



LISTE DES DELIBERATIONS EXAMINEES **LORS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 15 SEPTEMBRE 2025**

Conformément à l'article L2121-25 du Code général des collectivités territoriale

Finances

1. ATTRIBUTION DES AIDES A L'APPRENTISSAGE 2025

Délibération : Adoptée à l'unanimité

2. DISPOSITIF « AIDE A L'INVESTISSEMENT EN MATERIEL » AU PROFIT DE L'ENTREPRISE GAIEMENT 69 RUE DE CHEVERNY A CONTRES COMMUNE DELEGUEE DU CONTROIS-EN-SOLOGNE

Délibération : Adoptée à l'unanimité

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

3. ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES SECTION ZM N°27 ET ZT N°37 SISES AU LIEU-DIT « LE HAUT BOURG » ET « LE PETIT PLESSIS » A VALLIERES-LES-GRANDES (41400) APPARTENANT A MONSIEUR MASSON CHRISTIAN

Délibération : Adoptée à l'unanimité

SERVICES A LA POPULATION

4. ACQUISITION DE LA PARCELLE BS N°145 SISE RUE DES ENTREPRENEURS A CONTRES, COMMUNE DELEGUEE DU CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700) APPARTENANT A LA SAS IMMOBILIER – VILLAGE BY CA, FOOD VAL DE LOIRE - POUR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'ASSISTANTS MATERNELS (MAM)

Délibération : Adoptée à l'unanimité

URBANISME

5. COMPETENCE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET PERMETTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-AIGNAN POUR L'AMENAGEMENT D'UN SITE HOTELIER « LES LODGES DE BEAUVAL »

Délibération : Adoptée à l'unanimité

Affaires diverses

Séance levée à 19 h 10

Le Président

Communauté de Communes
Val de Cher Controis
Jacques FACLETITI
ZI des Barrières
15A rue des
Entrepreneurs
41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE BUREAU DU 15 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq le 15 septembre 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.

Étaient présents :

Nombre membres du bureau :

- en exercice : 21
- présents : 14
- votants : 16

Date de convocation :
Le 9 septembre 2025

Président	Monsieur PAOLETTI Jacques		
1 ^{ère} Vice-président	Madame COCHETON Stella	1 ^{er} membre	Monsieur BIETTE Bernard
2 ^{ème} Vice-président	Monsieur MARINIER Jean-François	2 ^{ème} membre	----
3 ^{ème} Vice-présidente	Madame DELORD Martine	3 ^{ème} membre	Monsieur RACAULT Olivier
4 ^{ème} Vice-président	Monsieur SAUX Christian	4 ^{ème} membre	Monsieur LACROIX Eric
5 ^{ème} Vice-présidente	----	5 ^{ème} membre	Monsieur CORNEVIN Bernard
6 ^{ème} Vice-présidente	Madame MICHOT Karine	6 ^{ème} membre	Monsieur EPIAIS Jean-Pierre
7 ^{ème} Vice-président	----	7 ^{ème} membre	Monsieur CARNAT Eric
8 ^{ème} Vice-présidente	----	8 ^{ème} membre	Madame ESNARD Dominique
9 ^{ème} Vice-président	----	9 ^{ème} membre	Monsieur CHARLES-GUIMPIED J. Pierre
10 ^{ème} Vice-président	----	10 ^{ème}	----

Étaient absent(e)s excusé(e)s : Madame OLIVIER Christine - Monsieur ROSET Jean-Jacques - Monsieur HENAUULT Damien - Monsieur POMA Alain - Monsieur GIBAUT Patrick - Monsieur MARTELLIERE Eric - Madame PLAT Françoise

Ont donné pouvoir : Madame OLIVIER Christine à Monsieur MARINIER Jean-François - Madame PLAT Françoise à Monsieur SAUX Christian

Monsieur BIETTE Bernard est désigné à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'il accepte.

