

## PROCES VERBAL DE LA SEANCE COMMUNAUTAIRE DU 15 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 15 juillet 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.

**Etaient présents :** Les délégués des communes de :

|                         |                             |                        |                              |
|-------------------------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|
| ANGE                    | BOISGARD Daniel             |                        |                              |
| CHATEAUVIEUX            | ----                        | NOYERS/CHER            | ----                         |
|                         |                             |                        | ROSET Jean-Jacques           |
|                         |                             | OISLY                  | DANIAU Florence              |
| CHATILLON/CHER          | POMA Alain                  | PONTLEVOY              | OLIVIER Christine            |
|                         | LHUILIER Laure              | POUILLE                | ----                         |
| CHEMERY                 | ----                        | ROUGEOU                | JOULAN Bénédite              |
| CHISSAY-EN-TOURAIN      | PLASSAIS Philippe           |                        | ----                         |
| CHOUSSY                 | GOSSEAUME Thierry           | SAINT-AIGNAN           | ----                         |
|                         | BRAULT Jean-Luc             |                        | GOMES Zita                   |
|                         | DELORD Martine              | SAINT-GEORGES/CHER     | PAOLETTI Jacques             |
|                         | LEGOUY Quentin              |                        | VAILLANT Dominique           |
|                         | CORNEVIN Bernard            |                        | ROBIN Jacqueline             |
| LE CONTROIS-EN-SOLOGNE  | ----                        | SAINT-JULIEN-DE-CHEDON | ----                         |
|                         | ----                        | SAINT-ROMAIN/CHER      | ----                         |
|                         | ----                        | SASSAY                 | CHARLES-GUIMPIED Jean-Pierre |
|                         | ----                        | SEIGY                  | PLAT Françoise               |
| COUDDES                 | RABUSSEAU Jean-Pierre       |                        |                              |
| COUFFY                  | BRAULT Patrice (suppléant)  |                        | COCHETON Stella              |
| FAVEROLLES/CHER         | RACAULT Olivier             |                        |                              |
| FRESNES                 | TORSET Philippe             |                        | SOMMIER Vincent              |
| GY-EN-SOLOGNE           | MARIER Sylvine (suppléante) |                        |                              |
| LASSAY/CROISNE          | GAUTRY François             | SELLES-SUR-CHER        | GAUTHIER Michèle             |
| MAREUIL/CHER            | ----                        |                        |                              |
| MEHERS                  | LIONS Gilles                |                        | CLERC Guillaume              |
| MEUSNES                 | ----                        |                        |                              |
| MONTHOU-SUR/CHER        | MARINIER Jean-François      |                        | DOUSSAUD Guy                 |
|                         | HÉNAULT Damien              |                        |                              |
|                         | MOREAU Isabelle             | SOINGS/EN-SOLOGNE      | BIETTE Bernard               |
| MONTRICHARD-VAL-DE-CHER | ----                        |                        | ----                         |
|                         | ----                        | THESEE                 | CHARLUTEAU Daniel            |
|                         |                             | VALLIERES-LES-GRANDES  | LACROIX Eric                 |

**Etaient absents excusé(e)s :**

Les délégué(e)s des Communes de : **CHATEAUVIEUX** : M. SAUX Christian – **CHEMERY** : Mme THEVENET Anne-Marie – **LE CONTROIS-EN-SOLOGNE** : Mme MICHOT Karine – Mme POUILLAIN Anne-Laure - M. MARTELLIERE Éric – M. BARON Hervé – **COUFFY** : M. – EPIAIS Jean-Pierre - **GY-EN-SOLOGNE** : M. BAILLIEUL Franck – **MAREUIL/CHER** : Mme GOINEAU Annick – **MEUSNES** : M. GIBAUT Patrick – **MONTRICHARD-VAL-DE-CHER** : M. THELLIER Claude - Mme ESNARD Dominique – **NOYERS/CHER** : M. SARTORI Philippe – Mme BOUHIER Sylvie – **POUILLE** : M. GOUTX Alain - **SAINT-AIGNAN** : M. CARNAT Éric – M. TROTIGNON Xavier – **SAINT-JULIEN-DE-CHEDON** : M. LEPLARD Michel – **SAINT-ROMAIN/CHER** : M. TROTIGNON Xavier – **SOINGS/EN-SOLOGNE** : Mme DELALANDE Anne-Marie -

**Absent(e)s ayant donné procuration** : M. SAUX Christian à Mme OLIVIER Christine – Mme MICHOT Karine à Mme DELORD Martine – Mme GOINEAU Annick à M. CHARLUTEAU Daniel – M. GIBAUT Patrick à M. MARINIER Jean-François – M. THELLIER Claude à M. PLASSAIS Philippe – Mme ESNARD Dominique à M. HÉNAULT Damien – M. SARTORI Philippe à M. PAOLETTI Jacques – Mme BOUHIER Sylvie à M. ROSET Jean- Jacques – M. CARNAT Éric à Mme COCHETON Stella – M. TROTIGNON Xavier à Mme GOMES Zita – Mme DELALANDE Anne-Marie à M. BIETTE Bernard –

Monsieur MARINIER Jean-François est désigné à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'il accepte.

## Ordre du jour

### Affaires Générales

1. CONTRAT DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC SOUS FORME D'AFFERMAGE POUR L'EXPLOITATION DU CENTRE AQUATIQUE L'LOBULLE A LE-CONTROIS-EN-SOLOGNE ET DU CENTRE AQUATIQUE VAL DE LOISIRS A FAVEROLLES-SUR-CHER – ACTE MODIFICATIF N°1

### Développement économique

2. BAIL SAS PEPETTE – AUTORISATION DE SUSPENSION DU PAIEMENT DU LOYER DU 1ER AOÛT 2025 AU 31 JANVIER 2026

### Finances

3. SALLE OMNISPORTS COMMUNAUTAIRE CHEMERY – REMBOURSEMENT DES FRAIS ENGAGÉS PAR LA COMMUNE DE CHEMERY
4. ATTRIBUTION DE FONDS DE CONCOURS 2025
5. ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS SPORTIVES
6. BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES SPANC, VILLAGE ARTISANS ET BATIMENT RELAIS – ADMISSION EN NON-VALEUR
7. GARANTIE D'EMPRUNT CONTRACTE PAR LOIR-ET-CHER LOGEMENT POUR FINANCER L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS SIS RUE DU GENERAL DE GAULLE A SAINT-GEORGES-SUR-CHER (41400)
8. MODALITES D'ATTRIBUTION DE FONDS DE CONCOURS AUX COMMUNES MEMBRES AU TITRE DE LA COMPETENCE DEVELOPPEMENT CULTUREL DANS LE CADRE DU PROJET DE VALORISATION DES LIEUX SCENIQUES

