLYLOGIS /SCALIS – OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 14 LOGEMENTS SITUES 38 RUE DE CHEVERNY A CONTRES, COMMUNE DELEGUEE DU CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)

Pour financer l'opération d'acquisition en VEFA de 14 logements situés 38 rue de Cheverny à Contres, Commune déléguée du Controis-en-Sologne, le Groupe Polylogis-/Scalis sis 14 rue Saint-Luc CS 60315 à CHATEAUROUX a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt d'un montant global de 2 112 044.00 € constituée de 6 lignes de prêts :

- CPLS Complémentaire au PLS 2022, d'un montant de 158 956.00 €, taux 3.11 %, durée 40 ans ;
- PLS PLSDD 2022, d'un montant de 249 019.00 €, taux 3.11 %, durée 40 ans ;
- PLS foncier PLSDD 2022, d'un montant de 153 938.00 €, taux 3,11 %, durée 50 ans ;
- PLUS, d'un montant de 957 217.00 €, taux 2,6 %, durée 40 ans ;
- PLUS foncier, d'un montant de 382 914.00 €, taux 2,6 %, durée 50 ans ;

- Prêt Booster BEI Taux fixe d'un montant de 210 000.00 €, taux 4,09 %, durée 40 ans.

Le Groupe Polylogis-/Scalis a sollicité par courrier du 24 janvier 2023 auprès de la Communauté la garantie de cet emprunt à hauteur de 50 %. En application du dispositif garantie d'emprunt adopté lors de la séance communautaire du 15 septembre 2023, il est proposé au Conseil d'accorder cette garantie pour les 6 lignes de prêts susvisées d'un montant total de 2 112 044.00 €.

Vu l'article L5111-4 et les articles L 5214-1 et suivants du Code Général des Collectivités territoriales ;
Vu l'article 2298 du Code Civil ;
Vu la demande du Groupe Polylogis-/Scalis du 8 septembre 2023 ;
Vu le contrat de prêt n° 143389 en annexe signé le 5 et 10 janvier 2023 entre Groupe Polylogis-/Scalis et la Caisse des Dépôts et Consignations,
Vu la délibération N°25S23-25B du conseil communautaire du 25 septembre 2023 fixant les modalités d'attribution des garanties d'emprunt accordées par la Communauté de communes aux bailleurs sociaux ;

Le Conseil communautaire, **à l'unanimité,** décide que L'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Val de Cher Controis, accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement du prêt, d'un montant total **2 112 044.00 €** souscrit**,** augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt, par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N°143389. Ledit contrat est joint en annexe, et fait partie intégrante de la délibération. La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. Le Conseil s'engage pendant toute la durée totale du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt et autorise le Président ou son représentant à signer la convention de garantie et tout document afférent au dossier.

La présente délibération modifie en intégralité la délibération ayant le même objet en date du 25 septembre 2023 et reçue en préfecture de Loir-et-Cher le 6 octobre 2023.

Politique du logement et du cadre de vie

4. PROGRAMME DE LOGEMENTS SOCIAUX « VILLA MARINE » SIS 38 RUE DE CHEVERNY A CONTRES, COMMUNE DELEGUEE DU CONTROIS-EN-SOLOGNE - CONTRACTUALISATION D'UNE CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS ET D'UNE CONVENTION DE GESTION DE FLUX AVEC L'ORGANISME LOCATIF SOCIAL SCALIS

L'attribution de logements sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement pour les personnes aux ressources modestes et les personnes défavorisées. Elle doit tenir compte de la diversité de la demande, favoriser l'égalité des chances des demandeurs ainsi que la mixité sociale des quartiers et des villes. Les collectivités territoriales et les bailleurs sociaux participent, chacun en ce qui les concerne, à la réalisation de ces objectifs. L'État veille au respect des règles d'attribution de ces logements. Un logement social est construit avec une aide de la collectivité publique directe (subventions) ou indirecte (dispositifs fiscaux). Les personnes morales réservataires (collectivités locales, État, Action Logement, employeurs…) peuvent ainsi contracter des droits de réservation de logements sociaux auprès des organismes de logement social en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie d'emprunt. Ces droits s'exercent lors d'une mise en location initiale ou ultérieure et sont formalisés dans une convention de réservation et une convention de gestion en flux signées par le bailleur social et le réservataire qui définit les modalités pratiques de la mise à disposition des logements du parc social, ainsi que les droits et obligations de chaque signataire. L'article 114, IV, de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite ELAN1, a généralisé la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, à savoir la réservation d'un flux annuel de logements par les réservataires, et non d'un « stock » de logements. La gestion en flux porte sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur à l'échelle du département ou de la collectivité lorsque celle-ci dispose de droits de réservation. Les réservations portent sur une part de logements livrés suite à la construction d'un programme d'habitat social puis sur un flux annuel de logements disponibles à la location. Au regard de la garantie d'emprunt accordée au groupe Polylogis/SCALIS, sis 14 Saint-Luc CS 60315 à CHATEAUROUX qui a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un emprunt d'un montant global de 2 112 044.00 € par délibération N° pour l'opération d'acquisition en VEFA de 14 logements situés 38 rue de Cheverny à Contres, Commune déléguée du Controis-en-Sologne soumis préalablement au vote, il est proposé au Conseil de se prononcer sur la contractualisation des conventions ci-annexées avec l'organisme locatif social précité et d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à les signer. Au 31 décembre 2023, la part du parc locatif social réservé à la Communauté de

communes s'établit à 4 logements. Le taux de réservation sera actualisé chaque année afin d'intégrer les variations du parc de logements et les nouvelles contreparties octroyées par les collectivités. Il ne pourra excéder 20 % du flux annuel. Les présentes conventions sont conclues comme suit :