N° 15S25-1

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	ENTREPRISE	MONTANT SOLLICITÉ	APPRENTI
09/12/2024	Commune de Selles-sur-cher 1 Place Charles de Gaulles 41130 SELLES-SUR-CHER	3 000,00 €	DA CRUZ Louna Accompagnant éducatif petite enfance
29/04/2025	JD AUTO 1 Impasse de l'industrie 41110 SAINT-AIGNAN	3 000,00 €	BOUTET Lucas CAP maintenance des véhicules
19/02/2025	EARL LES SABLES 5 Impasse des sables de Fourchaud 41110 CHATILLON-SUR-CHER	3000.00 €	ROUSSEAU Romain Bac PRO Conduite et gestion de l'entreprise agricole
02/07/2025	AUDIO ESPACE ELECTROACOUSTIQUE ZI des Barreliers 8 rue des Entrepreneurs CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	1 500,00 €	REY Mattys Bachelor chargé d'affaires industries
02/07/2025		1 500,00 €	MANCEAU Titouan Technicien son
24/07/2025	FROUFE AUTOMOBILES 2 Impasse des Albizias CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	1 500,00 €	BIET Alexis TFP Technicien expert après vente
24/07/2025		1 500,00 €	MIRANDA MACHADO Rodrigo TFP Technicien expert après vente
24/07/2025		3 000,00 €	ROGER Simon BP Maintenance des véhicules

Et de la publication/notification le

11/08/2025	SCEA DOMAINE LES HAUTS DU TEMPLE La Poterie 79 rue Saint-Vincent SAINT-GEORGES-SUR-CHER	3 000,00 €	METIVIER Ange BTS Viticulture Oenologie
------------	--	------------	--

Les Commission Finances réunies le 24 juin 2025 le 3 septembre 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, après avoir délibéré, à l'unanimité

- Décide d'attribuer et de verser l'aide prévue par le dispositif d'aides à l'apprentissage comme suit :

DATE DEMANDE	ENTREPRISE	APPRENTI	MONTANT ATTRIBUE
09/12/2024	Commune de Selles-sur-cher 1 Place Charles de Gaulles 41130 SELLES-SUR-CHER	DA CRUZ Louna Accompagnant éducatif petite enfance	3 000,00 €
29/04/2025	JD AUTO 1 Impasse de l'industrie 41110 SAINT-AIGNAN	BOUTET Lucas CAP maintenance des véhicules	3 000,00 €
19/02/2025	EARL LES SABLES 5 Impasse des sables de Fourchaud 41110 CHATILLON-SUR-CHER	ROUSSEAU Romain Bac PRO Conduite et gestion de l'entreprise agricole	3000.00 €
02/07/2025	AUDIO ESPACE ELECTROACOUSTIQUE ZI des Barreliers 8 rue des Entrepreneurs CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN- SOLOGNE	REY Mattys Bachelor chargé d'affaires industries	1 500,00 €
02/07/2025		MANCEAU Titouan Technicien son	1 500,00 €
24/07/2025	FROUFE AUTOMOBILES 2 Impasse des Albizias CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN- SOLOGNE	BIET Alexis TFP Technicien expert après vente	1 500,00 €
24/07/2025		MIRANDA MACHADO Rodrigo TFP Technicien expert après vente	1 500,00 €
24/07/2025		ROGER Simon BP Maintenance des véhicules	3 000,00 €
11/08/2025	SCEA DOMAINE LES HAUTS DU TEMPLE La Poterie 79 rue Saint-Vincent SAINT-GEORGES-SUR-CHER	METIVIER Ange BTS Viticulture Oenologie	3 000,00 €

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 au registre
Le Controis-en-Sologne, le 17 septembre 2025

Le Président
Jacques RAULETTI
ZI des Barreliers
15A rue des
Entrepreneurs
41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception à la Préfecture

Accusé de réception en préfecture
041-200072064-20250915-15S25-1-DE
Date de télétransmission : 18/09/2025
Date de réception préfecture : 18/09/2025

Et de la publication/notification le

18 SEP. 2025

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE
BUREAU DU 15 SEPTEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq le 15 septembre 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 :

