



## PROCES VERBAL BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE DU 24 MARS 2025

L'an deux mille vingt-cinq le 24 mars 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.

### Etaients présents :

#### Nombre membres du bureau :

- en exercice : 21
- présents : 12
- votants : 16

#### Date de convocation :

Le 18 mars 2025

<b>Président</b>	Monsieur PAOLETTI Jacques		
<b>1<sup>ère</sup> Vice-président</b>	Madame COCHETON Stella	<b>1<sup>er</sup> membre</b>	Monsieur BIETTE Bernard
<b>2<sup>ème</sup> Vice-président</b>	----	<b>2<sup>ème</sup> membre</b>	----
<b>3<sup>ème</sup> Vice-présidente</b>	Madame DELORD Martine	<b>3<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur RACAULT Olivier
<b>4<sup>ème</sup> Vice-président</b>	Monsieur SAUX Christian	<b>4<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur LACROIX Eric
<b>5<sup>ème</sup> Vice-présidente</b>	----	<b>5<sup>ème</sup> membre</b>	----
<b>6<sup>ème</sup> Vice-présidente</b>	Madame MICHOT Karine	<b>6<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur EPIAIS Jean-Pierre
<b>7<sup>ème</sup> Vice-président</b>	----	<b>7<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur CARNAT Eric
<b>8<sup>ème</sup> Vice-présidente</b>	----	<b>8<sup>ème</sup> membre</b>	----
<b>9<sup>ème</sup> Vice-président</b>	Monsieur POMA Alain	<b>9<sup>ème</sup> membre</b>	----
<b>10<sup>ème</sup> Vice-président</b>	----	<b>10<sup>ème</sup> membre</b>	Madame PLAT Françoise

**Etaients absent(e)s excusé(e)s :** Monsieur MARINIER Jean-François - Madame OLIVIER Christine - Monsieur ROSET Jean-Jacques - Monsieur HENAUULT Damien - Monsieur GIBAUULT Patrick - Monsieur MARTELLIERE Eric - Monsieur CORNEVIN Bernard - Madame ESNARD Dominique - Monsieur CHARLES-GUIMPIED J. Pierre -

**Ont donné pouvoir :** Monsieur MARINIER Jean-François à Monsieur PAOLETTI Jacques - Madame OLIVIER Christine à Monsieur SAUX Christian - Monsieur GIBAUULT Patrick à Madame COCHETON Stella - Madame ESNARD Dominique à Madame DELORD Martine -

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 2025**
2. **Aides à l'investissement en matériel 2025**
3. **Attribution d'une subvention au profit de l'Association le Flambeau de Pontlevoy pour l'organisation « les Héritiers de Pontlevoy »2025**

#### URBANISME

4. **Exercice du droit de préemption sur la vente de la parcelle cadastrée préfixe 092 section B n°777 sise au 17 rue Henri Goyer à Fougères-sur-Bièvre, Le Controis-en-Sologne (41120),**
5. **Exercice du droit de préemption sur la vente de la parcelle cadastrée section C n°836 sise au 103 route des roches à Montrichard Val de Cher (41400),**
6. **Exercice du droit de préemption sur la vente de la parcelle cadastrée section ZB n°361 sise au lieu-dit « Les Sabots » à Selles-sur-Cher (41130),**
7. **Exercice du droit de préemption sur la vente des parcelles cadastrées section E n°89 et 3182 sises au lieu-dit « Les Murs » et au 9013 rue de Romorantin 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**