### Urbanisme

9. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AX N°72 SISE 8 ANDRE BOULLE A NOYERS-SUR-CHER (41140)

### Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

10. SITE AGOARE - SMIEEOM - CONVENTION D'ORGANISATION TEMPORAIRE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE POUR UNE OPERATION DE POSE DE COLONNES DE TRI ENTERREES POUR LA COLLECTE DES DECHETS RECYCLABLES ET DE PLATEFORMES ELEVATRICES A ENTERRER DESTINEES A LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES RESIDUELLES

### Affaires diverses

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

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° 30-2025

#### ACTE MODIFICATIF N°2 DU LOT N°2, PORTANT SUR LE REAMENAGEMENT DE BUREAUX POUR L'EXTENSION DU SIEGE DE LA CCV2C-LE-CONTROIS-EN-SOLOGNE-MARCHE N° 202227BPT

Un acte modificatif n°2 au marché sera signé avec l'entreprises **ETS CANCE** – ZI de la justice-avenue de l'Europe 37800 NOYANT DE TOURAINE, d'un montant de **+ 2 600,00 € HT**, correspondant à l'ajout d'un ouvrant dans mur rideau comprenant Appro, fab, laquage ; verre ; transport ; Dépose/Repose compris nacelle. Le nouveau montant du Lot N°2- charpentes métalliques – charpentes bois – couvertures – bardages – étanchéités – zingueries s'élève à hauteur de **426 260,00 € HT** soit 511 512,00 €. TTC (TVA 20% : 85 252,00 €). Le montant du marché s'élève désormais à **1 506 556,39 € HT** soit 1 807 867,67 € TTC (TVA 20% : 301 311,28 €)

### Décision N° 31-2025

#### RÉALISATION DE TRAVAUX DE VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS (VRD) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VAL DE CHER CONTROIS

Un Acte d'Engagement sera signé pour le marché référencé en objet avec les attributaires suivants définis ci-après :

|   |                                                         |
|---|---------------------------------------------------------|
| 1 | <b>RADLÉ TP – 41700 LE-CONTROIS-EN-SOLOGNE</b>          |
| 2 | <b>SARL AQUALIA – 41700 LE-CONTROIS-EN-SOLOGNE</b>      |
| 3 | <b>EUROVIA CENTRE LOIRE – 41000 BLOIS</b>               |
| 4 | <b>SAS BEAUCE SOLOGNE TRAVAUX PUBLICS – 41000 BLOIS</b> |

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). Pour chaque bon de commande, le choix du titulaire s'effectue par roulement, selon l'ordre de classement des offres. Cette répartition « à tour de rôle » se fait sans distinction du montant financier de chaque bon de commande. 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.

### Décision N° 32-2025

#### **ACTE MODIFICATIF N°3 AU LOT N° 3 DU MARCHE D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL-DE-CHER-CONTROIS-2022S61521**

Un acte modificatif n°3 au marché sera signé avec l'ENTREPRISE TESSIER PAYSAGE -14 rue des Hayes, 41400 FAVEROLLES-SUR-CHER d'un montant total de + 396,00 € HT soit + 475,20 € TTC (TVA 20% : 79,20 €) correspondant à des travaux de taille, rabattage et élagage de l'ensemble des végétaux qui débordent sur le trottoir et dans le carrefour ; évacuation des branchages par broyage ; nettoyage et finition des zones travaillées au " rue Franche " à Pontlevoy. Le nouveau montant annuel du marché s'élève désormais à 48 481,00 € HT soit 58 177,20 € TTC (montant TVA 20% : 9 696,20 €).

### Décision N° 33-2025

#### **REALISATION DE RECONNAISSANCES GEOTECHNIQUES POUR LA CREATION DE ZONES TAMPONS HUMIDES ARTIFICIELLES (ZTHA) SUR LA COMMUNE DE CHATEAUVIEUX (41) – N°202401BA SG**

Un acte d'engagement sera signé avec l'entreprise INFRANEO, située 66 Route de Châtellerault -86100 ANTRAN d'un montant total de 21 470,00 € HT soit 25 764,00 € TTC (Montant TVA 20% : 4 294,00 €) pour la prestation référencée en objet.

### Décision N° 34-2025

#### **TRAVAUX DE REMPLACEMENT ET MISE A NIVEAU DE TAMPONS D'ASSAINISSEMENT - COMMUNE DE COUDES (41700) - N° 2025T02 ASS**

Un acte d'engagement sera signé avec l'entreprise SARL SARC, située 65 Rue de l'école -41100 AREINES d'un montant total de 7 050,00 € HT soit 8 460,00 € TTC (Montant TVA 20% : 1 410,00 €) comprenant la tranche ferme + la tranche optionnelle pour les travaux référencée en objet.

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

Monsieur le Président rend ensuite compte des délibérations prises par le bureau communautaire du 30 juin 2025, dans le cadre de la délégation qui lui est conférée par le Conseil.

## 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 | SOCIETE                                                                            | NOM DE L'APPRENTI(E)  | MONTANT DE L'AIDE SOLLICITE |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| 20/05/2025   | THERET FRERES<br>1390 Rue de Romorantin<br>CONTRES<br>41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE | XAVIER Louison        | 1 500,00 €                  |
| 07/06/2025   | SARL SIMOES PICAUT<br>24 Rue du Général de Gaulle<br>41400 SAINT-GEORGES-SUR-CHER  | DARCHY GOISIER Stella | 3 000,00 €                  |

La Commission Finances et Moyens-Généraux réunie le 24 juin 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. DISPOSITIF « AIDE A L'INVESTISSEMENT EN MATERIEL » : CROSS JIM COACHING, 20 RUE GÂTINES A SEIGY (41110)**

Par courrier du 3 mai 2025, Monsieur Jimmy MARGOT, gérant de la SARL CROSS JIM COACHING, sis 20 rue Gâtines à SEIGY (41110), sollicite la Communauté de Communes pour bénéficier du dispositif d'aide à l'investissement en matériel pour financer l'acquisition de matériel de musculation. Le montant de l'opération est estimé à **22 963.61 € HT**. Après validation de la demande par les membres de la Commission Finances réunie le 24 juin 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 courrier du 3 mai 2025 de Monsieur Jimmy MARGOT, gérant de la SARL CROSS JIM COACHING, sis 20 rue Gâtines à SEIGY (41110)

**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** l'avis de la Commission Finances en date du 24 juin 2025 pour le versement d'une aide égale à 25% des dépenses éligibles, aide plafonnée à 5 000.00 €.

Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide l'octroi d'une aide de **5 000.00 €** au titre du développement économique à la SARL CROSS JIM COACHING, sis 20 rue Gâtines à SEIGY (41110). Les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au compte 20422 opération 202507 du budget principal 2025. 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 cette subvention sera effectué sur présentation des justificatifs des dépenses. Monsieur le Président ou à son représentant est autorisé à signer tous actes et pièces afférents.