Président	Monsieur PAOLETTI Jacques		
1 ^{ère} Vice-président	Madame COCHETON Stella	1 ^{er} membre	Monsieur BIETTE Bernard
2 ^{ème} Vice-président	Monsieur MARINIER Jean-François	2 ^{ème} membre	----
3 ^{ème} Vice-présidente	Madame DELORD Martine	3 ^{ème} membre	Monsieur RACAULT Olivier
4 ^{ème} Vice-président	Monsieur SAUX Christian	4 ^{ème} membre	Monsieur LACROIX Eric
5 ^{ème} Vice-présidente	----	5 ^{ème} membre	Monsieur CORNEVIN Bernard
6 ^{ème} Vice-présidente	Madame MICHOT Karine	6 ^{ème} membre	Monsieur EPIAIS Jean-Pierre
7 ^{ème} Vice-président	----	7 ^{ème} membre	Monsieur CARNAT Eric
8 ^{ème} Vice-présidente	----	8 ^{ème} membre	Madame ESNARD Dominique
9 ^{ème} Vice-président	----	9 ^{ème} membre	Monsieur CHARLES-GUIMPIED J. Pierre
10 ^{ème} Vice-président	----	10 ^{ème}	----

Nombre membres du

bureau :

- en exercice : 21
- présents : 14
- votants : 16

Date de convocation :

Le 9 septembre 2025

Etaient absent(e)s excusé(e)s : Madame OLIVIER Christine - Monsieur ROSET Jean-Jacques - Monsieur HENAUULT Damien - Monsieur POMA Alain - Monsieur GIBAUULT Patrick - Monsieur MARTELLIERE Eric - Madame PLAT Françoise

Ont donné pouvoir : Madame OLIVIER Christine à Monsieur MARINIER Jean-François - Madame PLAT Françoise à Monsieur SAUX Christian

Monsieur BIETTE Bernard est désigné à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'il accepte.

N° 15S25-2

DISPOSITIF « AIDE A L'INVESTISSEMENT EN MATERIEL » : ENTREPRISE GAIEMENT, 69 RUE DE CHEVERNY, A CONTRES, COMMUNE DELEGUEE DU CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)

Monsieur Alain GAIN, représentant légal de l'entreprise « Gaiement – La rencontre », sis 69 rue de Cheverny à Contres, Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700), a déposé un dossier de demande de subvention sur la plateforme de la Région Centre-Val de Loire le 1^{er} juillet 2025 et sollicite la Communauté de Communes pour bénéficier du dispositif d'aide à l'investissement en matériel pour financer les travaux de façade, enseigne et matériel électrique de cuisine.

Le montant de l'opération est estimé à **12 724.71 € HT**.

Après validation de la demande par les membres de la Commission Finances réunie le 3 septembre 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 dossier de demande déposé le 1^{er} juillet par Alain GAIN, représentant légal de l'entreprise « Gaiement – La rencontre », sis 69 rue de Cheverny à Contres (41 700),

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 3 septembre 2025 pour le versement d'une aide égale à 25% des dépenses éligibles, aide plafonnée à 5 000.00 €.

Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide l'octroi d'une aide de 3 181,18 € au titre du développement économique à l'entreprise « Gaiement – La rencontre », sise 69 rue de Cheverny à Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700),
- Dit que les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au compte 20422 opération 202407 du budget principal.
- Dit que 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.
- Dit que le versement de cette subvention sera effectué sur présentation des justificatifs des dépenses.
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Président ou à son représentant pour signer tous actes et pièces afférents.

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 au registre
Le Controis-en-Sologne, le 17 septembre 2025

Le Président,

Jacques PADLETT



Compte tenu de la réception à la Préfecture
Certifié exécutoire par le Président

Accusé de réception en préfecture
041-200072064-20250915-15S25-2-DE
Date de télétransmission : 18/09/2025
Date de réception préfecture : 18/09/2025

Et de la publication/notification le

18 SEP. 2025

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE
BUREAU DU 15 SEPTEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq le 15 septembre 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.

Étaient présents :

Nombre membres du bureau :

- en exercice : 21
- présents : 14
- votants : 16

Date de convocation :
Le 9 septembre 2025

Président	Monsieur PAOLETTI Jacques		
1 ^{ère} Vice-président	Madame COCHETON Stella	1 ^{er} membre	Monsieur BIETTE Bernard
2 ^{ème} Vice-président	Monsieur MARINIER Jean-François	2 ^{ème} membre	---
3 ^{ème} Vice-présidente	Madame DELORD Martine	3 ^{ème} membre	Monsieur RACAULT Olivier
4 ^{ème} Vice-président	Monsieur SAUX Christian	4 ^{ème} membre	Monsieur LACROIX Eric
5 ^{ème} Vice-présidente	---	5 ^{ème} membre	Monsieur CORNEVIN Bernard
6 ^{ème} Vice-présidente	Madame MICHOT Karine	6 ^{ème} membre	Monsieur EPIAIS Jean-Pierre
7 ^{ème} Vice-président	---	7 ^{ème} membre	Monsieur CARNAT Eric
8 ^{ème} Vice-présidente	---	8 ^{ème} membre	Madame ESNARD Dominique
9 ^{ème} Vice-président	---	9 ^{ème} membre	Monsieur CHARLES-GUIMPIED J. Pierre
10 ^{ème} Vice-président	---	10 ^{ème}	---

