



PROCES VERBAL BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE DU 22 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq le 22 avril 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 :	Monsieur PAOLETTI Jacques		
1^{re} Vice-président	---	1^{er} membre	Monsieur BIETTE Bernard
2^{eme} Vice-président	Monsieur MARINIER Jean-François	2^{eme} membre	---
3^{eme} Vice-présidente	Madame DELORD Martine	3^{eme} membre	Monsieur RACAULT Olivier
4^{eme} Vice-président	Monsieur SAUX Christian	4^{eme} membre	---
5^{eme} Vice-présidente	Madame OLIVIER Christine	5^{eme} membre	Monsieur CORNEVIN Bernard
6^{eme} Vice-présidente	Madame MICHOT Karine	6^{eme} membre	Monsieur EPIAIS Jean-Pierre
7^{eme} Vice-président	Monsieur ROSET Jean-Jacques	7^{eme} membre	Monsieur CARNAT Eric
8^{eme} Vice-présidente	---	8^{eme} membre	---
9^{eme} Vice-président	---	9^{eme} membre	Monsieur CHARLES-GUIMPIED J. Pierre
10^{eme} Vice-président	Monsieur GIBAULT Patrick	10^{dme}	---

Etaient absent(e)s excusé(e)s : Madame COCHETON Stella - Monsieur HENAUT Damien - Monsieur POMA Alain - Monsieur MARTELLIERE Eric - Monsieur LACROIX Eric - Madame ESNARD Dominique - Madame PLAT Françoise -

Ont donné pouvoir : Madame COCHETON Stella à Monsieur PAOLETTI Jacques - Monsieur HENAUT Damien à Monsieur ROSET Jean-Jacques - Monsieur LACROIX Eric à Monsieur SAUX Christian -

Madame MICHOT Karine 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. Attribution d'une aide à l'investissement en immobilier 2025 – BAZIN-MECANUM sise 2 rue de l'Europe, ZI, MONTRICHARD-VAL-DE -CHER (41400)**

URBANISME

- 4. Exercice du droit de préemption sur la vente de la parcelle cadastrée section BV n°11 sise au 91 avenue de la Paix à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700)**

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- 5. Acquisition de la parcelle cadastrée section YC n°127 sise rue de la Grande Brosse à Chémery (41700) appartenant à Mesdames Micheline et Françoise MIDOIR**

II. AFFAIRES DIVERSES

Avant de débuter 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 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 19 décembre 2024, 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	Nom	Motif de la subvention	Montant sollicité
26/02/2025	CHHITI'S Terre y fruits SAINT-AIGNAN	CHAIGNON Quentin CAP Equipier polyvalent du commerce	3 000,00 €
06/03/2025	Commune du Controis en Sologne Contres LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	KUNTZ Stecy CAP Accompagnement Petite Enfance	3 000,00 €
28/02/2025	Aux délices de Lusigny SELLES-SUR-CHER	BOUQUET Melina Titre pro Vendeur	3 000,00 €
		FONDE Ethan BTM Pâtissier confiseur glacier	3 000,00 €
		SOUALHIA Yacim CAP Boulanger	3 000,00 €
15/02/2025	Max VAUCHE Productions Contres LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	GAUTHIER Auriane CAP Chocolatier confiseur	1 500,00 €
		COLLADO Cloé Titre Pro Responsable de développement	1 500,00 €
		DE CARVALHO Névaé CAP Chocolatier confiseur	1 500,00 €
		MARTINEAU Dorian CAP Chocolatier confiseur	1 500,00 €
		GABILLON Méloé CAP Chocolatier confiseur	1 500,00 €
31/03/2025	People and Baby SAINT-AIGNAN	RABOTIN Arthellaïs Diplôme d'éducateur de jeunes enfants	3 000,00 €
	People and Baby SELLES/CHER	GILLARD Fiona Diplôme d'auxiliaire de puériculture	1 500,00 €
	People and Baby MONTRICHARD	VERON Orlane Diplôme d'éducateur de jeunes enfants	3 000,00 €
	People and Baby Contres LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	CAILLEAU Clarisse Diplôme d'auxiliaire de puériculture	1 500,00 €

La Commission Finances et Moyens-Généraux réunie le 16 avril 2025 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° 16D24-5 du Conseil communautaire du 16 décembre 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. Monsieur le Président ou à son représentant est autorisé pour signer tous actes et pièces y afférant.