- La convention de réservation de logements locatifs sociaux est conclue pour une durée recouvrant la totalité de la durée de conventionnement des logements. Cette convention pourra être modifiée ou résiliée en cas de non-respect de ses clauses ou de modification de la mise en œuvre du programme prévu initialement.
- La convention de gestion en flux des logements locatifs sociaux est établie pour une durée de 3 ans à compter de la date de signature. Une évaluation de cette convention sera élaborée annuellement, au besoin elle pourra être modifiée par avenant.

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite ELAN ;
Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur et notamment l'article L441-1 ;
Vu la délibération N°10J24-3 accordant la garantie d'emprunt au bailleur social SCALIS concernant la réalisation du programme de logements sociaux Villa Marine au 38 rue de Cheverny à Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne ;
Considérant que la signature de ces conventions permettra d'encadrer les modalités de réservation des logements, leur gestion en flux et de mieux gérer l'attribution de ces logements.
Le Conseil Communautaire, **à l'unanimité**, approuve la convention concernant les conditions et les modalités de la mise en œuvre de la gestion en flux de logements en contrepartie de la garantie d'emprunt » et la convention concernant les conditions et les modalités de réservation de logements en contrepartie de la garantie d'emprunt » entre la Communauté de communes Val de Cher-Controis et Scalis. Monsieur le Président de la Communauté de Communes est autorisé à signer les présentes conventions. La présente délibération fera l'objet : d'une transmission aux services préfectoraux de Loir-et-Cher, d'un affichage dans la mairie du Controis-en-Sologne et au siège de la Communauté de communes Val-de-Cher-Controis, et d'une publication, pour information, au recueil des actes administratifs (RAA) du département de Loir-et-Cher.

Enfance Jeunesse

5. PASS COLO – ETE 2024 – DEMANDE DE LABELLISATION AUPRES DE LA VACAF DE LOIR-ET-CHER

Le Pass' Colo est un dispositif visant à favoriser le départ en colonies de vacances pour les enfants âgés de 11 ans au cours de l'année du séjour. Cette mesure s'inscrit dans le pacte des solidarités et poursuit trois objectifs principaux : permettre à tout enfant d'accéder aux colonies de vacances l'année de ses 11 ans, renforcer la mixité sociale des colonies de vacances et soutenir la construction d'un parcours d'engagement des jeunes au moment charnière de l'entrée au collège. Elle s'adresse aux enfants dont les familles ont des ressources inférieures ou égales à 4 000.00 € /mois soit un quotient familial inférieur ou égale à 1 500.00 €. Financé par l'Etat, le Pass Colo est confié en gestion à VACAF le dispositif national des aides aux vacances des Caf. Le montant de l'aide varie de 200 € à 350 € en fonction du quotient familial mensuel. Il est réparti de la façon suivante :

- 350 € par séjour pour les mineurs dont le quotient familial mensuel du foyer est inférieur ou égal à 200 € ;
- 300 € par séjour pour les mineurs dont le quotient familial mensuel du foyer est compris entre 201 et 700 € ;
- 250 € par séjour pour les mineurs dont le quotient familial mensuel du foyer est compris entre 701 et 1 200 € ;
- 200 € par séjour pour les mineurs dont le quotient familial mensuel du foyer est compris entre 1 201 et 1 500 € inclus ».

Selon le principe du tiers payant, cette aide sera versée sous forme de remboursement à l'organisateur du séjour. Les familles n'auront à payer que le solde restant à leur charge. Cette aide peut être complétée par d'autres aides pour réduire ce reste à charge. : aides des Caf, dispositifs colos apprenantes, aides des collectivités, d'un CSE, de l'ANCV….. L'aide n'est utilisable que pour un seul séjour enfant et uniquement pendant les vacances scolaires.
Entendu cet exposé,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29 ;
Vu le Décret n° 2024-277 du 28 mars 2024 relatif au « Pass'colo »
Vu l'avis favorable de la commission enfance jeunesse du 23 mai 2024
Considérant l'intérêt éducatif de ce dispositif visant à aider les familles à mobiliser toutes les aides dont elles peuvent bénéficier pour permettre à leurs enfants de partir en vacances,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, approuve la demande de conventionnement au titre du dispositif « PASS COLO » et autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de labellisation au Pass Colo 2024 auprès de la VACAF de Loir-et-Cher ou tout autre document afférent à ce dossier.