Étaient absent(e)s excusé(e)s : Madame OLIVIER Christine - Monsieur ROSET Jean-Jacques - Monsieur HENAUULT Damien - Monsieur POMA Alain - Monsieur GIBAULT Patrick - Monsieur MARTELLIERE Eric - Madame PLAT Françoise

Ont donné pouvoir : Madame OLIVIER Christine à Monsieur MARINIER Jean-François - Madame PLAT Françoise à Monsieur SAUX Christian

Monsieur BIETTE Bernard est désigné à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'il accepte.

N° 15S25-3

ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES SECTION ZM N°27 ET ZT N°37 SISES AUX LIEUX-DITS « LE HAUT BOURG » ET « LE PETIT PLESSIS » A VALLIERES-LES-GRANDES (41400) APPARTENANT A MONSIEUR CHRISTIAN MASSON

Afin de poursuivre le développement économique du territoire, la Communauté de communes Val de Cher-Controis souhaite se porter acquéreur auprès de Monsieur Christian MASSON, domicilié au 173 rue d'entraigues à Tours (37000), des parcelles cadastrées section ZM n°27 (3 400 m²) et ZT n°37 (3 090 m²).

Situées aux lieux-dits « Le Haut Bourg » et « Le Petit Plessis » à Vallières-les-Grandes (41400), ces parcelles sont classées en zone UB au Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire de l'ex-Communauté de communes du Cher à La Loire.

Le prix d'acquisition est de 26, 25 € net vendeur / m², frais d'acte en sus.

Vu les statuts communautaires en vigueur,

Vu le projet de territoire communautaire 2020-2026 adopté lors de la séance communautaire du 29 novembre 2021,

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

Vu le courrier de Monsieur Christian MASSON en date du 26 août 2025,

Considérant la nécessité de poursuivre le développement économique du territoire,

Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide d'acquérir les parcelles cadastrées section ZM n°27 (3 400 m²) et ZT n°37 (3 090 m²), classées en zone UB au Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire de l'ex-Communauté de communes du Cher à La Loire, sises aux lieux-dits « Le Haut Bourg » et « Le Petit Plessis » à Vallières-les-Grandes (41400) et appartenant à Monsieur Christian MASSON, domicilié au 173 rue d'entraigues à Tours (37000), au prix de 26, 25 € net vendeur / m², frais d'acte en sus, sous réserve du vote des crédits budgétaires lors de la décision modificative du Conseil communautaire du 22 septembre 2025,

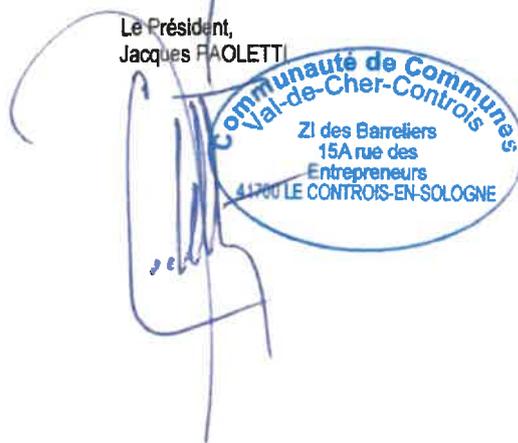
Et de la publication/notification le

- **Donne tous pouvoirs à Monsieur le Président ou un(e) Vice-président(e) à l'effet de signer tous actes et pièces afférents à ce dossier.**

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 au registre
Le Controis-en-Sologne, le 17 septembre 2025

Le Président,
Jacques FAOLETTI



Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception à la Préfecture

Accusé de réception en préfecture
041-200072064-20250915-15S25-3-DE
Date de télétransmission : 18/09/2025
Date de réception préfecture : 18/09/2025

Et de la publication/notification le

18 SEP. 2025

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE
BUREAU DU 15 SEPTEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq le 15 septembre 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.