2. ATTRIBUTION D'UNE AIDE A L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES » (AIE) – EURL BAZIN-MECANUM SISE 2 RUE DE L'EUROPE ZI MONTRICHARD-VAL-DE-CHER (41400)

Par courrier du 27 février 2025, Monsieur Serge ROSSIGNOL, gérant l'EURL BAZIN MECANUM sise 2 rue de l'Europe Zi de MONTRICHARD-VAL-DE-CHER (41400) à Noyers-Sur-Cher (41140), sollicite auprès de la Communauté de communes une aide à l'investissement à l'immobilier pour financer les travaux à réaliser pour l'extension de leur bâtiment. Le montant de l'opération est estimé à **345 670.00 € HT**. Il est proposé au Conseil d'attribuer une aide à hauteur de 10 370.10 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L1511-3 ;

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 communautaire du 11 avril 2023 ;

Vu la délibération N°3J23-6 de la Communauté de Communes Val de Cher-Controis en date du 3 juillet 2023 fixant les modalités d'intervention pour l'aide à l'immobilier d'entreprises sur le territoire communautaire ;

Vu l'avis favorable de la Commission Finances en date du 16 avril 2025 ;

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

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide d'attribuer une aide à l'immobilier d'entreprises de **10 370.10 €** à l'EURL BAZIN MECANUM sise 2 rue de l'Europe Zi de MONTRICHARD-VAL-DE-CHER (41400) à Noyers-Sur-Cher (41140) pour financer les travaux à réaliser pour l'extension de leur bâtiment. Les crédits sont inscrits au budget principal 2024, opération 202407, article 20422. 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. Monsieur le Président ou à son représentant est autorisé à l'effet de signer tous actes et pièces.

Urbanisme

3. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BV N°11 SISE AU 91 AVENUE DE LA PAIX A CONTRES, LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 26 mars 2025 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section BV n°11 (293 m²) sise au 91 avenue de la Paix à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à Monsieur Jean-Michel FETIVEAU domicilié au 2 rue de la salle des fêtes à Soings-en-Sologne (41230), au prix de 200 000.00 € 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 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 26 mars 2025 et enregistrée sous le n°041.059.25.U0027 concernant la vente de la parcelle cadastrée section BV n°11 (293 m²) sise au 91 avenue de la Paix à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), et située en zone UI 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 BV n°11 (293 m²) sise au 91 avenue de la Paix à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à Monsieur Jean-Michel FETIVEAU domicilié au 2 rue de la salle des fêtes à Soings-en-Sologne (41230), au prix de 200 000.00 € 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.

Développement économique

4. ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION YC N°127 SISE RUE DE LA GRANDE BROSSE A CHEMERY APPARTENANT A MESDAMES MICHELNE ET FRANCOISE MIDOIR

Dans le cadre de la prise de compétence eau et assainissement par la Communauté de communes Val de Cher Controis au 1er janvier 2025 et de la convention de délégation en vigueur établie avec le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et d'Assainissement (SIAEPA) de Chémery-Méhers, la Communauté de Communes doit procéder à l'acquisition de la parcelle YC n°127 d'une superficie de 1 250 m² sise rue de la Grande Brosse à Chémery (41700) et appartenant à Mesdames Micheline et Françoise MIDOIR, respectivement domiciliées au 29 rue Fosse d'Oille à Villefranche-sur-Cher (41200) et au 95 rue nationale à Méhers (41700). Cette acquisition foncière permettra au SIAEPA de Chémery-Méhers de procéder à la création d'un nouveau forage. En effet, l'ouvrage actuel a fait l'objet d'un arrêté de DUP numéroté 2010-131-9 qui sollicitait une réflexion pour l'alimentation en eau potable en vue de la création d'un nouveau captage ou d'une interconnexion en vue du remplacement de celui existant. Une expertise a ainsi été menée en 2022 par un hydrogéologue nommé par l'ARS et dont l'étude a conclu que la seule solution envisageable était la création d'un nouveau forage AEP captant uniquement l'aquifère des sables Cénomanien, soit environ de 192 mètres de profondeur et implanté à plus de 200 mètres du forage actuel. A cet effet, il est proposé au bureau communautaire d'acquérir ladite parcelle correspondant aux critères sus-définis moyennant le prix de 10 000,00 € TTC l'ensemble, frais d'acte en sus.

