

PROCES VERBAL BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE DU 9 DECEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 9 décembre 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.

Etaient présents :

Nombre membres du bureau :

- en exercice : 21
- présents : 15
- votants : 18

Date de convocation :
Le 3 décembre 2024

Président	Monsieur PAOLETTI Jacques		
1^{ère} Vice-président	Madame COCHETON Stella	1^{er} membre	----
2^{ème} Vice-président	----	2^{ème} membre	----
3^{ème} Vice-présidente	Madame DELORD Martine	3^{ème} membre	Monsieur RACAULT Olivier
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	Madame MICHOT Karine	6^{ème} membre	----
7^{ème} Vice-président	Monsieur ROSET Jean-Jacques	7^{ème} membre	Monsieur CARNAT Eric
8^{ème} Vice-présidente	Monsieur HENAUULT Damien	8^{ème} membre	Madame ESNARD Dominique
9^{ème} Vice-président	----	9^{ème} membre	Monsieur CHARLES-GUIMPIED J. Pierre
10^{ème} Vice-président	Monsieur GIBAUT Patrick	10^{ème} membre	Madame PLAT Françoise

Etaient absent(e)s excusé(e)s : Monsieur MARINIER Jean-François - Madame OLIVIER Christine - Monsieur POMA Alain - Monsieur BIETTE Bernard - Monsieur MARTELLIERE Eric - Monsieur EPIAIS Jean-Pierre -

Ont donné pouvoir : Monsieur MARINIER Jean-François à Monsieur GIBAUT Patrick - Madame OLIVIER Christine à Monsieur SAUX Christian - Monsieur POMA Alain à Monsieur PAOLETTI Jacques

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

Ordre du jour

I. DELIBERATIONS

FINANCES

1. **Attribution des aides à l'apprentissage 2024**
2. **Attribution des aides à l'investissement en matériel 2024**

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

3. **Acquisition des parcelles cadastrées section BT n°41, 42, 43 et 44 sises 3 Boulevard de l'Industrie à Contres, le Controis-en-Sologne (41700) appartenant au SMIEEOM Val de Cher**

URBANISME

4. **Exercice du droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section CL n°109 sise 18 Avenue des platanes à Contres, le Controis-en-Sologne (41700)**
5. **Exercice du droit de préemption urbain sur la vente des parcelles cadastrées section CL n°149, 151 et 159 sises 20 Avenue des Platanes et 9000 F impasse des roseaux à Contres, le Controis-en-Sologne (41700)**
6. **Exercice du droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section AX n°79 sise au 8 rue GUTENBERG à Noyers-sur-Cher (41140)**
7. **Exercice du droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section A n°459 sise 18 rue de Gatines à SEIGY (41110)**
8. **Exercice du droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section ZA n°47 sises au 47 rue les Grands Pantalons à Selles-sur-Cher (41130)**

II. AFFAIRES DIVERSES

Avant de débiter la séance, Monsieur le Président demande aux membres du Bureau si des observations sont à apporter au procès-verbal de la dernière réunion de bureau. **Le Bureau communautaire l'entérine à l'unanimité**

Avant de débiter la séance, Monsieur Thierry GREGOIRE du Cabinet PIM présente à l'Assemblée le rapport d'orientations budgétaires qui sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire du 16 décembre 2024. Dans un contexte économique difficile, la Communauté maintient une situation financière saine. Le Président souligne l'importance d'assurer la durabilité du développement économique sur le territoire communautaire, tout en augmentant l'offre de logements afin d'accueillir de nouveaux résidents.