## **3. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION CL N°114 A 119 SISES 24 AVENUE DES PLATANES A CONTRES, LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)**

La Communauté de communes Val de Cher-Controis a reçu le 26 mai 2025 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section CL n°114 (188 m²), n°115 (51 m²), n°116 (73 m²), n°117 (122 m²), n°118 (86 m²) et n°119 (2 829 m²) sises 24 avenue des Platanes à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700). Ces parcelles appartiennent à la Commune de Le Controis-en-Sologne dont le siège se situe au 1 place du 8 Mai à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700) et sont situées en zone AUI au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Contres. Le prix de vente proposé est de 25 000 € TTC, frais d'acte en sus. Après examen de la demande de déclaration d'intention d'aliéner, il apparaît que la Communauté de communes Val de Cher-Controis n'a pas de projet sur ces parcelles.

**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 € 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 mai 2025 et enregistrée sous le n°041.059.25.U0041 concernant la vente des parcelles cadastrées section CL n°114 (188 m²), n°115 (51 m²), n°116 (73 m²), n°117 (122 m²), n°118 (86 m²) et n°119 (2 829 m²) sises 24 avenue des platanes 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°114 (188 m²), n°115 (51 m²), n°116 (73 m²), n°117 (122 m²), n°118 (86 m²) et n°119 (2 829 m²) sises 24 avenue des Platanes à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à la Commune de Le Controis-en-Sologne dont le siège se situe au 1 place du 8 mai à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), au prix de 25 000 € TTC, frais d'acte en sus. Monsieur le Président ou un(e) Vice-président(e) est autorisé à signer tous documents nécessaires à la renonciation de ce droit.

**Le Conseil communautaire prend acte de la communication des décisions du bureau prises dans le cadre de sa délégation**

Puis le Conseil délibère sur les dossiers suivants :

## Affaires Générales

### **1. CONTRAT DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC SOUS FORME D'AFFERMAGE POUR L'EXPLOITATION DU CENTRE AQUATIQUE L'ÎLOBULLE A LE-CONTROIS-EN-SOLOGNE ET DU CENTRE AQUATIQUE VAL DE LOISIRS A FAVEROLLES-SUR-CHER – ACTE MODIFICATIF N°1**

Lors de la séance communautaire du 19 novembre 2020, le Conseil a arrêté son choix sur la société EQUALIA, située au 40 boulevard Henri Sellier à Suresnes (92150), en qualité de délégataire de service public pour l'exploitation et la gestion du centre aquatique l'ÎloBulle, sis 14 rue de la Libération à Contres, ainsi que du centre aquatique Val de Loisirs, situé 13 route de la Plage à Faverolles-sur-Cher. Le contrat, signé le 21 décembre 2020 et entré en vigueur le 1er janvier 2021 pour une durée de cinq ans, arrivera à échéance le 31 décembre 2025. En raison du retard dans la préparation et le lancement de la procédure de renouvellement, en lien avec l'accord tardif sur les travaux de remise en état de l'Îlobulle, les parties se sont donc rapprochées en vue de la signature d'un acte modificatif n° 1 au contrat de concession de service public afin de prolonger celui-ci jusqu'au 31 mars 2026 afin de garantir la continuité du service pendant cette période. Monsieur Bernard CORNEVIN, conseiller délégué chargé de la maintenance des structures communautaires d'animation de la maintenance des structures communautaires d'animation, donne lecture du projet d'acte modificatif n° 1 au contrat, définissant les modalités et l'impact financier de cette prolongation.

**Vu** le Code de la Commande Publique relatif aux modifications de contrat de concession, et notamment l'article L. 3135-1,

**Vu** la délibération du Conseil communautaire du 19 novembre 2020 autorisant le Président à signer le contrat de concession de service public avec la société EQUALIA,

**Vu** le contrat de concession de service public signé le 21 décembre 2020,

Considérant la nécessité de prolonger le contrat de concession de service public pour assurer la continuité du service public pendant la période de renouvellement de la procédure de concession,

Considérant que cette prolongation est conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur,

Considérant que les modalités et l'impact financier de cette prolongation ont été définis dans le projet d'acte modificatif n°1,

Le Conseil communautaire, **à l'unanimité**, approuve les termes de l'acte modificatif n° 1 au contrat de concession de service public portant sur l'exploitation du centre aquatique l'Îlobulle à Le Controis-en-Sologne (Contres) et du centre aquatique Val de Loisirs à Faverolles-sur-Cher situé 13 route de la Plage à Faverolles-sur-Cher avec la société THESEE (société dédiée EQUALIA) sise 14 rue de la Libération à Contres, commune déléguée Le Controis-en-Sologne (41700). Monsieur le Président ou Monsieur le délégué communautaire en charge de la maintenance des structures communautaires d'animation, est autorisé à signer ledit acte modificatif au contrat ainsi que tout document afférent à ce dossier.

## Développement économique

### **2. BAIL SAS PEPETTE – AUTORISATION DE SUSPENSION DU PAIEMENT DU LOYER DU 1ER AOÛT 2025 AU 31 JANVIER 2026**

La SAS PEPETTE, fondée en 2019 par Marine LOURTIEUX, est une start-up innovante dans le domaine de la préparation et de la vente de repas frais pour chiens et chats. À l'origine basée à Paris, elle s'est développée grâce à un modèle d'abonnement mensuel en ligne. En 2022, l'entreprise a pris la décision stratégique d'internaliser sa production en faisant appel à la Communauté de communes Val de Cher-Controis. C'est ainsi qu'en 2024, elle a déménagé son siège social ainsi que son unité de production à Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne dans un bâtiment industriel de 1 100 m² intégralement conçu et équipé par la CCVCC. Cette construction d'un coût total de 3,3 M€ s'inscrit dans le cadre de sa politique de soutien aux entreprises agroalimentaires. Depuis sa création, PEPETTE a affiché une croissance significative, ayant réalisé plusieurs levées de fonds. Cependant, l'entreprise a également rencontré des défis structurels, tels que des marges négatives, une forte dépendance à la sous-traitance, des surcoûts résultant de la crise COVID/Ukraine, ainsi qu'une concurrence accrue. En dépit d'une augmentation continue de son chiffre d'affaires, les pertes cumulées restent importantes. Le 7 février 2025, confrontée à une impasse de trésorerie et à l'échec d'une levée de fonds fin 2024, la société a obtenu l'ouverture d'une procédure de sauvegarde par le tribunal de commerce de Blois. Depuis juillet 2024, la SAS PEPETTE n'a pas été en mesure de payer son loyer mensuel de 19 200 € TTC tel que stipulé dans le bail commercial, incluant un droit de préférence à l'achat, signé avec la CCVCC. Ainsi, au 31 janvier 2025, elle cumule une dette de 115 200 € de loyers impayés, date de l'ouverture de la sauvegarde. Face à cette situation, la société met tout en œuvre pour améliorer son chiffre d'affaires. Elle a adopté une nouvelle stratégie en passant d'un modèle e-commerce B2C à une distribution mixte intégrant la grande distribution pour réduire le coût d'acquisition client, optimiser les coûts logistiques et augmenter les volumes de production. Cette stratégie inclut l'installation de frigos dans plusieurs magasins, une réduction de l'activité