Étaient présents :

Nombre membres du bureau :

- en exercice : 21
- présents : 14
- votants : 16

Date de convocation :
Le 9 septembre 2025

Président	Monsieur PAOLETTI Jacques		
1 ^{ère} Vice-président	Madame COCHETON Stella	1 ^{er} membre	Monsieur BIETTE Bernard
2 ^{ème} Vice-président	Monsieur MARINIER Jean-François	2 ^{ème} membre	---
3 ^{ème} Vice-présidente	Madame DELORD Martine	3 ^{ème} membre	Monsieur RACAULT Olivier
4 ^{ème} Vice-président	Monsieur SAUX Christian	4 ^{ème} membre	Monsieur LACROIX Eric
5 ^{ème} Vice-présidente	---	5 ^{ème} membre	Monsieur CORNEVIN Bernard
6 ^{ème} Vice-présidente	Madame MICHOT Karine	6 ^{ème} membre	Monsieur EPIAIS Jean-Pierre
7 ^{ème} Vice-président	---	7 ^{ème} membre	Monsieur CARNAT Eric
8 ^{ème} Vice-présidente	---	8 ^{ème} membre	Madame ESNARD Dominique
9 ^{ème} Vice-président	---	9 ^{ème} membre	Monsieur CHARLES-GUIMPIED J. Pierre
10 ^{ème} Vice-président	---	10 ^{ème}	---

Étaient absent(e)s excusé(e)s : Madame OLIVIER Christine - Monsieur ROSET Jean-Jacques - Monsieur HENAUT Damien - Monsieur POMA Alain - Monsieur GIBault Patrick - Monsieur MARTELLIERE Eric - Madame PLAT Françoise

Ont donné pouvoir : Madame OLIVIER Christine à Monsieur MARINIER Jean-François - Madame PLAT Françoise à Monsieur SAUX Christian

Monsieur BIETTE Bernard est désigné à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'il accepte.

N° 15S25-4

ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BS N°145 SISE RUE DES ENTREPRENEURS A CONTRES. COMMUNE DELEGUEE DE LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700) APPARTENANT A LA SAS IMMOBILIER – VILLAGE BY CA, FOOD VAL DE LOIRE, POUR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'ASSISTANTS MATERNELS

L'accueil individuel au domicile des assistants maternels constitue le principal mode de garde des enfants sur le territoire communautaire, représentant 90 % des places disponibles.

Cependant, la situation démographique des professionnels sur le secteur du Controis-en-Sologne soulève une préoccupation majeure : 66 % des assistants maternels ont plus de cinquante ans, dont 11 % dépassent soixante ans, compromettant ainsi le renouvellement de cette offre d'accueil. Par ailleurs, le secteur de Contres concentre à lui seul 33 % des enfants de moins de trois ans de de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), renforçant l'enjeu d'une réponse adaptée aux besoins locaux.

C'est dans ce contexte qu'a émergé le projet de création d'une maison d'assistants maternels (MAM) rue des entrepreneurs à Contres, Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700) au cœur de la zone industrielle.

Cette initiative poursuit deux objectifs déterminants :

1. Pérenniser l'offre d'accueil en attirant de nouveaux assistants maternels, afin de garantir la continuité du service sur le territoire ;
2. Répondre aux attentes des employeurs et des salariés du secteur en proposant un mode de garde flexible et ajustable, adapté aux contraintes professionnelles.

Les assistants maternels exerçant en MAM, salariés directement par les parents employeurs, bénéficient en effet d'une marge de manœuvre accrue pour moduler leur activité. Cette adaptabilité, négociée en amont avec les futures professionnelles de la MAM des Barreliers, inclut notamment : l'accueil d'enfants en périscolaire, la prise en charge de fratries et des amplitudes horaires élargies, autant d'atouts essentiels pour concilier vie professionnelle et familiale.

