

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 28 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 28 avril à 18 h 00, 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 PAOLETTI Jacques, le Président.

Étaient présents : Les délégués des communes de :

ANGE	BLONDEAU Patrice (suppléant)		
CHATEAUVIEUX	SAUX Christian	NOYERS/CHER	BOUHIER Sylvie
		OISLY	DANIAU Florence
CHATILLON/CHER	---	PONTLEVOY	OLIVIER Christine
	---	POUILLE	GOUTX Alain
CHEMERY	THEVENET Anne-Marie	ROUGEOU	---
CHISSAY-EN-TOURAINNE	PLASSAIS Philippe	SAINT-AIGNAN	CARNAT Éric
CHOUSSY	GOSSEAUME Thierry		TROTIGNON Xavier
LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	BRAULT Jean-Luc	SAINT-GEORGES/CHER	GOMES Zita
	DELORD Martine		PAOLETTI Jacques
	LEGOUY Quentin	VAILLANT Dominique	---
	CORNEVIN Bernard		
	---	SAINT-JULIEN-DE-CHEDON	LEPLARD Michel
	---	SAINT-ROMAIN/CHER	TROTIGNON Michel
	---	SASSAY	CHARLES-GUIMPIED Jean-Pierre
	---	SEIGY	PLAT Françoise
COUDES	BOURDIN Anne (suppléante)	SELLES-SUR-CHER	COCHETON Stella
COUFFY	EPIAIS Jean-Pierre		
FAVEROLLES/CHER	RACAULT Olivier		
FRESNES	TORSET Philippe		
GY-EN-SOLOGNE	---		
LASSAY/CROISNE	GAUTRY François		
MAREUIL/CHER	---		
MEHERS	---		
MEUSNES	GIBAULT Patrick		
MONTHOU-SUR/CHER	MARINIER Jean-François		
MONTRICHARD-VAL-DE-CHER	HÉNAULT Damien	SOINGS/ENSOLOGNE	BIETTE Bernard
	THELLIER Claude		DELALANDE Anne-Marie
	ESNARD Dominique	THESEE	CHARLUTEAU Daniel
	MOREAU Isabelle	VALLIERES-LES-GRANDES	LACROIX Eric

Étaient absents excusés :

Les délégué(e)s des Communes de : ANGE : M. BOISGARD Daniel – CHATILLON/CHER : M. POMA Alain - Mme LHUILIER Laure – LE CONTROIS-EN-SOLOGNE : Mme MICHOT Karine – Mme POUILLAIN Anne-Laure - M. MARTELLIERE Éric – M. BARON Hervé – COUDES : M. RABUSSEAU Jean-Pierre - GY-EN-SOLOGNE : M. BAILLIEUL Franck – MAREUIL/CHER : Mme GOINEAU Annick – MEHERS : M. LIONS Gilles - NOYERS/CHER : M. SARTORI Philippe – M. ROSET Jean-Jacques – ROUGEOU : Mme JOULAN Bénédicte – SAINT-GEORGES/CHER : M. ROBIN Jacqueline – SELLES-SUR-CHER : M. CLERC Guillaume -

Absent(e)s ayant donné procuration : M. POMA Alain à M. PAOLETTI Jacques - M. BAILLIEUL Franck à M. CARNAT Eric - Mme MICHOT Karine à Mme DELORD Martine - Mme GOINEAU Annick à M. CHARLUTEAU Daniel - M. SARTORI Philippe à Mme BOUHIER Sylvie - Mme ROBIN Jacqueline à M. VAILLANT Dominique - M. CLERC Guillaume à Mme GAUTHIER Michèle -

Sont arrivés en cours de séance : 18 h 24 : M. CARNAT Éric – M. TROTIGNON Xavier – Mme GOMES Zita – 18 h 42 : M. RABUSSEAU Jean-Pierre –

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

N°28A25-12

DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A L'EPFLI FONCIER CŒUR DE FRANCE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE PONTLEVOY

Par courrier en date du 5 mars 2025, la commune de PONTLEVOY a fait part de son intention de solliciter l'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France en vue de l'acquisition et du portage de biens immobiliers situés sur son territoire, dans le cadre d'un projet de maintien d'un commerce de proximité, dans une dynamique de redynamisation du centre-bourg.