e-commerce moins rentable, l'objectif d'atteindre la rentabilité à partir de 350 tonnes produites et vendues annuellement (contre 130 tonnes en 2024). L'objectif est d'atteindre l'équilibre en 2026. A ce jour, 60 magasins mettent en avant les produits de cette société dans des vitrines. De son côté, depuis l'entrée en sauvegarde de cette entreprise locale, la Communauté de communes a accordé un différé de loyers de 6 mois sur la base d'une information du conseil communautaire. Aujourd'hui la demande porte sur une nouvelle suspension de six mois supplémentaires jusqu'au 31 janvier 2026. Désormais, plusieurs scénarios se dessinent pour l'avenir de cette entreprise :

- **Redressement autonome** : si la société parvient à atteindre les objectifs fixés et à lever des fonds complémentaires prévus à l'été 2025, elle pourrait non seulement se redresser de manière durable, mais aussi créer de nouveaux emplois.
- **Adossement à un acteur industriel** : la société explore actuellement des pistes de reprise ou de partenariat avec des grandes marques, des concurrents ou des fonds d'investissement pour stabiliser son modèle économique et assurer sa pérennité ;
- **Défaillance et cession d'actifs** : en cas d'échec du redressement ou d'absence de levée de fonds, notre bâtiment devra faire l'objet d'une reprise partielle ou d'une nouvelle affectation industrielle.

Il est proposé au Conseil de continuer à soutenir cette entreprise en suspendant le paiement des loyers pour une période supplémentaire de 6 mois, du 1er août au 31 janvier 2026. Cette mesure devrait permettre à l'entreprise de vérifier sa rentabilité et aux actionnaires de faire le nécessaire pour accompagner son développement. Au 1er février 2026, la Communauté de communes détiendra 345 600,00 € de créances en qualité de créancier privilégié bailleur. Monsieur le Président souligne que le maintien de l'activité économique constitue au quotidien un enjeu déterminant, particulièrement dans un contexte économique peu favorable. À la demande de Madame Zita GOMES, élue communautaire de la commune de Saint-Aignan, il précise que la SAS PEPETTE emploie entre cinq et six personnes. Monsieur Gilles Lions, élu communautaire et maire de la commune de Méhers, s'interroge sur les raisons pour lesquelles leur niveau d'endettement reste si élevé malgré les aides perçues. Le Président explique que cette société est particulièrement pénalisée par des coûts de transport élevés. Une seule entreprise assure la liaison froide, ce qui réduit les alternatives. De plus, ils ont conservé pendant une longue période la location de leur bureau à Paris dont le coût était élevé. Comme le relève Monsieur Jean-Pierre RABUSSEAU, élu communautaire et maire de la commune de Couddes, la Communauté prend un risque important en leur venant en aide et demande l'avis de Monsieur Jean-Luc BRAULT, sénateur et élu communautaire de la commune de Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne sur le sujet. Ce dernier rappelle que pour voir émerger de beaux projets sur le territoire, il est parfois nécessaire de prendre des risques qui peuvent s'avérer fructueux. La difficulté est aujourd'hui accrue par une conjoncture défavorable. Monsieur Gilles Lions souhaite s'assurer que tout est mis en œuvre afin de réduire au maximum les risques encourus. Madame Stella COCHETON, Vice-présidente chargée des finances, souligne que, bien qu'une caution soit exigée, cette mesure s'avère insuffisante dans le cas où une entreprise rencontre des difficultés importantes. Monsieur Jean-François MARINIER, élu communautaire et maire de la commune de Monthou-sur-Cher tient à souligner le caractère inédit de cette problématique. Pour Monsieur Jean-Pierre CHARLES-GUIMPIED, élu communautaire et maire de la commune de Sassay, il est important de continuer de soutenir l'économie locale qui doit faire face à un retrait croissant des établissements bancaires et que jusqu'à présent, la stratégie adoptée s'est avérée efficace. Pour Monsieur le Président, le soutien aux entreprises locales s'avère essentielle pour assurer leur pérennité et par conséquent préserver la vitalité économique du Val de Cher-Controis d'autant plus que la concurrence entre territoires s'intensifie. Monsieur Jean-Luc BRAULT exprime l'espoir de voir cette entreprise se redresser, tout en invitant les élus à engager d'ores et déjà une réflexion sur l'avenir de ce bâtiment, qui fait partie des réserves foncières de la Communauté. Une piste à explorer pourrait être l'implantation d'une conserverie, activité actuellement absente du territoire communautaire. Il pourrait également être envisagé de mettre une hypothèque sur l'autoclave et les autres machines qui ne leur appartiennent pas. Monsieur François TATTI, Directeur Général des Services, prend note de cette possibilité et étudiera sa faisabilité au regard de la procédure de sauvegarde en cours.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de commerce, notamment les articles L. 620-1 et suivants relatifs aux procédures de sauvegarde ;

**Vu** le bail commercial signé entre la CCVCC et la SAS PEPETTE ;

**Considérant** la situation financière difficile de la SAS PEPETTE et les efforts entrepris pour redresser l'entreprise ;

**Considérant** l'importance de soutenir les entreprises locales et de favoriser le développement économique du territoire ;

Le Conseil Communautaire, à la **majorité** (Pour : 40, Abstention : 3, Contre : 5), décide de suspendre le paiement des loyers de la SAS PEPETTE pour une période supplémentaire de six mois, du 1er août 2025 au 31 janvier 2026.

## Finances

### **3. REMBOURSEMENT DES FRAIS ENGAGÉS PAR LA COMMUNE DE CHEMERY POUR LA SALLE OMNISPORTS COMMUNAUTAIRE**

Depuis l'ouverture de la salle omnisports communautaire située rue Clotaire Paumier à Chémery, la commune de Chémery a pris en charge les coûts liés au gaz, à l'électricité et à l'eau de cet équipement sportif, les compteurs étant enregistrés à son nom. La Communauté de communes Val de Cher-Controis procède ensuite à leur remboursement. Le dernier remboursement effectué par la Communauté remonte à l'année 2020, pour les frais engagés par la commune

pour l'année 2019. A ce jour, la commune de Chémery sollicite la Communauté pour le remboursement des frais supportés pour la période allant de 2020 à 2025, année au cours de laquelle les compteurs ont été transférés au nom de la Communauté de communes Val de Cher-Controis. Ces frais s'élèvent à un montant total de 67 612,14 € TTC. L'ensemble des justificatifs étant joints à leur demande.