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 2025

Depuis 2016, dans le cadre de sa compétence « Développement Économique » la Communauté a mis en 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	Nom	Montant sollicité	Motif de la subvention
27/11/2024	AB EXPERTISE CONSEIL 12 Rue Pierre Henri MAUGER CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	3 000,00 €	SEVESTRE ABBEY Thibault BTS Comptabilité gestion
28/11/2024	PÂTISSERIE H.B. 2 Rue de la Fonderie CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	1 500,00 €	RONDOT Ryan Titre professionnel Vendeur Conseil en magasin
	POULAINES Coiffure 30 Rue de Sion 41130 SELLES-SUR-CHER	1 500,00 €	MECHAIN Nathan CAP pâtissier
	MAISON CECA 5 Rue Saint-Lazare 41130 SELLES-SUR-CHER	3 000,00 €	DA SILVA SALGUEIRO Gregory CAP maçon
	HANRIOT ROUSSEL 82 Avenue de la Gare 41140 NOYERS-SUR-CHER	1 500,00 €	PLARD Mathéo CAP couvreur
02/12/2024	SCEA SIMIER 3 Rue du Cher 41400 FAVEROLLES/CHER	3 000,00 €	BRIN Mathéo BP Conduite de productions horticoles
	Montrichard VDC Biocoop 9 rue Nationale 41400 MONTRICHARD VAL DE CHER	1 500,00 €	CHASSAING Léa Titre professionnel vendeur
06/12/2024	Les Closeaux 41400 VALLIERES-LES-GRANDES	3 000,00 €	TRUCHAN Laura Commercialisation et services en HCR
	La fabrique du degré 32 Rue Paul BONCOUR 41110 SAINT-AIGNAN	1 500,00 €	DESBOIS Ambre Certification designer graphique
12/12/2024	EARL Paris Simoneau Domaine de la Rablais 21 rue des vignes 41400 SAINT-GEORGES-SUR-CHER	1 500,00 €	LANDREIN Alexandre Titre pro Chargé de communication
23/12/2024	Association sportive Controise Rue du Stade CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	1 500,00 €	ROUSSEAU Marvin Titre pro Responsable petite ou moyenne structure
		1 500,00 €	GALLOIS Sébastien BPJEPS
24/01/2025	SARL SAINSON LAURENT 17 Clos de l'Azuré 41400 SAINT-GEORGES/CHER	3 000,00 €	CHASSAING Hugo CAP Couvreur
	AQUALIA 5 Rue Nicolas Appert CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	3 000,00 €	BERGER Sean CAP Constructeur de Réseaux et canalisations

20/01/2025	EARL SAUVETE 15 Route des Vignes 41400 MONTHOU-SUR-CHER	3 000,00 €	FORTAT Gabrielle BTS Œnologie
15/01/2025	GARAGE ARNAUD CADON 39 Rte de Saint-Aignan La Croix BOURTAULT 41400 FAVEROLLES/CHER	3 000,00 €	BLANC Maxence CAP Maintenance des véhicules
27/12/2024	Notaire Alexis NORGUET 50 <sup>E</sup> Rue de Cheverny CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	3 000,00 €	GARDE Pauline Titre professionnel commercial magasin
15/01/2025	S.N LEGALL 99 Rue de la Paix CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	3 000,00 €	GUILLOIS Camille CAP Boucher
30/01/2025	Commune de Saint-Aignan Rue Victor Hugo 41110 SAINT-AIGNAN	3 000,00 €	SERVIERE Noé CAP Intervention en maintenance technique des bâtiments
		3 000,00 €	LAMARCHE Léa CAP Accompagnement Petite Enfance
		3 000,00 €	SCHARTIER Tayron CAP Jardinier Paysagiste
	BOULANGER Thierry 25 Rue Principale 41140 SAINT-ROMAIN-SUR-CHER	3 000,00 €	OPIGEZ-MATHIEU Kévin CAP Boulanger
		3 000,00 €	COUTANGT Louna CAP Pâtissier
		3 000,00 €	PATIN Laura BP Métiers du commerce et de la vente
04/02/2025	SIVOS ANGE-SAINT-JULIEN-DE- CHEDON 1 Place de la Maire 41400 SAINT-JULIEN-DE-CHEDON	3 000,00 €	DE FIGUEIREDO Shanice CAP Accompagnement éducatif petite enfance
05/02/2025	SB AUTOMOBILES 644 Rue Jean Jaurès 41130 MEUSNES	1 500,00 €	GARNIER Jessica CAP Maintenance des véhicules
06/02/2025	WS Bruneau Boulangerie 2 Place de la Libération 41400 PONTLEVOY	1 500,00 €	BERTHAULT Thibaud CAP Pâtissier
		3 000,00 €	WOZNIAK Matisse CAP Boulanger
21/02/2025	Fromagerie MOREAU 80 Route de Montrichard 41400 MONTRICHARD	1 500,00 €	BODEREAU Léa Licence Pro Productions animales
		1 500,00 €	VISEE Emeline CAP Crémier Fromager
20/02/2025	SARL JUMAAR Rue Pierre Henri MAUGER CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	3 000,00 €	CLEMENT Alexandria CAP Fleuriste