Vu la lettre de proposition d'achat établie par le SIAEP Chémery-Méhers le 20 juillet 2024,
Considérant la nécessité de procéder à l'acquisition de cette parcelle cadastrée section YC n°127 sise rue de la grande brosse à Chémery (41700) permettant la création d'un nouveau forage,
Le Bureau communautaire, à l'unanimité, décide d'acquérir la parcelle cadastrée section YC n°127 d'une superficie de 1 250 m² sise rue de la grande brosse à Chémery (41700) appartenant à Mesdames Micheline et Françoise MIDOIR respectivement domiciliées au 29 rue Fosse d'Oille à Villefranche-sur-Cher (41200) et au 95 rue nationale à Méhers (41700), moyennant le prix de 10 000 € TTC l'ensemble, frais d'acte en sus. Monsieur le Président ou un de ses Vice-Président(e)s est autorisé à l'effet de signer tous actes et pièces afférents à ce dossier.

Affaires diverses

▪ FOCUS SUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

○ ENTREPRISE CENTRAIR A SAINT-JULIEN-DE-CHEDON

Monsieur le Président informe l'Assemblée que l'entreprise CENTRAIR, spécialisée dans l'équipement aéronautique et établie à Saint-Julien-de-Chédon, rencontre actuellement des difficultés. Celles-ci sont notamment causées par la perte de certains contrats avec DAHER ainsi que par l'augmentation des coûts des fournitures. Afin de surmonter ces obstacles, il est essentiel pour l'entreprise de moderniser ses outils de travail.

○ ANNULATION DU PLUI DE L'EX-VAL DE CHER-CONTROIS – ZONE GRILLE MIDI

À la suite de l'annulation du PLUi de l'ex-Val de Cher-Controis, la zone située Grille Midi à Contres, communes déléguée du Controis-en-Sologne près de l'entreprise MTA redevient constructible et permet à la Communauté de récupérer 8 hectares en zone UI. Une réflexion est engagée afin d'assurer le développement rapide et pérenne de cette zone.

○ AVANCEMENT DU PROJET AGORAÉ A LE-CONTROIS-EN-SOLOGNE

La Commission du Marché à Procédure Adaptée (MAPA) réunie le 22 avril 2025 a donné un avis favorable sur l'attribution des marchés pour les aménagements extérieurs du parc AGOARE sis à Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne.

▪ RECONSTRUCTION DE L'EHPAD LE GRAND MONT SIS A CONTRES COMMUNE DELEGUEE DU CONTROIS-EN-SOLOGNE

L'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes Le Grand Mont à Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne, reconside l'accueil des personnes âgées dans le cadre d'un projet moderne auquel la Communauté s'associe. Cette initiative propose une nouvelle vision de l'accueil en intégrant les anciens dans la vie sociale. La Commune projette de mettre en œuvre un projet d'animation visant à dynamiser cet encadrement. Il est également prévu par la Communauté d'intégrer la Maison de la Famille et des Solidarités (MFS) au sein de l'EHPAD en procédant à l'acquisition de la partie occupée en Vente en l'Etat Futur

d'Achèvement (VEFA). Une réunion tripartite réunissant la direction de l'EHPAD, la Commune du Controis-en-Sologne et la Communauté sera organisée pour examiner les modalités de tarification.

▪ **RECOMPOSITION DE L'ORGANE DELIBERANT DES EPCI A FISCALITE PROPRE L'ANNEE PRECEDANT CELLE DU RENOUVELLEMENT GENERAL DES CONSEILS MUNICIPAUX DE 2026**

Le Président informe l'Assemblée qu'à l'approche des élections municipale de 2026, une étape cruciale se profile pour la Communauté de Communes : la recomposition de son organe délibérant. Au regard des dispositions de l'article L5211-6-1, seuls les Conseils municipaux doivent délibérer sur le nombre et la répartition des sièges qui peuvent être fixés selon deux modalités distinctes : par accord local ou par application des disposition de droit commun. Si les communes font le choix d'un accord local leurs Conseils municipaux ont jusqu'au **31 août 2025** pour délibérer. En application des règles de droit commun et en l'absence de tout accord local valide, le Conseil communautaire est recomposé en partant d'un effectif de référence défini au III de l'article L5211-6-1 du CGCT par rapport à la population soit 55 élus. Cet effectif peut toutefois atteindre 62 élus si un accord local est en place. Ce sujet d'ordre politique est inscrit à l'ordre du jour de la prochaine conférence des maires fixée le mercredi 14 mai 2025 à 18 h 00 à la salle des fêtes de Thésée.

Fait à le Controis-en-Sologne, le 22 avril 2025

Le Président

Jacques PAOLETTI