**Vu** les statuts communautaires en vigueur,

**Considérant** que la commune de Chémery a couvert les frais de gaz, d'électricité et d'eau de cet équipement depuis le 1er janvier 2020 ;

**Considérant** que les justificatifs des frais engagés ont été fournis et vérifiés ;

Le Conseil communautaire, **à l'unanimité**, décide de rembourser à la commune de Chémery, les frais de gaz, d'électricité et d'eau supportés pour le fonctionnement de la salle omnisports communautaire pour la période allant de 2020 (1/1/20) à 2025, année au cours de laquelle les compteurs ont été transférés au nom de la Communauté de communes Val de Cher-Controis. Ces frais s'élèvent à un montant total de **67 612,14 € TTC**. Monsieur le Président ou un(e) Vice-Président (e) est autorisé à l'effet de signer les pièces afférentes à ce dossier.

#### **4. ATTRIBUTION DE FONDS DE CONCOURS 2025**

##### **AU TITRE DE L'ENFANCE JEUNESSE**

###### **▪ COMMUNE DE SASSAY – INSTALLATION D'UN CITY PARK**

Par courrier du 15 avril 2025, Monsieur Jean-Pierre CHARLES-GUIMPIED, maire de la commune de Sassay, sollicite un fonds de concours au titre de l'enfance-jeunesse pour financer l'installation d'un nouveau city park près de l'étang communal. Le montant de l'opération s'élève à **33 700,00 € HT**.

###### **▪ COMMUNE DE THESEE – ACQUISITION DE JEUX EXTERIEURS**

Par courrier du 28 avril 2025, Monsieur Daniel CHARLUTEAU, maire de la commune de Thésée, sollicite un fonds de concours au titre de l'enfance-jeunesse pour financer l'acquisition de jeux extérieurs pour les enfants remplaçant ainsi les équipements précédents, désormais obsolètes et en mauvais état, situés dans le Parc du Vaulx Saint-Georges. Le montant de l'opération s'élève à **13 004,00 € HT**.

###### **▪ COMMUNE DE PONTELVOY– ACQUISITION DE JEUX DE PLEIN AIR POUR LE PARC DE LA BELLE ETOILE**

Par courrier du 27 mai 2025, Monsieur Jean-Louis BERTHAULT, maire de la commune de Pontlevoy, sollicite un fonds de concours au titre de l'enfance-jeunesse pour financer l'acquisition de jeux extérieurs pour le parc « la Belle Etoile ». Le montant de l'opération s'élève à **28 182,00 € HT**.

###### **▪ COMMUNE DE MAREUIL-SUR-CHER – ACQUISITION DE JEUX POUR ENFANTS**

Par demande du 13 juin 2025, Madame Annick GOINEAU, maire de la commune de Mareuil-sur-Cher, sollicite un fonds de concours au titre de l'enfance-jeunesse pour financer l'achat de jeux pour le parc du château. Le montant de l'opération s'élève à **16 797,43 € HT**.

##### **AU TITRE DU PACTE FINANCIER ET FISCAL 2023-2025**

###### **▪ COMMUNE DE NOYERS-SUR-CHER – RENOVATION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC**

Par courrier du 13 mai 2025, Monsieur Philippe SARTORI, maire de la commune de Noyers-sur-Cher sollicite la Communauté de communes pour l'attribution d'un fonds de concours destiné à financer les travaux de rénovation du parc d'éclairage de sa municipalité. Cette opération a pour objectifs d'améliorer les résultats photométriques et le confort visuel des usagers, à diminuer les coûts énergétiques, à limiter les nuisances lumineuses et à renforcer la protection et la sécurité des personnes. Le montant de l'investissement s'élève à **314 387,13 € HT**.

###### **▪ COMMUNE D'ANGE – ACQUISITION D'UN HANGAR**

Par courrier du 2 juin 2025, Monsieur BOISGARD Daniel, maire de la commune d'Angé sollicite la Communauté de communes pour l'attribution d'un fonds de concours destiné à financer l'acquisition d'un hangar sise route de la vallée. Le montant de l'investissement s'élève à **163 000,00 € HT**.

▪ **COMMUNE DE MAREUIL-SUR-CHER- ACQUISITION D'UN TRACTOPELLE**

Par courrier du 13 juin 2025, la commune de Mareuil-sur-Cher sollicite la Communauté de communes pour l'attribution d'un fonds de concours destiné à financer l'acquisition d'un tractopelle. Le montant de l'investissement s'élève à **123 400,00 € HT**.

La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 prévoit « qu'afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre un EPCI à fiscalité propre et ses communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du Conseil communautaire et des Conseils municipaux concernés ».

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment son l'article L.5214-16,

**Vu** la délibération en date du 18 janvier 2021 définissant les critères d'attribution des fonds de concours au titre de l'enfance-jeunesse aux communes membres,

**Vu** la délibération N°14N22-6 du 14 Novembre 2022 approuvant le Pacte Financier et Fiscal pour la mandature en cours,

**Vu** la délibération N° 14N22-8 du 14 Novembre 2022 approuvant le dispositif d'aides aux communes 2023-2025,

**Vu** les demandes des communes susvisées ;

**Vu** l'avis favorable des membres de la Commission Finances en date du 24 juin 2025 ;

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

**Considérant** que le montant du fonds de concours n'excède pas la part de financement assurée, hors subventions, des communes concernées ;

Le Conseil Communautaire, **à l'unanimité**, décide d'attribuer les fonds de concours comme suit :

| Commune membre   | Projet                                    | Montant (€) |
|------------------|-------------------------------------------|-------------|
| SASSAY           | Installation d'un nouveau city park       | 16 850.00   |
| THESEE           | Acquisition de jeux extérieurs            | 6 502.10    |
| PONTLEVOY        |                                           | 14 091.00   |
| MAREUIL-SUR-CHER |                                           | 8 398.72    |
| NOYERS-SUR-CHER  | Travaux de rénovation du parc d'éclairage | 78 862.00   |
| ANGE             | Acquisition d'un hangar                   | 29 828.00   |
| MAREUIL-SUR-CHER | Acquisition d'un tractopelle              | 42 877.00   |

## **5. ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS SPORTIVES**

▪ **ASSOCIATION TRAIL DES SACOCHES SISE 7 ROUTE DE CONTRES, SASSAY (41700)**

Par courrier du 11 mai 2025, Monsieur HUG Jonathan, président de l'Association Trail des Sacoques sise 7 route de Contres à SASSAY (41700) sollicite auprès de la Communauté de communes une subvention de 1 000,00 €. Cette demande vise à soutenir l'organisation d'un trail intercommunal prévu le dimanche 2 novembre 2025, qui traversera les communes de Sassay, Couddes et Chémery.