La Commission Finances et Moyens-Généraux réunie le 11 mars 2026 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 suit :

Date	Nom	Motif de la subvention	Montant attribué
27/11/2024	AB EXPERTISE CONSEIL 12 Rue Pierre Henri MAUGER CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	SEVESTRE ABBEY Thibault BTS Comptabilité gestion	3 000,00 €
28/11/2024	PATISSERIE H.B. 2 Rue de la Fonderie CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	RONDOT Ryan Titre professionnel Vendeur Conseil en magasin	1 500,00 €
		MECHAIN Nathan CAP pâtissier	1 500,00 €
28/11/2024	POULAINES Coiffure 30 Rue de Sion 41130 SELLES-SUR-CHER	THOMAS Kyliana CAP Coiffure	1 500,00 €
	MAISON CECA 5 Rue Saint-Lazare 41130 SELLES-SUR-CHER	DA SILVA SALGUEIRO Gregory CAP maçon	3 000,00 €
02/12/2024	HANRIOT ROUSSEL 82 Avenue de la Gare 41140 NOYERS-SUR-CHER	PLARD Mathéo CAP couvreur	1 500,00 €
	SCEA SIMIER 3 Rue du Cher 41400 FAVEROLLES/CHER	BRIN Mathéo BP Conduite de productions horticoles	3 000,00 €
06/12/2024	Montrichard VDC Biocoop 9 rue Nationale 41400 MONTRICHARD VAL DE CHER	CHASSAING Léa Titre professionnel vendeur	1 500,00 €
10/12/2024	Les Closeaux 41400 VALLIERES-LES-GRANDES	TRUCHAN Laura Commercialisation et services en HCR	3 000,00 €
	La fabrique du degré 32 Rue Paul BONCOUR 41110 SAINT-AIGNAN	DESBOIS Ambre Certification designer graphique	1 500,00 €
12/12/2024	EARL Paris Simoneau Domaine de la Rablais 21 rue des vignes 41400 SAINT-GEORGES-SUR-CHER	LANDREIN Alexandre Titre pro Chargé de communication	1 500,00 €
23/12/2024	Association sportive Controise Rue du Stade CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	ROUSSEAU Marvin Titre pro Responsable petite ou moyenne structure	1 500,00 €
		GALLOIS Sébastien BPJEPS	1 500,00 €
24/01/2025	SARL SAINSON LAURENT 17 Clos de l'Azuré 41400 SAINT-GEORGES/CHER	CHASSAING Hugo CAP Couvreur	3 000,00 €
	AQUALIA 5 Rue Nicolas Appert CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	BERGER Sean CAP Constructeur de Réseaux et canalisations	3 000,00 €
20/01/2025	EARL SAUVETE 15 Route des Vignes 41400 MONTHOU-SUR-CHER	FORTAT Gabrielle BTS Œnologie	3 000,00 €
15/01/2025	GARAGE ARNAUD CADON 39 Rte de Saint-Aignan La Croix BOURTAULT 41400 FAVEROLLES/CHER	BLANC Maxence CAP Maintenance des véhicules	3 000,00 €