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

Finances

1. ATTRIBUTION DES AIDES A L'APPRENTISSAGE 2024

Depuis 2016, dans le cadre de sa compétence « Développement Économique » la Communauté a mis un place un dispositif d'aide financière en sus des aides publiques pour les entreprises, employeurs et les collectivités du territoire communautaire qui recrutent un ou des apprentis. Depuis ce dispositif a été régulièrement révisé pour maintenir la dynamique de l'apprentissage en Val de Cher-Controis. Lors de la séance communautaire du 27 février 2023, le Conseil a adopté un nouveau dispositif. Dans ce cadre, les dossiers de demandes d'aide à l'apprentissage suivants ont été adressés à la Communauté :

DATE DEMANDE	SOCIETE	APPRENTI	MONTANT
04/10/2024	PHARMACIE DU PROGRES 16 Rue du docteur massacre 41130 SELLES-SUR-CHER	DIAS FERNANDES Arthur, DEUST Technicien pharmacie	3 000,00 €
21/10/2024	LES 3 CHEMINS 11 Place de la paix 41110 SAINT-AIGNAN	BAILLOU Bérénice BP Arts de la cuisine	3 000,00 €
21/10/2024	SEPTEM COURTAULT, Clos de la bonneterie 41400 MONTRICHARD	LAFARGUE Mathéo BP Technicien en réalisation de produits mécanique	1 500,00 €
21/10/2024	MORGAN BRUN 26 Route de Feings 41700 OISLY	DERLON Almanzo, CAP Couvreur	3 000,00 €
21/10/2024	CREATIF ATTITUDE, 36 Route de Vierzon 41140 THESEE	QUERCY Youna, BP Coiffure	3 000,00 €
21/10/2024	FERICKS ETS, 21 Route de Vaux de Chaume 41110 SAINT-AIGNAN	PEGUET Lucas CAP Monteur en installations thermiques	1 500,00 €
21/10/2024	LE BARBIER DE PARIS 4 Carrefour du souvenir CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	KOKUNEV Nikola, CAP Coiffure	3 000,00 €
21/10/2024	LES DELICES DE SELLES-SUR - CHER 25 Rue de Romorantin 41130 SELLES-SUR-CHER	ZAJA Till CAP Pâtissier	1 500,00 €
		BAILLOU Adeline, CAP Equipier polyvalent du commerce	3 000,00 €
		VERGNAUD Alina, CAP Equipier polyvalent du commerce	3 000,00 €
		CHAMBONNEAU Gabrielle CAP Pâtissier	1 500,00 €
25/10/2024	C.R.I.V 601 Route de Gy 41230 SOINGS-EN-SOLOGNE	BONIN Célia Master Biologie Agro science	3 000,00 €
25/10/2024	ECOLE Les Bernardines Impasse de Verdun 41110 SAINT-AIGNAN	COTTIER Andréa CAP Accompagnement petite enfance	1 500,00 €

25/10/2024	ECOLE Les Bernardines Impasse de Verdun 41110 SAINT-AIGNAN	GOSSELIN Emma CAP Accompagnement petite enfance	1 500,00 €
30/10/2024	Commune de Montrichard Val de Cher 25 Rue nationale 41400 MONTRICHARD	VITAL Camille CAP Accompagnement petite enfance	1 500,00 €
12/11/2024	MALOTHAIS, 21 Rue Pierre Henri Mauger CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	MUZE Malo CAP Commercialisation en Hôtel café restaurant	3 000,00 €
13/11/2024	Caroline Peltier KAOLINE 81 Route de Blois 41700 COUDES	ANDRE Victoria BMA céramique	1 500,00 €
31/10/2024	TAYLOR NOTAIRES ASSOCIES 1 Place Marguerite Jourdain 41130 MEUSNES	COFFINIÈRES DE NORDECK Adélaïde Titre professionnel commercial magasin	3 000,00 €
		FEVE TAPHINAUD Tom Titre professionnel commercial magasin	3 000,00 €
20/11/2024	NETTO SAS MAGA 109 Rue de Tours 41400 MONTRICHARD	BOISBOURDIN LAURENT Lexane Titre professionnel vendeur et conseiller en magasin	1 500,00 €

La Commission Finances et Moyens-Généraux réunie le 3 décembre 2024 a examiné ces demandes et s'est prononcée favorablement sur chacune d'entre elles.