La Communauté de Communes de Val de Cher-Controis est adhérente à l'EPFLI Foncier Cœur de France. A ce titre, elle doit émettre un avis sur les opérations de portage foncier envisagées par ses communes membres avec l'EPFLI. Par décision n°15/2025, le Président de la Communauté de communes, dûment habilité à cet effet, a donné un avis favorable au projet porté par la commune de PONTLEVOY. Les biens immobiliers concernés par le projet communal sont en vente sur le marché. La commune de PONTLEVOY a reçu le 13 mars 2025, une déclaration d'intention d'aliéner portant sur la vente des biens immobiliers situés 2 et 4 place de Verdun à PONTLEVOY, cadastrés section AD n°95 et 96 d'une contenance de 410 m² et enregistrée en Mairie de PONTLEVOY sous le n° DIA 041 180 25 U004. Le conseil municipal de ladite commune demande par délibération en date du xx, à la Communauté de Communes du Val-de-Cher-Controis compétente en matière de document d'urbanisme et par conséquent compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain, la délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier Cœur de France. L'article L. 213-3 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité pour le titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation. L'EPFLI Foncier Cœur de France a vocation à acquérir les terrains faisant l'objet du mandat confié par la commune de PONTLEVOY dans le cadre du projet de maintien d'un commerce de proximité, dans une dynamique de revitalisation du centre-bourg.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, L. 300-1, R. 211-1 et suivants, R. 213-1 et suivants,

Vu les statuts approuvés par le Préfet du Loir-et-Cher, de la Communauté de Communes du Val-de-Cher-Controis, devenue compétente en matière de Plan local d'urbanisme depuis le 19 décembre 2016, ce transfert de compétence emportant de plein droit compétence en matière de droit de préemption urbain,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Ex-Cher à la Loire approuvé par délibération n° 9D19-10 du Conseil Communautaire du Val-de-Cher-Controis en date du 9 décembre 2019 ;

Vu la délibération n° 20J20-5.1, du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val-de-Cher-Controis en date du 20 janvier 2020 instituant le droit de préemption urbain (DPU) à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et déléguant l'exercice du DPU aux communes, et son plan en annexe ;

Vu les formalités de publicités des délibérations n°9D19-10 et n° 20J20-5.1 ;

Vu la qualité d'adhérente à l'EPFLI Foncier Cœur de France de la Communauté de communes du Val-de-Cher-Controis,

Vu les statuts de l'EPFLI Foncier Cœur de France,

Vu le règlement intérieur et d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,

Vu le courrier du 5 mars 2025 de la commune de PONTLEVOY, sollicitant l'avis de la Communauté de Communes de Val-de-Cher-Controis sur l'intervention de l'EPFLI sur l'opération,

Vu la décision du Président n°15/2025 en date du 17 mars 2025 portant avis favorable de la communauté de communes quant à la convention de portage sollicitée par la ville de PONTLEVOY envers l'EPFLI,

Vu la délibération n°2025-04-13 en date du 11 avril 2025 du conseil municipal de la commune de PONTLEVOY, portant demande d'intervention de l'EPFLI FONCIER CŒUR DE France et approuvant les modalités du portage foncier envisagé,

Vu la demande de la commune de PONTLEVOY, par délibération n°2025-04-13 en date du 11 avril 2025, de déléguer l'exercice du droit de préemption à l'EPFLI Foncier Cœur de France sur les emprises objet du portage foncier,

Vu le dossier de demande d'intervention de la commune de PONTLEVOY auprès de l'EPFLI Foncier Cœur de France,

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Délègue**, dans les conditions de l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme, à l'Etablissement Public Foncier Local interdépartemental Cœur de France, l'exercice du droit de préemption urbain, sur les parcelles suivantes, nécessaires au projet de maintien d'un commerce de proximité, dans une dynamique de redynamisation du centre-bourg, mené par la commune de PONTLEVOY :

- Section AD n°95 lieudit 4 PLACE DE VERDUN d'une contenance de 74 m²,
- Section AD n°96 lieudit 2 PLACE DE VERDUN d'une contenance de 336 m².

- **Donne pouvoir** à Monsieur le Président de la Communauté de communes pour représenter la Communauté de communes pour tous actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **Dit** que la présente délibération sera notifiée à la commune de PONTLEVOY et à l'EPFLI Foncier Cœur de France.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de la réception par le représentant de l'Etat.

Copie conforme à l'original
Le Controis-en-Sologne, le 29 avril 2025

Le Président
Jacques MOLETTI



Certifié exécutoire par le Président
041-200072064-20250428-28A25-12-DE
Date de réception à la Préfecture
Date de réception préfecture : 29/04/2025

Et de la publication/notification le 29 AVR. 2025