27/12/2024	Notaire Alexis NORGUET 50 <sup>E</sup> Rue de Cheverny CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	GARDE Pauline Titre professionnel commercial magasin	3 000,00 €
15/01/2025	S.N LEGALL 99 Rue de la Paix CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	GUILLOIS Camille CAP Boucher	3 000,00 €
30/01/2025	Commune de Saint-Aignan Rue Victor Hugo 41110 SAINT-AIGNAN Commune de Saint-Aignan Rue Victor Hugo 41110 SAINT-AIGNAN	SERVIERE Noé CAP Intervention en maintenance technique des bâtiments	3 000,00 €
		LAMARCHE Léa CAP Accompagnement Petite Enfance	3 000,00 €
		SCHARTIER Tayron CAP Jardinier Paysagiste	3 000,00 €
	BOULANGER Thierry 25 Rue Principale 41140 SAINT-ROMAIN-SUR-CHER	OPIGEZ-MATHIEU Kévin CAP Boulanger	3 000,00 €
		COUTANGT Louna CAP Pâtissier	3 000,00 €
		PATIN Laura BP Métiers du commerce et de la vente	3 000,00 €
04/02/2025	SIVOS ANGE-SAINT-JULIEN-DE- CHEDON 1 Place de la Maire 41400 SAINT-JULIEN-DE-CHEDON	DE FIGUEIREDO Shanice CAP Accompagnement éducatif petite enfance	3 000,00 €
05/02/2025	SB AUTOMOBILES 644 Rue Jean Jaurès 41130 MEUSNES	GARNIER Jessica CAP Maintenance des véhicules	1 500,00 €
06/02/2025	WS Bruneau Boulangerie 2 Place de la Libération 41400 PONTLEVOY	BERTHAULT Thibaud CAP Pâtissier	1 500,00 €
		WOZNIAK Matisse CAP Boulanger	3 000,00 €
21/02/2025	Fromagerie MOREAU 80 Route de Montrichard 41400 MONTRICHARD	BODEREAU Léa Licence Pro Productions animales	1 500,00 €
		WISEE Emeline CAP Crémier Fromager	1 500,00 €
20/02/2025	SARL JUMAAR Rue Pierre Henri MAUGER CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	CLEMENT Alexandria CAP Fleuriste	3 000,00 €

Monsieur le Président ou à son représentant est autorisé pour signer tous actes et pièces y afférant.

## **2. ATTRIBUTION DES AIDES A L'INVESTISSEMENT EN MATERIEL 2025**

### **▪ SARL KEVIN DEPOND sise 26 chemin de Rouillé à THENAY COMMUNE DELEGUEE DU CONTROIS-EN-SOLOGNE (41400)**

Par courrier du 25 octobre 2024, Monsieur Kevin DEPOND, gérant de la SARL KEVIN DEPOND, sise 26 chemin de Rouillé à THENAY (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 **68 000.00 € HT**.

**▪ SARL OMK RESTAURANT LE BACCHUS, 17 Place de la Paix à SAINT-AIGNAN (41110)**

Par courrier du 25 novembre 2024, Monsieur Metin PAMUK, gérant de la SARL OMK, restaurant le Bacchus, sise 17 Place de la Paix à Saint-Aignan (41110) sollicite la Communauté de Communes pour bénéficier du dispositif d'aide à l'investissement en matériel pour financer les travaux de remise à neuf du restaurant. Le montant de l'opération est estimé à **39 250.00 € HT**.

Après validation de la demande par les membres de la Commission Finances et Moyens Généraux réunie le 11 mars 2025, 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 11 mars 2025 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 :

<b>SARL KEVIN DEPOND</b> 26 chemin de Rouillé <b>THENAY</b> <b>LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41400)</b>	Acquisition d'une pelle	<b>5 000.00 €</b>
<b>SARL OMK</b> 17 Place de la Paix <b>SAINT-AIGNAN (41110)</b>	Travaux de remise à neuf du restaurant.	<b>5 000.00 €</b>

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.