▪ **ASSOCIATION MONTRICHARD AQUATIQUE SQUALE SISE 13 ROUTE DE LA PLAGE A FAVEROLLES-SUR-CHER (41400)**

Par courrier du 19 mai 2025, Monsieur CABANES Éric, Président de l'Association Montrichard Aquatique Squalle sise 13 route de la Plage à Faverolles-sur-Cher (41400), sollicite auprès de la Communauté de communes une subvention de **2 800,00 €** pour financer la 7<sup>ème</sup> édition du Défi du Donjon. Cet événement sportif, prévu le 31 août 2025, constitue une étape majeure d'une compétition régionale.

**Vu** le règlement des subventions aux Associations sportives adopté lors de la séance communautaire du 31 mars 2025 ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission « Manifestations sportives » du 18 juin 2025 ;

Le Conseil, **à l'unanimité**, décide d'attribuer une aide de **500,00 €** à l'Association Trail des Sacoques sise 7 route de Contres à SASSAY (41700) pour financer l'organisation du trail intercommunal du 2 novembre 2025 et **1 500,00 €** à l'Association Montrichard Aquatique Squalle sise 13 route de la Plage à Faverolles-sur-Cher (41400) pour financer l'organisation de la 7<sup>ème</sup> édition du donjon qui aura lieu le 31 août 2025. Les crédits sont inscrits au budget principal 2025, article 65748.

## 6. BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES SPANC, VILLAGE ARTISANS ET BATIMENT RELAIS – ADMISSION EN NON-VALEUR

Le comptable du Centre des Finances Publiques de Romorantin-Lanthenay, 12 Mail de l'Hôtel Dieu à ROMORANTIN-LANTHENAY (41200) a présenté un état d'admission en non-valeur pour un montant de 45 118.60 € suivant détail ci-dessous :

| BUDGET | BUDGET           | Montant          | Objet de la créance / motif admission en non valeur                                             |
|--------|------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 067-01 | Spanc            | 70,80            | Liquidation judiciaire                                                                          |
| 067-05 | Village artisans | 10 611,13        | Loyer / entreprise en liquidation judiciaire                                                    |
| 067-05 | Village artisans | 3 840,00         | Loyer / entreprise en liquidation judiciaire                                                    |
| 067-05 | Village artisans | 11 579,43        | Loyer / entreprise en liquidation judiciaire                                                    |
| 067-00 | Budget principal | 98,24            | ALSH facturation /                                                                              |
| 067-00 | Budget principal | 11 115,60        | Trop versé d'allocation retour à l'emploi non remboursé / Commission de surendettement 12/12/24 |
| 067-10 | batiments relais | 7 803,40         | Loyer / Tribunal d u commerce - 24/11/23                                                        |
|        |                  | <b>45 118,60</b> |                                                                                                 |

Ces créances sont éteintes à la suite d'un :

- Jugement de clôture de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif dans le cadre d'une procédure collective,
- Rétablissement personnel sans liquidation judiciaire à la suite d'une procédure de surendettement.

Le Conseil Communautaire, **à l'unanimité**, décide d'émettre un mandat au compte 6542 constatant les créances éteintes sur le budget principal et les budgets annexes comme susvisé.

## 7. GARANTIE D'EMPRUNT CONTRACTE PAR LOIR-ET-CHER LOGEMENT POUR FINANCER L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS SIS RUE DU GENERAL DE GAULLE A SAINT-GEORGES-SUR-CHER (41400)

Pour financer l'opération de construction de 12 logements seniors (8 PLUS et 4 PLAI - 5 T2 et 7 T3) avec aménagement d'une salle commune et parkings, logements adaptés PMR + parcours santé arboré, programme répondant aux demandes locales, Loir-et-Cher Logement, sis 13 rue d'Auvergne, BP 3318 à BLOIS CEDEX (41033) a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant global 1 821 594 € constitué de quatre lignes de prêt :

- PLAI d'un montant de 429 779 €, taux 2 %, durée 40 ans
- PLAI foncier d'un montant de 148 926 €, taux 2 %, durée 50 ans
- PLUS d'un montant de 935 323 €, taux 3 %, durée 40 ans
- PLUS foncier d'un montant de 307 566 €, taux 3 %, durée 50 ans

Par courrier du 27 mai 2025, Loir-et-Cher Logement a sollicité auprès de la Communauté la garantie de cet emprunt à hauteur de 50%. Ayant reçu l'avis favorable de la Commission finances du 24 juin 2025, il convient à ce jour au Conseil de se prononcer sur cette garantie d'emprunt. Ci-joint copie du contrat de prêt N° 172833.

**Vu** le Code Général des Collectivités territoriales et notamment l'article L5111-4 et les articles L 5214-1 et suivants

**Vu** le Code Civil et notamment l'article 2305 ;

**Vu** la demande du 27 juin 2024, Loir-et-Cher Logement ;

**Vu** le contrat de prêt n° 172833 en annexe signé le 19/05/2025 entre Loir-et-Cher Logement et la Caisse des Dépôts et Consignations,

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 1 821 594 € souscrit 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°172833 constitué de deux lignes de prêt. La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 910 797 euros augmentée de l'ensemble des

sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe, et fait partie intégrante de la délibération. La garantie est apportée aux conditions suivantes : elle 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.

Monsieur Guy DOUSSAUD, élu communautaire de la Commune de Selles-sur-Cher, demande à connaître le montant total des garanties d'emprunts octroyées. Madame Stella COCHETON, Vice-présidente chargée des finances, s'engage à faire le point sur ce sujet lors d'une prochaine Commission des finances.

## **8. MODALITES D'ATTRIBUTION DE FONDS DE CONCOURS AUX COMMUNES MEMBRES AU TITRE DE LA COMPETENCE DEVELOPPEMENT CULTUREL DANS LE CADRE DU PROJET DE VALORISATION DES LIEUX SCENIQUES**

La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 prévoit qu'afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre un EPCI à fiscalité propre et ses communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du Conseil communautaire et des conseils municipaux concernés. Au titre de la compétence « culture » dont est dotée la Communauté de communes, il est proposé au Conseil de valoriser les lieux scéniques via l'instauration d'un fonds de concours spécifique suivant le cadre d'intervention ci-annexé. Cette initiative vise à renforcer l'attractivité culturelle du territoire communautaire et à soutenir les communes membres dans leurs projets de développement culturel.

**Vu** la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5214-16 ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire du 28 avril 2025 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission culture du 19 juin 2025.