Protection et mise en valeur de l'environnement

6. AVIS SUR LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES

Avec l'avis favorable du Conseil communautaire, ce dossier est ajourné. Il sera porté à l'ordre du jour de la séance communautaire du 15 juillet 2024.

Urbanisme

7. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BT N°32 SISE 1 RUE NICOLAS APPERT A CONTRES, LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 15 avril 2024 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section BT n°32 (13 745 m²) sise 1 rue Nicolas Appert à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à la SAS FOODIZ FRESH dont le siège social se 1 rue Nicolas Appert à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), au prix de 1 100 000 € TTC avec une TVA en sus du prix, d'un montant de 280 000.00 €.
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 211-2,
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2021 délégant 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°041.059.24.U0026 concernant la vente de la parcelle cadastrée section BT n°32 (13 745 m²) sise 1 rue Nicolas Appert à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), et située 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 Conseil, **à l'unanimité,** décide de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section BT n°32 (13 745 m²) sise 1 rue Nicolas Appert à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à la SAS FOODIZ FRESH dont le siège social se 1 rue Nicolas Appert à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), au prix de 1 100 000 € HT avec une TVA en sus du prix, d'un montant de 220 000.00 €. 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.

8. COMPETENCE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – PRESCRIPTIONS DES MODIFICATIONS N°1 DU PLUI DU CHER A LA LOIRE ET DU PLUI DE L'EX-VAL DE CHER CONTROIS

Le territoire communautaire est couvert par deux plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) : celui du territoire de l'ex-Communauté de communes du Cher à la Loire approuvé en séance communautaire du 9 décembre 2019 et celui du territoire de l'ex-Communauté de communes Val de Cher Controis approuvé lors de la séance de Conseil communautaire du 30 juin 2021. Les demandes d'autorisations d'urbanisme des communes membres sont instruites en fonction du PLUi correspondant. A ce jour, il est proposé au Conseil de faire évoluer ces deux PLUi afin d'adapter ces documents d'urbanisme pour permettre la réalisation de projets d'intérêt communautaire, 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 compter l'évolution du cadre législatif et réglementaire (servitudes, annexes, etc...).

Ces procédures de modifications des 2 PLUi ont pour principaux objectifs :

1. **Adapter les PLUi aux projets des particuliers, des entreprises, des communes et de la Communauté de Communes Val de Cher Controis en y apportant divers ajustements :**

   a. **PLUi du territoire de l'ex-Communauté de communes du Cher à la Loire**
      i.Au règlement graphique
      1. Ouvrir certaines zones 2AU à l'urbanisation qu'elles soient à vocation économique ou d'habitat, en fonction de la possibilité d'ouverture de ces zones à l'urbanisation et en l'absence de possibilités d'urbaniser ailleurs.

2. Ajuster la délimitation de certaines zones et STECAL existant sans engendrer d'extension de zones urbaines ou à urbaniser (U et AU) ou de réduction de zones agricoles ou naturelles (A et N), en fonction des projets en cours ou à venir.
3. Créer de nouveaux STECAL lorsque c'est possible pour permettre l'adaptation de bâtiments, activités, aménagements existants ou permettre la réalisation de nouveaux projets lorsque le contexte y est favorable.
4. Ajuster des emplacements réservés (ajouts, suppressions, modifications).
5. Ajouter / modifier des protections paysagères, environnementales et patrimoniales.
6. Ajout de bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destinations.

ii. Au règlement écrit

1. Modifications de certaines règles collectives bloquant la réalisation de projets notamment chez des particuliers. Les premières années d'applications du PLUi ont permis d'identifier certaines problématiques récurrentes (clôtures, annexes, toitures, etc ...).
2. Interdire le développement d'installations de centrales photovoltaïques au sol en dehors STECAL dédiés et projets agrivoltaïques en zone agricole (A) comme définis par décrets.

iii. Aux Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)

1. Modifier / ajuster certaines OAP « secteurs » afin de les mettre en adéquation avec certaines réflexions et projets menés sur le territoire.
2. Ajouter des OAP sur des secteurs stratégiques en termes de développement/renouvellement urbain.
3. Permettre le phasage des OAP « secteurs » si nécessaire afin de permettre aux projets encadrés par ces OAP de pouvoir se faire partiellement lorsque l'urbanisation totale d'un seul tenant des OAP n'est pas possible.

b. PLUi du territoire de l'ex-Communauté de communes Val de Cher Controis

i. Au règlement graphique

1. Ouvrir certaines zones 2AU à l'urbanisation qu'elles soient à vocation économiques ou d'habitat, en fonction de la possibilité d'ouverture de ces zones à l'urbanisation et en l'absence de possibilités d'urbaniser ailleurs.
2. Ajuster la délimitation de certaines zones et STECAL existant sans engendrer d'extensions de zones urbaines ou à urbaniser (U et AU) ou de réductions de zones agricoles ou naturelles (A et N), en fonction des projets en cours ou à venir.
3. Créer de nouveaux STECAL lorsque c'est possible pour permettre l'adaptation de bâtiments, activités, aménagements existants ou permettre la réalisation de nouveaux projets lorsque le contexte y est favorable.
4. Ajuster des emplacements réservés (ajouts, suppressions, modifications).
5. Ajouter / modifier des protections paysagères, environnementales et patrimoniales.
6. Ajout de protections/préservations de linéaires commerciaux.
7. Ajout de bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destinations.