## Urbanisme

### **3. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE PREFIXE 092 SECTION B N°777 SISE AU 17 RUE HENRI GOYER A FOUGERES-SUR-BIEVRE, LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41120)**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 11 février 2025 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée préfixe 092 section B n°777 (1 490 m<sup>2</sup>) sise au 17 rue Henri Goyer à Fougères-sur-Bièvre, Le Controis-en-Sologne (41120), appartenant à Monsieur Daniel MERCIER domicilié au 35 route de Fougères à Chitenay (41120), à Madame Sandrine MERCIER domiciliée au 4 route de Fougères à Cheverny (41700) et à Madame Carole MERCIER domiciliée au 15 B chemin de Franche Epine à Chitenay (41120), au prix de 125 000.00 € 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 et inférieure ou égale à 200 000.00 € HT,

**Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 23 septembre 2024 déléguant 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 février 2025 et enregistrée sous le n°041.059.25.U0010 concernant la vente de la parcelle cadastrée préfixe 092 section B n°777 (1 490 m<sup>2</sup>) sise au 17 rue Henri Goyer à Fougères-sur-Bièvre, Le Controis-en-Sologne (41120), et situées en zone UI au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fougères-sur-Bièvre,

**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 préfixe 092 section B n°777 (1 490 m<sup>2</sup>) sise au 17 rue Henri Goyer à Fougères-sur-Bièvre, Le Controis-en-Sologne (41120), appartenant à Monsieur Daniel MERCIER domicilié au 35 route de Fougères à Chitenay (41120), à Madame Sandrine MERCIER domiciliée au 4 route de Fougères à Cheverny (41700) et à Madame Carole MERCIER domiciliée au 15 B chemin de Franche Epine à Chitenay (41120), au prix de 125 000.00 € TTC, frais d'acte en sus.

#### **4. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION C N°836 SISE AU 103 ROUTE DES ROCHES A MONTRICHARD VAL DE CHER (41400)**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 13 février 2025 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée préfixe 023 section C n°836 (1 738 m<sup>2</sup>) sise au 103 route des roches à Montrichard Val de Cher (41400), appartenant à la SARL BLENET représentée par Monsieur Mathieu BLENET, dont le siège social se situe au 103 route des roches à Montrichard Val de Cher (41400), au prix de 50 000.00 € 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 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 13 février 2025 et enregistrée sous le n°041.151.25.U0010 concernant la vente la parcelle cadastrée préfixe 023 section C n°836 (1 738 m<sup>2</sup>) sise au 103 route des roches à Montrichard Val de Cher (41400), et située en zone UI au Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire 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 préfixe 023 section C n°836 (1 738 m<sup>2</sup>) sise au 103 route des roches à Montrichard Val de Cher (41400), appartenant à la SARL BLENET représentée par Monsieur Mathieu BLENET, dont le siège social se situe au 103 route des roches à Montrichard Val de Cher (41400), au prix de 50 000 € TTC, frais d'acte en sus.

#### **5. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION ZB N°361 SISE AU LIEU-DIT « LES SABOTS » A SELLES-SUR-CHER (41130)**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 24 janvier 2025 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section ZB n°361 (984 m<sup>2</sup>) sise au lieu-dit « Les Sabots » à Selles-sur-Cher (41130), appartenant à la SARL LEVEQUE BATIMENT dont le siège social se situe au 14 route de Blois à Billy (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 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 24 janvier 2025 et enregistrée sous le n°041.242.25.U0006 concernant la vente de la parcelle cadastrée section ZB n°361 (984 m<sup>2</sup>) sise au lieu-dit « Les Sabots » à Selles-sur-Cher (41130), et situées 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 des parcelles section ZB n°361(984 m<sup>2</sup>) sise au lieu-dit « Les Sabots » à Selles-sur-Cher (41130), appartenant à la SARL LEVEQUE BATIMENT dont le siège social se situe au 14 route de Blois à Billy (41130), au prix de 1 000.00 € TTC, frais d'acte en sus.