Vu Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article 5214-16 ;

Vu la délibération N° 27F23-2 du Conseil communautaire du 12 mars 2024 adoptant le nouveau dispositif d'aides à l'apprentissage,

Vu le montant des crédits inscrits au budget de la Communauté ;

Le Bureau communautaire, à **l'unanimité**, décide d'attribuer et de verser l'aide prévue par le dispositif d'aides à l'apprentissage comme susvisé.

2. ATTRIBUTION DES AIDES A L'INVESTISSEMENT EN MATERIEL 2024



SARL IDEAL CLIM, 25 Route de Montrichard 41400 MONTHOU-SUR-CHER

Par courrier du 12 septembre 2024, Monsieur Mathieu MARINIER, gérant de la SARL IDEAL CLIM, sise 25 route de Montrichard à MONTHOU-SUR-CHER (41400), sollicite la Communauté de Communes pour bénéficier du dispositif d'aide à l'investissement en matériel pour financer les travaux d'aménagement de leur nouveau local industriel. Le montant de l'opération est estimé à **22 808.95 € HT**.



FOURNIER AM sise 6A Avenue du Blanc à SAINT-AIGNAN (41110)

Par courrier du 22 octobre 2024, Monsieur Alexandre FOURNIER, gérant de la boulangerie F.A.M, sise 6A Avenue du Blanc 41110 SAINT-AIGNAN, sollicite la Communauté de Communes pour bénéficier du dispositif d'aide à l'investissement en matériel pour financer les travaux d'aménagement de leur nouveau local industriel. Le montant de l'opération est estimé à **65 090.00 € HT**.

Après validation de la demande par les membres de la Commission Finances et Moyens Généraux réunie le 3 décembre 2024, il est proposé au Conseil communautaire, dans le cadre du dispositif « Aide à l'investissement en matériel » au bénéfice des entreprises du territoire, adopté lors de la séance communautaire du 3 juillet 2023, de verser une aide égale à 25% du montant HT de l'investissement réalisé, aide plafonnée à 5 000.00 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article R1511-10 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Val de Cher-Controis en vigueur ;

Vu le règlement régional d'intervention pour la mise en œuvre du fonds partenarial économie de proximité et du CAP économie de proximité et la convention délégation avec la Région Centre Val de Loire approuvés lors du Conseil du 11 avril 2023 ;

Vu la délibération n° 3J23-8 du Conseil Communautaire du 3 juillet 2023 fixant les modalités du dispositif « Aide à l'Investissement en Matériel » ;

Vu les demandes susvisées ;

Vu l'avis de la Commission Finances et Moyens Généraux en date du 3 décembre 2024 pour le versement d'une aide égale à 25 % des dépenses éligibles, aide plafonnée à 5 000.00 € ;

Le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide l'octroi des aides à l'investissement suivantes :

SARL IDEAL CL	Travaux d'aménagement	5 000.00 €
FOURNIER AM	Acquisition de matériel	5 000.00 €

Les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au compte 20422 opération 202309 du budget principal 2024. Les investissements devront être réalisés dans un délai maximum de 2 ans à partir de la notification de la délibération d'attribution. Le défaut de réalisation dans le délai précité entraîne la caducité de l'attribution. En cas d'abandon du projet, le bénéficiaire devra en informer la Communauté de Communes sans délai. Le versement de ces subventions seront effectués sur présentation des justificatifs des dépenses. Monsieur le Président ou son représentant est autorisé à signer tous actes et pièces afférents.