ii. Au règlement écrit

1. Modifications de certaines règles collectives bloquant la réalisation de projets notamment chez des particuliers. Les premières années d'applications du PLUi ont permis d'identifier certaines problématiques récurrentes (clôtures, annexes, toitures, etc ...).
2. Mieux maîtriser le développement d'installations de centrales photovoltaïques au sol hors STECAL dédiés et projets agrivoltaïques en zone agricole (A) comme définis par décrets.
3. Permettre la réalisation des déviations routières des bourgs de Contres et Chémery.

iii. Aux Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)

1. Modifier / ajuster certaines OAP « secteurs » afin de les mettre en adéquation avec certaines réflexions et projets menés sur le territoire.
2. Ajouter des OAP sur des secteurs stratégiques en termes de développement/renouvellement urbain.
3. Permettre le phasage des OAP « secteurs » si nécessaire afin de permettre aux projets encadrés par ces OAP de pouvoir se faire partiellement lorsque l'urbanisation totale d'un seul tenant des OAP n'est pas possible.

2. Améliorer les PLUi, leurs compréhensions et leurs interprétations, leurs applications après plusieurs années de mises en œuvre :

a. PLUi du territoire de l'ex-Communauté de communes du Cher à la Loire

i. Au règlement graphique

1. Corriger certaines erreurs matérielles concernant le périmètre de zones et STECAL ou leurs intitulés.

ii. Au règlement écrit

1. Clarifier ou compléter certaines écritures de règles, dispositions, prescriptions et définitions qui ont pu poser des problèmes d'interprétations lors de l'instructions de dossiers d'autorisations d'urbanisme.
2. Harmoniser l'écritures de certaines règles ou les mettre en cohérence lorsque c'est possible avec des règles équivalentes présentes dans le PLUi de l'ex-Val de Cher Controis.
3. Corriger les erreurs matérielles en termes d'écritures et de mises en forme du document.

b. PLUi du territoire de l'ex-Communauté de communes Val de Cher Controis

i. Au règlement graphique

1. Corriger certaines erreurs matérielles concernant le périmètre de zones et STECAL ou leurs intitulés.

ii. Au règlement écrit

1. Clarifier ou compléter certaines écritures de règles, dispositions, prescriptions et définitions qui ont pu poser des problèmes d'interprétations lors de l'instructions de dossiers d'autorisations d'urbanisme.
2. Harmoniser l'écritures de certaines règles ou les mettre en cohérence lorsque c'est possible avec des règles équivalentes présentes dans le PLUi du Cher à la Loire.
3. Harmoniser l'écriture de certaines règles ou les mettre en cohérence lorsque c'est possible entre les 2 sous-secteurs du PLUi, la Sologne viticole et la vallée du Cher.
4. Corriger les erreurs matérielles en termes d'écritures et de mises en forme du document.

iii. Aux Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)

1. Ajuster l'écriture des OAP thématiques notamment en ce qui concerne les marges de recul d'implantations de nouvelles constructions par rapport aux franges urbaines.

3. Intégrer de nouvelles servitudes et annexes pour répondre à l'obligation de se conformer au cadre législatif et règlementaire environnant :

a. PLUi du territoire de l'ex-Communauté de communes du Cher à la Loire

i. Annexer au PLUi le classement sonore des infrastructures mis à jour (arrêté préfectoral n° 41-2024-02-08-00002 et ses annexes).

ii. Annexer les zonages et secteurs d'aléas du PGRI Loire-Bretagne.

iii. Annexer le carnet de prescriptions de l'ABF.

b. PLUi du territoire de l'ex-Communauté de communes Val de Cher Controis

i. Annexer au PLUi le classement sonore des infrastructures mis à jour (arrêté préfectoral n° 41-2024-02-08-00002 et ses annexes).

ii. Annexer les plans de zonages assainissements

iii. Mettre à jour l'annexe concernant le droit de préemption urbain en annexant la délibération prise en conseil communautaire.

iv. Mettre à jour l'annexe concernant la taxe d'aménagement en annexant la délibération prise en conseil communautaire.

v. Annexer la servitude d'utilité publique concernant l'ancien site PCT à Selles-sur-Cher, instaurée par l'arrête préfectoral n° 41-2021-07-12-00002 en date du 12 juillet 2021. Cette servitude décrète notamment que seuls les usages de types industriels sont permis sur le site.

vi. Annexer le carnet de prescriptions de l'ABF.

Au regard des articles L.153-31 et L.153-36 du code l'Urbanisme, les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles :

- ne portent pas atteintes aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- ne créent pas d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de zone d'aménagement concerté.