**Considérant** la nécessité de valoriser les lieux scéniques dans le cadre de la compétence culture de la Communauté de communes ;

**Considérant** l'importance de la solidarité communautaire et le soutien aux communes membres pour le développement culturel

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide d'encadrer l'attribution de fonds de concours au titre de la compétence culture dans le cadre du projet de valorisation des lieux scéniques. Monsieur le Président ou son représentant est autorisé à l'effet de signer tous actes et pièces. Le commencement de l'opération devra intervenir dans un délai maximum de 2 ans à partir de la notification de la délibération d'attribution. Le défaut de commencement 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. Si l'opération n'est pas achevée dans un délai de 4 ans à compter de la date de commencement, celle-ci sera considérée comme terminée. Le versement sera effectué sur présentation d'un décompte de paiement certifié par le comptable public justifiant des dépenses réalisées au moins égales au double du fonds de concours attribué. Des acomptes pourront être versés au prorata d'avancement de l'opération.

En complément de cette mesure, Monsieur Jean-Pierre RABUSSEAU, élu communautaire et maire de la commune de Couddes, propose d'explorer une autre option : la Communauté pourrait acquérir du matériel qu'elle mettrait ensuite à disposition des communes membres. Pour conclure, Monsieur le Président tient tout particulièrement à féliciter Monsieur Christian SAUX pour l'organisation du concert de Gautier CAPUÇON dans sa commune. Ce spectacle a attiré près de 2 500 spectateurs.

## **Urbanisme**

### **9. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AX N°72 SISE 8 ANDRE BOULLE A NOYERS-SUR-CHER (41140)**

La Communauté de communes Val de Cher-Controis a reçu, le 27 juin 2025, une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section AX n°72 (3 241 m²), sise 8 rue André Boule à Noyers-sur-Cher, (41140), appartenant à la SCI D'ARTAGNAN représentée par Monsieur Fabien WATTERLOT, dont le siège social est situé 5 rue Johannes Gutenberg à Noyers-sur-Cher (41140), au prix de 650 000,00 € 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 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 27 juin 2025 et enregistrée sous le n°041.164.25.U0027 concernant la vente de la parcelle cadastrée section AX n°72 (3 241 m²) sise 8 rue André Boulle 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 Conseil communautaire, **à l'unanimité**, décide de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section AX n°72 (3 241 m²) sise 8 rue André Boulle à Noyers-sur-Cher (41140), appartenant à la SCI D'ARTAGNAN représentée par Monsieur Fabien WATTERLOT, dont le siège social se situe 5 rue Johannes Gutenberg à Noyers-sur-Cher (41140), au prix de 650 000,00 € 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.

## **Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés**

### **10. SITE AGOARÉ - SMIEEOM - CONVENTION D'ORGANISATION TEMPORAIRE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE POUR UNE OPERATION DE POSE DE COLONNES DE TRI ENTERREES POUR LA COLLECTE DES DECHETS RECYCLABLES ET DE PLATEFORMES ELEVATRICES A ENTERRER DESTINEES A LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES RESIDUELLES**

Le Syndicat Mixte Intercommunal d'Enlèvement et d'Élimination des Ordures Ménagères (SMIEEOM) représente un pilier fondamental dans la gestion des déchets pour les collectivités territoriales. Il assume une fonction majeure dans la collecte, le traitement et la valorisation des déchets, participant ainsi activement à la protection de l'environnement et à l'amélioration du cadre de vie des citoyens. Le SMIEEOM déploie des solutions innovantes et durables pour relever les défis environnementaux contemporains, tout en se conformant strictement aux réglementations en vigueur. Son intervention est vitale pour une gestion optimale et responsable des déchets, assurant un environnement sain et préservé pour tous. Dans le cadre de ses missions, le SMIEEOM Val de Cher prévoit la pose de six colonnes de tri enterrées pour la collecte des déchets recyclables et la pose de deux plateformes élévatrices à enterrer pour la collecte des ordures ménagères résiduelles sur le site AGOARé, Avenue du Générale de Gaulle à Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne. Cette initiative vise à optimiser la gestion des déchets et à assurer un environnement sain et préservé pour tous. Le coût total de l'opération est de 73 000,00 € TTC avec une prise en charge par la Communauté de communes à hauteur de 15 912,00 € TTC. Les ouvrages réalisés feront l'objet d'une remise de l'ouvrage par le SMIEEOM à ladite Communauté sur la base d'un bilan financier détaillé. Pour mener à bien ce projet, il est proposé au Conseil de contractualiser une convention d'organisation temporaire de la maîtrise d'ouvrage pour une opération de pose de colonnes de tri enterrées pour la collecte des déchets recyclables et de plateformes élévatrices à enterrer destinées à la collecte des ordures ménagères résiduelles suivant le projet ci-annexé désignant ledit syndicat comme maître d'ouvrage délégué des travaux.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, en particulier ses articles L.5211-10 ; L.5214-16.

**Vu** les dispositions du Code de la Commande Publique ;

**Vu** les Statuts de la Communauté de Communes du Val-de-Cher Controis en vigueur ;

Le Conseil, **à l'unanimité**, autorise Monsieur le Président ou un(e) Vice-président à signer la convention d'organisation temporaire de la maîtrise d'ouvrage pour une opération de pose de colonnes de tri enterrées pour la collecte des déchets recyclables et de plateformes élévatrices à enterrer destinées à la collecte des ordures ménagères résiduelles, sur le site AGOARé, situé Avenue du Générale de Gaulle à Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne, conformément au projet ci-annexé, avec le SMIEEOM Val de Cher, désignant ledit syndicat comme maître d'ouvrage délégué des travaux.

## **Affaires diverses**

### **▪ FIXATION DU NOMBRE ET DE LA RÉPARTITION DES SIÈGES AU SEIN DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Monsieur le Président rappelle qu'à l'approche des élections municipales de 2026, il est déterminant pour les communes et leur intercommunalité de définir, au plus tard le 31 août 2025, le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire, conformément aux dispositions de l'article L.5211-6-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT). Ce délai offre la possibilité de parvenir à un accord local tout en intégrant les évolutions démographiques ou les modifications des périmètres intercommunaux. Les communes doivent, par délibération, se prononcer sur un accord local, selon des conditions de majorité qualifiée : au moins deux tiers des conseils municipaux représentant 50 % de la population totale, ou 50 % au moins des conseils municipaux représentant les deux tiers de la population totale. Cette majorité doit inclure le conseil municipal de la commune la plus peuplée, lorsque celle-ci représente plus du quart de la population totale des communes membres. À défaut d'accord local, la composition du Conseil communautaire sera déterminée selon les règles dites « de droit

commun », prévues par la loi aux II à IV de ce même article. A ce jour, les conditions pour un accord local fixant à 62 élus communautaires au lieu de 55 sont requises. Monsieur le Président exprime sa gratitude envers les communes ayant consenti à cette répartition, bien que celle-ci implique pour elles une diminution de leur représentation au sein de l'assemblée communautaire. Ce nombre total de sièges que comptera désormais le Conseil communautaire ainsi que celui attribué à chaque commune membre lors du prochain renouvellement général des conseils municipaux sera constaté par arrêté de Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher au plus tard le 31 octobre 2025.