Développement économique

3. ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES SECTION BT N°41, 42, 43 ET 44 SISES AU 3 BOULEVARD DE L' INDUSTRIE A CONTRES, LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700) APPARTENANT AU SMIEEOM VAL DE CHER

Afin de poursuivre le développement économique du territoire, la Communauté de communes Val de Cher-Controis souhaite se porter acquéreur auprès du SMIEEOM Val de Cher représenté par son Président en exercice, Monsieur Eric MARTELLIERE, dont le siège social se situe au 22 rue de gâtines à Seigy (41110), des parcelles cadastrées section BT n°41 (186 m²), n°42 (788 m²), n°43 (271 m²) et n°44 (2 069 m²), classées en zone Ui au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Contres, sises au 3 boulevard de l'industrie à Contres, commune déléguée de Le Controis-en-Sologne (41700) et en l'état, au prix de 70 000.00 € TTC, frais d'acte en sus. Cet ensemble de parcelles clos par un grillage avec haies et deux portails métalliques, aménagé avec un terre-plein et une plateforme centrale surélevée avec voies de circulation en enrobé, accueillait l'ancienne déchèterie de Contres.

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 la délibération du Conseil communautaire en date du 13 novembre 2023 déléguant au bureau communautaire, la réalisation de toute opération immobilière dont le montant ou sa valeur vénale est inférieur ou égal à 200 000 € HT, hors frais d'acte et de procédure et inscrit au budget,

Vu l'avis du service des domaines en date du 9 octobre 2024,

Vu la délibération n°34-2024 du Comité Syndical du SMIEEOM Val de Cher en date du 7 octobre 2024,

Considérant la nécessité de poursuivre le développement économique du territoire,

Le Bureau communautaire, à la majorité (**Pour : 12, Abstention : 1, Contre : 5**), décide d'acquérir en l'état, les parcelles cadastrées section BT n°41 (186 m²), n°42 (788 m²), n°43 (271 m²) et n°44 (2 069 m²), classées en zone Ui au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Contres, sises au 3 boulevard de l'industrie à Contres, commune déléguée de Le Controis-en-Sologne (41700) et appartenant au SMIEEOM Val de Cher représenté par son Président en exercice, Monsieur Eric MARTELLIERE, dont le siège social se situe au 22 rue de gâtines à Seigy (41110), au prix de 70 000.00 € TTC, frais d'acte en sus. Monsieur le Président ou un(e) Vice-président(e) à l'effet de signer tous actes et pièces afférents à ce dossier.

Urbanisme

4. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION CL N°109 SISE 18 AVENUE DES PLATANES A CONTRES, LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 11 octobre 2024 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section CL n°109 (239 m²) sise au 18 avenue des platanes à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à Monsieur Axel FERON et Madame Sandra MICHEL domiciliés au 3 rue de Poussard à Cour-Cheverny (41700), au prix de 80 000.00 € 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 déléguant 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 200 000.00 € HT,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 septembre 2024 délégrant le droit de préemption urbain aux communes du territoire de l'ex-Val de Cher Controis, couvertes par un Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble des zones U et AU de leurs territoires à l'exception des zones économiques qui restent de compétence communautaire,

Vu la demande de déclaration d'intention d'aliéner reçue le 11 octobre 2024 et enregistrée sous le n°041.059.24.U0056 concernant la vente de la parcelle cadastrée section CL n°109 (239 m²) sise au 18 avenue des platanes à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), et située en zone AUI au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Contres,

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 CL n°109 (239 m²) sise au 18 avenue des platanes à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à Monsieur Axel FERON et Madame Sandra MICHEL domiciliés au 3 rue de Poussard à Cour-Cheverny (41700), au prix de 80 000.00 € TTC, frais d'acte en sus.

5. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION CL N°149, 151 ET 159 SISES 20 AVENUE DES PLATANES ET 9000 F IMPASSE DES ROSEAUX A CONTRES, LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 16 octobre 2024 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section CL n°149 (25 m²), n°151 (105 m²) et n°159 (486 m²) sises au 20 avenue des platanes et 9000F impasse des roseaux à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à la Société de promotion immobilière et d'investissement dont le siège social se situe au 1 rue Gaspard Imbert à Vineuil (41350), au prix de 72 000.00 € TTC, frais d'acte en sus et hors frais de commission d'un montant de 7 000.00 € TTC à la charge du vendeur.