Dans ce cadre, il est proposé au Conseil communautaire de se prononcer sur le lancement des procédures de modifications des 2 PLUi couvrant le périmètre intercommunal.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les statuts de la Communauté de Communes Val de Cher Controis en vigueur ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31, L.153-36 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire de l'ex-Communauté de communes du Cher à la Loire approuvé par délibération du conseil communautaire en séance du 9 décembre 2019 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire de l'ex-Communauté de communes Val de Cher Controis approuvé par délibération du conseil communautaire en séance du 30 juin 2021 ;
Vu l'avis favorable de la commission de la commission aménagement du territoire et développement numérique réunie le 21 février 2024 ;
Considérant la nécessité de faire évoluer les 2 PLUi pour répondre aux besoins des communes, de l'EPCI et des projets des particuliers et des entreprises ;
Considérant que les justifications d'ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU devront faire l'objet de dossiers de justifications argumentées pour permettre ladite ouverture à l'urbanisation ultérieurement ;

Le Conseil Communautaire, **à l'unanimité** (Pour : 48, Absention : 1), approuve le lancement des procédures de modifications du PLUi du territoire de l'ex-Communauté de communes du cher à la Loire et du PLUi du territoire de l'ex-Communauté de communes Val de Cher Controis. Monsieur le Président ou un(e) Vice-président(e) est autorisé(e) à l'effet de signer tous actes et pièces nécessaires aux modifications de de ces documents et conformément à l'article L132-5 du Code de l'Urbanisme, à solliciter dans le cadre leur mission d'accompagnement des Collectivités, les services de la Direction Départementale des Territoires de Loir-et-Cher, pour suivre ces procédures. La présente délibération fera l'objet : d'une transmission aux services préfectoraux de Loir-et-Cher, d'un affichage dans toutes les mairies des communes membres de la Communauté de communes Val de Cher Controis ainsi qu'au siège de la Communauté de communes Val de Cher-Controis pour une durée minimale d'un mois, d'une publication dans la presse diffusée dans le Département de Loir-et-Cher, d'une publication, pour information, au recueil des actes administratifs (RAA) du département de Loir-et-Cher et d'une transmission aux Personnes Publiques Associées.

Madame Karine MICHOT, Vice-présidente en charge de l'aménagement du territoire, souligne l'importance d'établir des directives concernant l'installation de projets photovoltaïques sur le territoire de la Communauté. Actuellement, il est possible de réaliser des implantations sur des parcelles classées en zone Ui, et les deux PLUi en vigueur ne prévoient pas de restrictions à ce sujet. Monsieur le Président conclut en soulignant ne pas être opposé à l'implantation de tels projets mais sur des zones non urbanisables en trouvant des terrains appropriés tels que des terrains pollués ou des anciennes carrières. Monsieur Jean-Pierre RABUSSEAU, élu communautaire et maire de la commune de Couddes, exprime le souhait de recevoir un retour détaillé sur les modifications prises en compte. Madame Karine MICHOT lui précise que tout sera réalisé en concertation avec l'ensemble des commissions communales.

Tourisme

9. OFFICE DE TOURISME COMMUNAUTAIRE – TAXE DE SEJOUR 2025

Monsieur Damien HENAULT, Vice-Président en charge du développement touristique rappelle les dispositions des articles L.2333-26 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) disposant des modalités d'instauration par le Conseil communautaire de la taxe de séjour. Il rappelle à l'Assemblée que la taxe de séjour constitue le principal levier de financement de la compétence tourisme, compétence obligatoire depuis le 1er janvier 2018. Dans ce cadre, lors de la séance communautaire du 15 décembre 2017, le Conseil a instauré une taxe de séjour unifiée et harmonisée sur l'ensemble du territoire communautaire. Cette taxe a été affectée en totalité au

budget de l'EPIC. Conformément aux articles L. 2333-26 et L. 5211-21 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), la taxe de séjour doit être instituée par délibération du Conseil communautaire avant le 1er octobre pour être applicable au 1er janvier de l'année suivante. La taxe de séjour n'a pas évolué depuis 2021 (délibération du 21 septembre 2020), il est proposé d'ajuster la taxe à partir du 1er janvier 2025.
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2333-26 et suivants, L. 5211-21, R. 2333-43 et suivants,
Vu les statuts de l'Office de tourisme communautaire en vigueur,

Le Conseil, **à l'unanimité**, décide d'assujettir tous les hébergements proposant des nuitées marchandes à la taxe de séjour au réel, c'est-à-dire les natures d'hébergements suivantes conformément à l'article R. 2333-44 du Code Général des Collectivités Territoriales :

1. Les palaces
2. Les hôtels de tourisme
3. Les résidences de tourisme
4. Les meublés de tourisme
5. Les villages de vacances
6. Les chambres d'hôtes
7. Les emplacements dans les aires de camping-cars et les parcs de stationnement touristiques
8. Les terrains de camping, les terrains de caravanage ainsi que tout autre terrain d'hébergement de plein air
9. Les ports de plaisance
10. Les auberges collectives
11. Les hébergements en attente de classement et les hébergements sans classement qui ne relèvent pas des natures d'hébergement mentionnées au 1° à 10°