#### **6. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION E N°89 ET 3182 SISES AU LIEU-DIT « LES MURS » ET AU 9013 RUE DE ROMORANTIN A SELLES-SUR-CHER (41130)**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 28 janvier 2025 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section E n°89 (2 118 m<sup>2</sup>) et n°3182 (2 370 m<sup>2</sup>) sises au lieu-dit « Les Murs » et 9013 rue de Romorantin à Selles-sur-Cher (41130), appartenant à Madame Ana ABRANTES DE ALMEIDA et Monsieur Didier VERLOES domiciliés au 30 route de Villedieu à Gièvres (41130), au prix de 115 000.00 € 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 28 janvier 2025 et enregistrée sous le n°041.242.25.U0008 concernant la vente des parcelles cadastrées section E n°89 (2 118 m<sup>2</sup>) et n°3182 (2 370 m<sup>2</sup>) sises au lieu-dit « Les Murs » et 9013 rue de Romorantin à Selles-sur-Cher (41130), et situées 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 ces parcelles, Le Bureau communautaire, à l'unanimité, décide de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la vente des parcelles section E n°89 (2 118 m<sup>2</sup>) et n°3182 (2 370 m<sup>2</sup>) sises au lieu-dit « Les Murs » et 9013 rue de Romorantin à Selles-sur-Cher (41130), appartenant à Madame Ana ABRANTES DE ALMEIDA et Monsieur Didier VERLOES domiciliés au 30 route de Villedieu à Gièvres (41130), au prix de 115 000.00 € TTC, frais d'acte en sus.

#### **7. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AL N°346 SISE AU 72 RUE DE VAU DE CHAUME A SAINT-AIGNAN (41110)**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 7 mars 2025 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section AL n°346 (1 650 m<sup>2</sup>) sise au 72 rue de Vau de Chaume à Saint-Aignan (41110), appartenant à la SCI LES DEUX FRERES dont le siège social se situe au 2 impasse de Ronsard à Saint-Aignan (41110), au prix de 185 000.00 € HT avec en sus la TVA d'un montant de 16 800.00 €, les frais de commission d'un montant de 8 000.00 € TTC à la charge de l'acquéreur et les frais d'acte.

**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 mars 2025 et enregistrée sous le n°041.198.25.U0012 concernant la vente de la parcelle cadastrée section AL n°346 (1 650 m<sup>2</sup>) sise au 72 rue de Vau de Chaume à Saint-Aignan (41110), et situées en zone UX au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Aignan,

**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 AL n°346 (1 650 m<sup>2</sup>) sise au 72 rue de Vau de Chaume à Saint-Aignan (41110), appartenant à la SCI LES DEUX FRERES dont le siège social se situe au 2 impasse de Ronsard à Saint-Aignan (41110), au prix de 185 000 € HT avec en sus la TVA d'un montant de 16 800.00 €, les frais de commission d'un montant de 8 000.00 € TTC à la charge de l'acquéreur et les frais d'acte.

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.

## **Développement économique**

### **8. VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION ZB N°369, 372 ET 377 SISES AVENUE CHER SOLOGNE A SELLES-SUR-CHER (41130) AU PROFIT DE LA COMMUNE DE SELLES-SUR-CHER**

Par courrier en date du 17 mars 2025, la commune de Selles-sur-Cher, représentée par son Maire en exercice, Madame Stella COCHETON, dont le siège social se situe 1 place Général de Gaulle à Selles-sur-Cher (41130), a fait part de sa volonté d'acquérir les parcelles cadastrées section ZB 369 (955 m<sup>2</sup>), 372 (3 900 m<sup>2</sup>) et 377 (3 974 m<sup>2</sup>) d'une superficie totale de 8 829 m<sup>2</sup> sises avenue Cher Sologne à Selles-sur-Cher (41130) et faisant partie des réserves foncières de la communauté. Il est proposé au Bureau de procéder à cette transaction au prix de 8 € HT / m<sup>2</sup>, TVA en sus.