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 200 000.00 € HT,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 septembre 2024 délégrant le droit de préemption urbain aux communes du territoire de l'ex-Val de Cher Controis, couvertes par un Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble des zones U et AU de leurs territoires à l'exception des zones économiques qui restent de compétence communautaire,

Vu la demande de déclaration d'intention d'aliéner reçue le 16 octobre 2024 et enregistrée sous le n°041.059.24.U0057 concernant la vente des parcelles cadastrées section CL n°149 (25 m²), n°151 (105 m²) et n°159 (486 m²) sises au 20 avenue des platanes et 9000F impasse des roseaux à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), et situées en zone AUI au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Contres,

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 CL n°149 (25 m²), n°151 (105 m²) et n°159 (486 m²) sises au 20 avenue des platanes et 9000F impasse des roseaux à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à la société de promotion immobilière et d'investissement dont le siège social se situe au 1 rue Gaspard Imbert à Vineuil (41350), au prix de 72 000.00 € TTC, frais d'acte en sus et hors frais de commission d'un montant de 7 000.00 € TTC à la charge du vendeur.

6. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AX N°79 SISE AU 8 RUE GUTENBERG A NOYERS-SUR-CHER (41140)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 6 novembre 2024 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section AX n°79 (1 283 m²) sise au 8 rue de Gutenberg à Noyers-sur-Cher (41140), appartenant à la SCI LE DESERT représentée par Monsieur Damien Grenier et dont le siège social se situe au 49 route de Saint-Aignan à Mareuil-sur-Cher (41110), au prix de 23 000.00 € 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 est inférieure ou égale à 200 000.00 € HT,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 septembre 2024 délégrant le droit de préemption urbain aux communes du territoire de l'ex-Val de Cher Controis, couvertes par un Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble des zones U et AU de leurs territoires à l'exception des zones économiques qui restent de compétence communautaire,

Vu la demande de déclaration d'intention d'aliéner reçue le 6 novembre 2024 et enregistrée sous le n°041.164.24.U0042 concernant la vente de la parcelle cadastrée section AX n°79 (1 283 m²) sise au 8 rue de Gutenberg à Noyers-sur-Cher (41140), et située en zone UI au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Noyers-sur-Cher,

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°79 (1 283 m²) sise au 8 rue de Gutenberg à Noyers-sur-Cher (41140), appartenant à la SCI LE DESERT représentée par Monsieur Damien Grenier et dont le siège social se situe au 49 route de Saint-Aignan à Mareuil-sur-Cher (41110), au prix de 23 000.00 € TTC, frais d'acte en sus.

7. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION A N°459 SISE 18 RUE DE GATINES A SEIGY (41110)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 13 novembre 2024 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section A n°459 (3 089 m²) sise au 18 rue de Gâtines à Seigy (41110), appartenant à Monsieur Christian GUERARDELLE domicilié au 16 rue de Bellebas à Seigy (41110), au prix de 113 000.00 € TTC, frais d'acte en sus et hors frais de commission d'un montant de 8 000.00 € TTC à la charge du vendeur.

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 23 septembre 2024 délégrant le droit de préemption urbain aux communes du territoire de l'ex-Val de Cher Controis, couvertes par un Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble des zones U et AU de leurs territoires à l'exception des zones économiques qui restent de compétence communautaire,

Vu la demande de déclaration d'intention d'aliéner reçue le 13 novembre 2024 et enregistrée sous le n°041.239.24.U0022 concernant la vente de la parcelle cadastrée section A n°459 (3 089 m²) sise au 18 rue de Gâtines à Seigy (41110), et située en zone Uy au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Seigy,

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 la parcelle cadastrée section A n°459 (3 089 m²) sise au 18 rue de Gâtines à Seigy (41110), appartenant à Monsieur Christian GUERARDELLE domicilié au 16 rue de Bellebas à Seigy (41110), au prix de 113 000.00 € TTC, frais d'acte en sus et hors frais de commission d'un montant de 8 000.00 € TTC à la charge du vendeur.

8. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION ZA N°47 SISES AU 47 RUE LES GRANDS PANTALONS A SELLES-SUR-CHER (41130)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 10 octobre 2024 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section ZA n°47 (5 510 m²) sise au 47 rue les grands pantalons à Selles-sur-Cher (41130), appartenant à Monsieur et Madame Marc et Barbara ROBBA domiciliés au 24 avenue Humboldt à Chelles (77500), au prix de 71 630.00 € TTC, frais d'acte et prorata de la taxe foncière 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 200 000.00 € HT,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 septembre 2024 délégrant le droit de préemption urbain aux communes du territoire de l'ex-Val de Cher Controis, couvertes par un Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble des zones U et AU de leurs territoires à l'exception des zones économiques qui restent de compétence communautaire,

Vu la demande de déclaration d'intention d'aliéner reçue le 10 octobre 2024 et enregistrée sous le n°041.242.24.U0070 concernant la vente de la parcelle cadastrée section ZA n°47 (5 510 m²) sise au 47 rue les

grands pantalons à Selles-sur-Cher (41130), et située en zone UI au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Selles-sur-Cher,

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 ZA n°47 (5 510 m²) sise au 47 rue les grands pantalons à Selles-sur-Cher (41130), appartenant à Monsieur et Madame Marc et Barbara ROBBA domiciliés au 24 avenue Humboldt à Chelles (77500), au prix de 71 630.00 € TTC, frais d'acte et prorata de la taxe foncière en sus.

9. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION E N°3267 ET 3269 SISES AU LIEU-DIT LES MURS A SELLES-SUR-CHER (41130)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 7 octobre 2024 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section E n°3267 (14 m²) et E n°3269 (13 m²) sises au lieu-dit Les Murs à Selles-sur-Cher (41130), appartenant à Monsieur Norayr BALAYAN domicilié 44 Don Enrique de Guzman 41804 Olivares à Séville en Espagne, au prix de 189.00 € 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 200 000.00 € HT,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 septembre 2024 délégrant le droit de préemption urbain aux communes du territoire de l'ex-Val de Cher Controis, couvertes par un Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble des zones U et AU de leurs territoires à l'exception des zones économiques qui restent de compétence communautaire,

Vu la demande de déclaration d'intention d'aliéner reçue le 7 octobre 2024 et enregistrée sous le n°041.242.24.U0069 concernant la vente des parcelles cadastrées section E n°3267 (14 m²) et E n°3269 (13 m²) sises au lieu-dit Les Murs à Selles-sur-Cher (41130), et située en zone UI au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Selles-sur-Cher,

Considérant que la Communauté de communes Val de Cher-Controis exerce la compétence développement économique sur son territoire et que dans ce cadre, elle crée, aménage et entretien les zones d'activité et qu'elle soutient les activités commerciales d'intérêt communautaire ; Que les parcelles objet de la demande permettent, par leur classement en zone UI au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Selles-sur-Cher, d'implanter des activités artisanales et industrielles ; Que la Communauté de communes Val de Cher Controis a le projet d'installer des activités sur ce secteur et plus particulièrement sur ces parcelles,

Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide d'exercer son droit de préemption urbain sur la vente des parcelles cadastrées section E n°3267 (14 m²) et E n°3269 (13 m²) sises au lieu-dit Les Murs à Selles-sur-Cher (41130), appartenant à Monsieur Norayr BALAYAN domicilié 44 Don Enrique de Guzman 41804 Olivares à Séville en Espagne, au prix de 189.00 € TTC, frais d'acte en sus.

10. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION ZD N°32 SISE AU LIEU-DIT LES QUATRE PILIERS A SELLES-SUR-CHER (41130)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 10 octobre 2024 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section ZD n°32 (1 280 m²) sise au lieu-dit Les Quatre Piliers à Selles-sur-Cher (41130), appartenant à Madame Béatrice AFONSO domiciliée 46 rue de petits clos à Selles-sur-Cher (41130), au prix de 1 000.00 € 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 200 000.00 € HT,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 septembre 2024 délégrant le droit de préemption urbain aux communes du territoire de l'ex-Val de Cher Controis, couvertes par un Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble des zones U et AU de leurs territoires à l'exception des zones économiques qui restent de compétence communautaire,

Vu la demande de déclaration d'intention d'aliéner reçue le 10 octobre 2024 et enregistrée sous le n°041.242.24.U0071 concernant la vente de la parcelle cadastrée section ZD n°32 (1 280 m²) sise au lieu-dit Les

Quatre Piliers à Selles-sur-Cher (41130), et située en zone AUI au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Selles-sur-Cher,

Considérant que la Communauté de communes Val de Cher-Controis exerce la compétence développement économique sur son territoire et que dans ce cadre, elle crée, aménage et entretient les zones d'activité et qu'elle soutient les activités commerciales d'intérêt communautaire ; Que la parcelle objet de la demande permet, par son classement en zone AUI au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Selles-sur-Cher, d'implanter des activités artisanales et industrielles ; Que la Communauté de communes Val de Cher Controis a le projet d'installer des activités sur ce secteur et plus particulièrement sur cette parcelle,

Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide d'exercer son droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section ZD n°32 (1 280 m²) sise au lieu-dit Les Quatre Piliers à Selles-sur-Cher (41130), appartenant à Madame Béatrice AFONSO domiciliée 46 rue de petits clos à Selles-sur-Cher (41130), au prix de 1 000.00 € TTC, frais d'acte en sus.

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

Affaires diverses

📌 FOCUS DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

Monsieur le Président informe l'Assemblée qu'une étude portant sur une transaction immobilière avec l'entreprise de transport MTA, située à Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne est en cours. En effet, cette dernière se porterait acquéreur du bien appartenant à l'entreprise BRUNO ROBERT afin de leur permettre de développer leurs activités de transport et de logistique. L'objectif de la Communauté serait de devenir propriétaire de leur bien actuel afin de créer une pépinière d'entreprises en collaboration avec un promoteur immobilier.

📌 GESTION DES DECHETS MENAGERS

Monsieur Jean-Pierre CHARLES GUIMPIED, élu communautaire et maire de la Commune de Sassay, demande à ce qu'une étude soit confiée à un Cabinet afin d'explorer les possibilités d'amélioration de la gestion des déchets ménagers sur le territoire communautaire, et ce en mettant particulièrement l'accent sur le tri sélectif. Monsieur le Président souligne l'importance de ce sujet, tant sur les plans fiscal et environnemental que pour la qualité du service offert aux citoyens, et insiste sur la nécessité d'initier une réflexion à ce propos.

📌 DATES A RETENIR

Mardi 17 décembre 2024 : Accueil de Monsieur Thierry BURLLOT, Président du Comité du bassin de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne – réunion d'échanges le matin puis visite l'après-midi de la passe à poissons à Noyers-sur-Cher et visite à Saint-Aignan pour examiner les enjeux sur la ressource en eau en la présence d'un représentant du Zoo de Beauval. Monsieur le Président tient à souligner l'importance de la visite de Monsieur Thierry BURLLOT sur le territoire communautaire face aux enjeux auxquels la Communauté devra répondre au niveau des compétences GEMAPI, Eau Potable et Assainissement Collectif.

Mercredi 22 janvier 2025 18 h 30 : Vœux communautaires à la salle des fêtes de Noyers-sur-Cher

Fait à le Controis-en-Sologne, le 2024

Le Président

Jacques PAOLETTI