Sont assujettis à la taxe de séjour tous les hébergements touristiques situés sur les 33 communes du territoire communautaires qui sont les suivantes : ANGE, CHATEAUVIEUX, CHATILLON-SUR-CHER, CHEMERY, CHISSAY-EN-TOURAINE, CHOUSSY, LE CONTROIS-EN-SOLOGNE, COUDDES, COUFFY, FAVEROLLES-SUR-CHER, FRESNES, GY-EN-SOLOGNE, LASSAY-SUR-CROISNE, MAREUIL-SUR-CHER, MEHERS, MEUSNES, MONTHOU-SUR-CHER, MONTRICHARD VAL DE CHER, NOYERS-SUR-CHER, OISLY, PONTLEVOY, POUILLE, ROUGEOU, SAINT-AIGNAN, SAINT-GEORGES-SUR-CHER, SAINT-ROMAIN-SUR-CHER, SAINT-JULIEN-DE-CHEDON, SASSAY, SEIGY, SELLES-SUR-CHER, SOINGS-EN-SOLOGNE, THESEE, VALLIERES-LES-GRANDES.
Le Conseil, **à l'unanimité**, fixe les tarifs de la taxe de séjour communautaire à compter du 1er janvier 2025 comme suit :

Catégories d'hébergement	Taxe de séjour communautaire Tarif par nuité et par jour	Taxe additionnelle départementale	TOTAL
Palaces	4,00 €	0,40 €	**4,40 €**
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	1,50€	0,15 €	**1,5 €**
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles , meublés de tourisme 4 étoiles	1,30€	0,13 €	**1,43 €**
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidence de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1,10 €	0,11 €	**1,21 €**
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidence de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, village de vacances 4 et 5 étoiles	0,85€	0,09 €	**0,94 €**
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidence de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles, Chambres d'hôtes, auberges collectives.	0,75€	0,08 €	**0,83 €**

Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4, 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures.	0,55€	0,06 €	**0,61 €**
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	**0,20€**	**0,02 €**	**0,22 €**

La taxe de séjour sera perçue du 1er janvier au 31 décembre inclus. La période de reversement est fixée comme suit : du 1er janvier au 31 décembre inclus : reversement avant le 31 janvier (N+1). Le Conseil adopte le taux de 4 % applicable au coût par personne de la nuitée dans les hébergements en attente de classement ou sans classement non listés dans le tableau ci-dessus et fixe le loyer minimum à partir duquel les personnes occupant les locaux sont assujetties à la taxe de séjour à 1 €. L'EPIC est désigné comme service en charge de la collecte de la taxe de séjour. La totalité des recettes de la taxe de séjour est affectée au budget de l'Office de Tourisme communautaire. Monsieur Président de la Communauté de communes est en charge de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

Personnel

10. INSTITUTION DE LA PRIME DE POUVOIR D'ACHAT EXCEPTIONNELLE

Madame la Vice-présidente en charge des ressources humaines rappelle au Conseil Communautaire que le décret n°2023-1006 du 31 octobre 2023 prévoit la possibilité d'attribuer une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat pour certains agents publics. La prime exceptionnelle de pouvoir d'achat peut être versée aux fonctionnaires et aux agents contractuels de droit public des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, nommés ou recrutés avant le 1er janvier 2023, employés et rémunérés par un employeur public au 30 juin 2023, dont la rémunération brute ne dépasse pas 39 000.00 € sur la période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023, déduction faite de la GIPA et de la rémunération issue des heures supplémentaires défiscalisées.

ARTICLE 1. BÉNÉFICIAIRES

Bénéficieront de cette prime, les agents territoriaux (fonctionnaires et contractuels de droit public) et les assistants maternels et assistants familiaux mentionnés à l'article L. 422-6 du Code de l'action sociale et des familles qui remplissent les conditions cumulatives suivantes :

- Avoir été nommés ou recrutés par une collectivité territoriale ou l'un de ses établissements publics à une date d'effet antérieure au 1er janvier 2023 ;
- Être employés et rémunérés par une collectivité territoriale ou l'un de ses établissements publics au 30 juin 2023 ;
- Avoir perçu une rémunération brute inférieure ou égale à 39 000 euros au titre de la période courant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023.

Sont exclus du bénéfice de la prime : les agents publics éligibles à la prime de partage de la valeur, les élèves et étudiants en formation en milieu professionnel ou en stage avec lesquels les collectivités territoriales et leurs établissements publics sont liés par une convention de stage dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 124-1 du code de l'éducation.

ARTICLE 2. MONTANT

Le montant forfaitaire de la prime est déterminé comme suit :

Rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023	Montant de la prime de pouvoir d'achat
Inférieure ou égale à 23 700 €	800 €
Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €	700 €
Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	600 €
Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €	500 €

Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €	400 €
Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	350 €
Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €	300 €

La rémunération brute perçue pendant la période de référence sera déterminée dans les conditions prévues aux articles 3 et 6 du décret n° 2023-1106 du 31 octobre 2023.