**Vu** l'avis du service des domaines en date du 14 mars 2025,

**Vu** le courrier de la commune de Selles-sur-Cher en date du 17 mars 2025,

Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide de vendre les parcelles cadastrées section ZB 369 (955 m<sup>2</sup>), 372 (3 900 m<sup>2</sup>) et 377 (3 974 m<sup>2</sup>) d'une superficie totale de 8 829 m<sup>2</sup> sises avenue Cher Sologne à Selles-sur-Cher (41130), au profit de la commune de Selles-sur-Cher, représentée par son Maire en exercice, Madame Stella COCHETON, dont le siège social se situe 1 place Général de Gaulle à Selles-sur-Cher (41130), moyennant le prix de 8 € HT / m<sup>2</sup>, TVA en sus. Monsieur le Président ou un(e) Vice-président(e) est autorisé à l'effet de signer tous actes et pièces afférents à ce dossier.

*La présente délibération modifie en intégralité la délibération n°18M24-4 en date du 18 mars 2024 et reçue en Préfecture de Loir-et-Cher le 20 mars 2024.*

## **Affaires diverses**

### **9. FOCUS SUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

#### **▪ ENTREPRISE MAX VAUCHE A CONTRES COMMUNE DELEGUEE DU CONTROIS-EN-SOLOGNE**

Suite à l'incendie qui a ravagé une partie des locaux de l'entreprise MAX VAUCHE, le Président informe l'Assemblée qu'une solution provisoire a été trouvée. Actuellement une partie de la production est réalisée à Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne et l'autre à Bracieux. Des recherches sont également en cours pour identifier un local adéquat pour accueillir leur boutique. Tout est mis en œuvre pour trouver une solution pérenne afin d'assurer le maintien de cette entreprise sur le territoire.

#### **▪ LE SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS (SDIS) SUR LA COMMUNE DE SAINT-AIGNAN**

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Commune de Saint-Aignan sera prochainement transféré vers la zone d'activité de la commune, laissant ainsi le bâtiment qu'il occupait jusqu'à présent vacant. En collaboration avec la Communauté, la commune envisage de réfléchir à une réutilisation optimale de cet espace. Dans ce cadre, un avis des domaines a été demandé.

#### **▪ SCEA SIMIER A FAVEROLLES-SUR-CHER**

Suite à de sérieuses difficultés causées notamment par l'augmentation du prix du gaz et un incendie dévastateur en 2022 ayant touché le centre névralgique de l'entreprise, la situation financière de la SCEA SIMIER, située à Faverolles-sur-Cher, demeure reste fragilisée. Néanmoins, toutes les mesures nécessaires sont mises en place pour favoriser sa stabilisation.

#### **▪ ENTREPRISE EVEIA A VALLIERES-LES-GRANDES**

Monsieur le Président informe l'Assemblée qu'une réflexion est en cours pour accompagner Monsieur FOURDRINIER Vincent, gérant de l'entreprise EVEIA située à Vallières-les-Grandes et spécialisée dans les pédaliers de bureau. Le chiffre d'affaires de cette entreprise présente un potentiel de croissance particulièrement prometteur.

## **10. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)**

Le Président convie l'ensemble des élus à assister à la réunion SCoT fixée le 1<sup>er</sup> avril 2025 à la salle des fêtes de Feings, commune déléguée du Controis-en-Sologne. L'ordre du jour sera dédié au projet d'aménagement stratégique du territoire (PAS) qui définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent.

Fait à le Controis-en-Sologne, le 24 mars 2025

Le Président

Jacques PAOLETTI