#### ▪ **PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLUi DE L'EX-CHER A LA LOIRE**

Monsieur Jacques Paoletti, le Président, informe le Conseil de la situation concernant l'avancement de la procédure de modification du PLUi de l'ex-territoire du Cher à la Loire. Cette procédure qui permet de faire évoluer le règlement écrit et certains éléments du plan de zonage et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sans remettre en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) permet de demander l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, réserves foncières dédiées au développement de futurs logements et / ou activités économiques. Cette ouverture à l'urbanisation est permise par une procédure de modification de PLUi sous réserve que cette évolution soit approuvée en Conseil communautaire dans les 6 ans suivant la création des zones à ouvrir à l'urbanisation. Le PLUi de l'ex-Cher à la Loire ayant été approuvé le 9 décembre 2019, l'approbation de la modification du PLUi doit impérativement avoir lieu avant le 9 décembre 2025. Le bureau d'études qui accompagne la Communauté sur cette procédure a transmis une première version de dossier de modification du PLUi le 15 mai 2025, contenant les demandes des élus des communes concernées compatibles avec une procédure de modification. La DDT a informé les services communautaires par téléphone, le 8 juillet 2025 au matin, qu'une fois le dossier de modification arrêté en Conseil et avant de lancer la consultation du dossier par les PPA, la CDPENAF et l'autorité environnementale, celui-ci devait faire l'objet d'une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée auprès du Préfet de Loir-et-Cher. Cette procédure s'applique en l'absence de SCOT applicable sur le territoire, la demande de dérogation devant être justifiée notamment par l'absence d'impact, de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, sur l'activité agricole, l'environnement, les flux de déplacements, la capacité des réseaux, la répartition équilibrée de l'habitat, des emplois, des commerces, services et équipements et le respect de l'objectif du ZAN et de la réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. La demande doit notamment s'accompagner d'une étude sur la disponibilité de gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines de l'ensemble du périmètre de l'intercommunalité et des zones 1AU ouvertes à l'urbanisation. Cette dernière doit permettre de justifier que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU répond à un besoin qui ne peut être résolu ailleurs. Ces éléments ne figurent pas dans le dossier de modification du PLUi transmis le 15 mai 2025. La DDT a également informé les services communautaires que la durée d'instruction de la demande de dérogation par le Préfet est de 4 mois maximum. Une réunion de présentation d'une partie du dossier s'est déroulée le 8 juillet 2025 à Montrichard. L'objectif était de pouvoir faire valider ou modifier aux élus présents les évolutions portées au règlement écrit du PLUi. Informés des éléments apportés par la DDT, les élus ont décidé malgré tout de maintenir leurs demandes d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU contenues dans le dossier. En complément, la DDT a transmis par mail d'autres informations concernant la procédure, informations dont la prise de connaissance est intervenue après la réunion avec les élus et le bureau d'études. Ce mail indique qu'aucune dérogation ne pourra être potentiellement attribuée si le dossier ne contient pas le bilan de la mise en application du PLUi de l'ex-Cher à la Loire, à réaliser dans les 6 ans après l'approbation du document d'urbanisme. Ce bilan doit être au préalable présenté en Conseil communautaire. Au regard de l'ensemble des éléments présentés, il apparaît impossible de pouvoir demander l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU contenues dans le PLUi de l'ex-Cher à la Loire avant le 9 décembre 2025. Le dossier de modification n'est toujours pas arrêté, les justifications permettant d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU demandées ne sont pas à disposition, le bilan du PLUi n'est pas réalisé et son analyse est chronophage et ne peut être élaborée rapidement. Les délais de consultations cumulés du Préfet, des PPA, de l'autorité environnementale, couplés à la mise en œuvre d'une enquête publique en fin de procédure, ne permettent pas d'approuver la modification du PLUi avant son 6ème anniversaire. Cependant il est précisé que seule les demandes d'ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU sont concernées par cette date butoir. Les zones 2AU ne seront donc pas ouvertes à l'urbanisation par le biais de cette modification du PLUi mais elles ne sont pas déclassées en zones agricoles ou naturelles pour autant. Les autres demandes d'évolutions de règlement, des OAP et certaines évolutions de zonages comme la création ou la modification de STECAL peuvent toujours être prises en compte. A la demande de Monsieur Jean Luc BRAULT, sénateur et élu communautaire du Controis-en-Sologne, Monsieur Roman GOMES précise que les zones STECAL sont traitées selon la même procédure que celles des demandes d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, tout en soulignant qu'aucun délai n'est imposé pour leur création ou leur évolution.

#### ▪ **ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE**

Monsieur Jean-Luc BRAULT, sénateur, invite l'ensemble des maires à une réunion à Chailles afin de leur présenter les conclusions provisoires du groupe de travail auquel il participe. Ce groupe, créé en mars dernier par le ministère de l'Intérieur, se penche sur l'accueil des gens du voyage et la lutte contre les installations illégales. Il souhaite rappeler que, en l'absence du respect des obligations fixées par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, il n'est pas possible de recourir à la force publique pour faire face aux occupations illicites de terrains.

#### ▪ **REFUGE DE SASSAY**

Monsieur Jean-Pierre CHARLES-GUIMPIED, élu communautaire et maire de la commune de SASSAY, informe l'Assemblée que la SPA est prête à reprendre le refuge situé sur le territoire de sa commune. Le coût de sa rénovation est estimé entre 3 et 4 millions d'euros entièrement financé par la Communauté de communes. La SPA s'engage à rembourser cette somme par le biais du paiement d'un loyer. À ce jour, la Communauté de communes du Romorantinais-Monestois a donné son accord pour participer à ce projet. Par ailleurs, des investigations sont en cours afin d'identifier un autre EPCI partenaire potentiel.

#### ▪ **INTEMPERIES**

Le Président indique qu'à la suite des intempéries dans la nuit du 25 juin dernier, la véloroute Cœur de France à vélo a subi des dégâts, notamment entre Selles-sur-Cher et Noyers-sur-Cher, rendant l'itinéraire impraticable. La piste a été remise en état et sa réouverture est programmée le 16 juillet 2025 au matin.

### Planning

#### **Conseil communautaire**

- **Lundi 22 septembre 2025 à 17 h 30 à la salle des fêtes de Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne**

La séance est levée à 19 h 15

Le Controis-en-Sologne, le 15 juillet 2025

Le Président

M. Jacques PAOLETTI



Le secrétaire de séance

M. Jean-François MARINIER



#### Observations éventuelles :

Le Président demande au Conseil 22 septembre 2025 si des observations sont à apporter au procès-verbal de la dernière séance communautaire. Le procès-verbal n'appelle aucune observation de la part de l'Assemblée