Cas particuliers :

- Lorsque l'agent n'a pas été employé et rémunéré pendant la totalité de la période de référence, le montant de la rémunération brute est divisé par le nombre de mois rémunérés sur cette même période puis multiplié par douze pour déterminer la rémunération brute.
- Lorsque plusieurs employeurs publics ont successivement employé et rémunéré l'agent au cours de la période de référence, la rémunération prise en compte est celle versée par la collectivité, l'établissement ou le groupement qui emploie et rémunère l'agent au 30 juin 2023, corrigée selon les modalités prévues au 1 pour correspondre à une année pleine.
- Lorsque plusieurs employeurs publics emploient et rémunèrent simultanément l'agent au 30 juin 2023, la rémunération prise en compte est celle versée par chaque collectivité, établissement ou groupement corrigée selon les modalités prévues au 1 pour correspondre à une année pleine.

ARTICLE 3. MODULATION SELON LE TEMPS DE TRAVAIL ET LA DURÉE D'EMPLOI

Le montant de la prime est réduit à proportion de la quotité de travail (temps non complet et temps partiel) et de la durée d'emploi sur la période courant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023.

ARTICLE 4. ATTRIBUTION INDIVIDUELLE

La prime sera versée aux agents employés et rémunérés par l'établissement au 30 juin 2023 qui remplissent les conditions ci-dessus mentionnées. L'attribution individuelle fera l'objet d'un arrêté individuel du Président.

ARTICLE 5. VERSEMENT ET CUMULS

Cette prime est cumulable avec toutes primes et indemnités perçues par l'agent à l'exception de la prime de pouvoir d'achat prévue par le décret du 31 juillet 2023 pour les agents de l'Etat et de l'hospitalière. La prime pouvoir d'achat exceptionnelle fait l'objet d'un versement unique au mois de juin 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L. 714-4 et suivants,
Vu le décret n° 2023-1006 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics de la fonction publique territoriale
Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 30 avril 2024,

Monsieur Jean-Pierre CHARLES-GUIMPIED, élu communautaire et maire de la commune de Sassay, souligne qu'il ne s'oppose pas à l'institution de cette prime mais regrette l'absence d'une revalorisation du point de l'indice permettant l'augmentation de la rémunération des agents de la fonction publique. Madame Martine DELORD, Vice-présidente en charge des ressources humaine, précise que cette prime de pouvoir d'achat exceptionnelle a pour objectif de revaloriser les plus bas traitements.

Le Conseil Communautaire, **à l'unanimité**, adopte le principe et les montants de la prime de pouvoir d'achat tels qu'exposés et précise que les crédits sont prévus au budget de l'exercice.

11. INDEMNISATION DES CONGES ANNUELS NON PRIS EN CAS DE CESSATION DEFINITIVE D'ACTIVITE

Madame la Vice-présidente en charge des ressources humaines expose au Conseil Communautaire qu'en principe, le statut de la fonction publique territoriale ne permet pas, pour des congés non pris, de verser une indemnité compensatrice. Néanmoins, la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne et le juge administratif français affirment que, lors d'une cessation de la relation de travail (retraite pour invalidité, décès, mutation...), les congés annuels non pris en raison d'arrêts pour maladie, doivent désormais être indemnisés. Ainsi, les congés annuels non pris avant la fin de la relation de travail du fait de la maladie doivent faire l'objet d'une indemnisation (Cour administration d'appel de Bordeaux 13 juil. 2017 n°14BX03684), dans les limites suivantes :

- L'indemnisation maximale est fixée à 20 jours maximum par année civile pour 5 jours de travail par semaine,
- L'indemnisation se fait selon une période de report limitée à 15 mois après le terme de l'année au cours de laquelle les congés ont été générés.

L'indemnisation doit être calculée en référence à la rémunération que l'agent aurait normalement perçue s'il avait réellement bénéficié de ses congés annuels. Les agents qui n'ont pas pu prendre tous leurs congés avant la

cessation de la relation de travail, pour des motifs indépendants de leur volonté et tirés de l'intérêt du service, ont également droit au paiement de ces congés (Cour administrative d'appel de Marseille, 6 juin 2017, n°15MA02573). Enfin, le juge européen reconnaît, pour les congés annuels non pris en raison du décès de l'agent, une indemnisation en faveur de ses ayants droit (Cour de justice de l'Union européenne, 6 novembre 2018, affaires jointes C 569/16 et C 570/16).
Vu le Code Général de la Fonction Publique,
Vu le décret n°85-1250 du 26 novembre 1985 relatif aux congés annuels des fonctionnaires territoriaux, notamment l'article 5,
Vu la directive 2003/88/CE du Parlement européen et du Conseil du 4 novembre 2003 concernant certains aspects de l'aménagement du temps de travail,

Le Conseil communautaire, **à l'unanimité**, autorise l'indemnisation des congés annuels non pris lors de la cessation de la relation de travail en raison de la maladie, de motifs tirés de l'intérêt du service ou du décès de l'agent.

Affaires Diverses

- **REFUGE DE SASSAY**

Le refuge implanté sur la Commune de Sassay qui a pour fonctions celles de chenil ou fourrière pour animaux au service des communes du territoire communautaire connait de graves difficultés financières. Leur exercice 2023 affiche une perte d'environ 200 000.00 € et le budget prévisionnel 2024 prévoit une perte avoisinant les 300 000.00 €. Monsieur le Président informe l'Assemblée avoir reçu les deux responsables de ce refuge afin d'échanger sur le sujet.

- **ADHESION A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER**

Monsieur Jean-Pierre RABUSSEAU, élu communautaire et maire de la commune de Couddes, demande au Président de porter à l'ordre du jour d'un prochain Conseil l'adhésion de la Communauté à l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental « Foncier Cœur de France ». Chaque municipalité se trouve à un carrefour en ce qui concerne son autorité décisionnelle et son autonomie pour promouvoir le développement de son territoire. Il est essentiel que chacune soit en mesure de façonner son propre avenir en encourageant la mise en place de projets d'envergure, qu'ils soient structurants ou non. Le pouvoir décisionnaire des maires revêt une importance primordiale. Chaque commune doit avoir la possibilité de prospérer indépendamment de considérations personnelles, que ce soit par le biais de soutiens financiers ou en leur absence. Le financement des acquisitions foncières et immobilières de l'EPFLI « Foncier Cœur de France », repose certes sur la mise en place de la taxe spéciale d'équipement (TSE) visée à l'article 1607 bis du Code Général des Impôts sur le territoire communautaire mas c'est un outil indispensable au service des stratégies foncières et immobilières des collectivités locales afin de répondre à différents enjeux notamment pour répondre à la problématique du manque de logements sur le territoire. La communauté d'agglomération de Blois « Agglopolys » et la Communauté de communes du Grand Chambord ont déjà validé leur adhésion. Monsieur Jean-Pierre CHARLES-GUIMPIED, élu communautaire et maire de la commune de SASSAY considère l'EPFLI comme un interlocuteur privilégié pour les communes qui sont de plus en plus dans l'incapacité de supporter les coûts financiers des projets qu'elles ambitionnent. Afin d'atténuer les conséquences de l'institution de la TSE sur les habitants et tous les acteurs locaux, le Président suggère de réduire la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) afin d'en atténuer les conséquences.

- **ADOPTION DU SCHEMA DIRECTEUR CYCLABLE**

Monsieur Alain POMA, Vice-président en charge de la mobilité indique à l'Assemblée que l'adoption du schéma directeur cyclable inscrit à l'ordre du jour du Conseil communautaire de ce jour a été reportée car il convient d'une part d'y intégrer les boucles de la véloroute « Cœur de France à vélo » et d'autre part de recueillir l'avis de l'ensemble des communes membres sur les projets d'aménagement des pistes cyclables sur leur territoire.

- **TRANSFERT DES COMPETENCES EAU ET ASSAINISSEMENT A COMPTER DU 1er JANVIER 2025**

Monsieur Jean-Francois MARINIER, Vice-président en charge de l'eau et l'assainissement informe l'Assemblée qu'une conférence des maires aura lieu **le mercredi 19 juin 2024 à la salle des fêtes de Monthou-sur-Cher**. L'ordre du jour est principalement dédié au transfert des compétences eau et assainissement à compter du 1er janvier 2025 afin de pouvoir débattre ensemble des différentes problématiques rencontrées. Monsieur le Président tient à remercier Monsieur Jean-François MARINIER pour le travail accompli, soulignant la complexité de cette prise de compétence.

- **ELECTIONS LEGISLATIVES 2024**

Monsieur Quentin LEGOUY, élu communautaire de la Commune du Controis-en-Sologne, exprime son inquiétude à la suite des résultats du premier tour des législatives 2024, tant sur le plan personnel que pour la république. Pour

Monsieur le Président, il est essentiel de faire preuve de discernement indépendamment des sensibilités politiques de chacun.

- **PASSAGE DE LA FLAMME OLYMPIQUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE**

Monsieur Daniel CHARLUTEAU, élu communautaire et maire de la Commune de Thésée rappelle que sa commune fait partie des sept communes sélectionnées par le Département et par le Comité olympique pour le passage de la flamme olympique. Cet événement qui aura lieu le lundi 8 juillet prochain, le lendemain du 2ème tour du scrutin des élections législatives 2024, nécessite une grande organisation et implique la participation de 100 bénévoles. Chaque maire est convié en qualité de VIP à assister à cet évenèment.

- **AGENDA**

Le prochain Conseil communautaire est fixé **le lundi 15 juillet 2024 à 18 h 00** à la salle des fêtes de Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne

La séance est levée à 19 h 42
Le Controis-en-Sologne, le 10 juin 2024

Le Président

M. Jacques PAOLETTI

La secrétaire de séance

Mme Stella COCHETON