Et de la publication/notification le

Dans ce cadre, la Communauté de communes Val de Cher-Controis souhaite se porter acquéreur auprès de la SAS Immobilier – Village BY CA, Food Val de Loire représentée par son Président Monsieur Yvan SAUMET, dont le siège social se situe au 17 rue des entrepreneurs à Contres, commune déléguée de Le Controis-en-Sologne (41700), de la parcelle cadastrée section BS n°145 (837 m²) classée en zone AUia au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Contres, sise rue des entrepreneurs à Contres, commune déléguée de Le Controis-en-Sologne (41700), au prix de 25 € net vendeur / m², frais d'acte en sus. La Communauté de Communes Val de Cher-Controis prendra également à sa charge les frais de division de terrain pour la création de ce lot parcellaire d'un montant de 1 600,13 € TTC et supporté financièrement par la SAS Immobilier – Village BY CA, Food Val de Loire.

Vu de la loi n°2023-1196 du 18 décembre 2023 pour le plein emploi et notamment l'article n°17,

Vu les statuts communautaires en vigueur,

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

Vu le courriel de Monsieur Yvan SAUMET, Président de la SAS Immobilier – Village BY CA, Food Val de Loire en date du 23 mai 2025,

Considérant la nécessité de créer une maison d'assistants maternels dans la zone d'activité des Barreliers à Contres, commune déléguée de Le Controis-en-Sologne (41700),

Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide d'acquérir la parcelle cadastrée section BS n°145 (837 m²) classée en zone AUia au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Contres, sise rue des entrepreneurs à Contres, commune déléguée de Le Controis-en-Sologne (41700) et appartenant à la SAS Immobilier – Village BY CA, Food Val de Loire représentée par son Président Monsieur Yvan SAUMET, dont le siège social se situe au 17 rue des entrepreneurs à Contres, commune déléguée de Le Controis-en-Sologne (41700), au prix de 25 € net vendeur / m², frais d'acte en sus
- Décide de procéder au remboursement de la dépense des frais de division de terrain pour la création du lot parcellaire BS n°145 et d'un montant de 1 600,13 € TTC à l'encontre de la SAS Immobilier – Village BY CA, Food Val de Loire,
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Président ou un(e) Vice-président(e) à l'effet de signer tous actes et pièces afférents à ce dossier.

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 au registre
Le Controis-en-Sologne, le 17 septembre 2025

Le Président,
Jacques PAOLETTO



Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception à la Préfecture

Accusé de réception en préfecture
041-200072064-20250915-15S25-4-DE
Date de télétransmission : 18/09/2025
Date de réception préfecture : 18/09/2025

Et de la publication/notification le

18 SEP. 2025

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE
BUREAU DU 15 SEPTEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq le 15 septembre à 18 h 00, le Bureau Exécutif de la Communauté de Communes du VAL-DE-CHER-CONTROIS s'est réuni, au siège de la Communauté de Communes Val de Cher-Controis, sous la Présidence de Monsieur Jacques PAOLETTI, le Président.

Etaient présents :

Nombre membres du bureau :

- en exercice : 21
- présents : 14
- votants : 16

Date de convocation :
Le 9 septembre 2025

Président	Monsieur PAOLETTI Jacques		
1 ^{ère} Vice-président	Madame COCHETON Stella	1 ^{er} membre	Monsieur BIETTE Bernard
2 ^{ème} Vice-président	Monsieur MARINIER Jean-François	2 ^{ème} membre	---
3 ^{ème} Vice-présidente	Madame DELORD Martine	3 ^{ème} membre	Monsieur RACAULT Olivier
4 ^{ème} Vice-président	Monsieur SAUX Christian	4 ^{ème} membre	Monsieur LACROIX Eric
5 ^{ème} Vice-présidente	---	5 ^{ème} membre	Monsieur CORNEVIN Bernard
6 ^{ème} Vice-présidente	Madame MICHOT Karine	6 ^{ème} membre	Monsieur EPIAIS Jean-Pierre
7 ^{ème} Vice-président	---	7 ^{ème} membre	Monsieur CARNAT Eric
8 ^{ème} Vice-présidente	---	8 ^{ème} membre	Madame ESNARD Dominique
9 ^{ème} Vice-président	---	9 ^{ème} membre	Monsieur CHARLES-GUIMPIED J. Pierre
10 ^{ème} Vice-président	---	10 ^{ème}	---

Etaient absent(e)s excusé(e)s : Madame OLIVIER Christine - Monsieur ROSET Jean-Jacques - Monsieur HENAULT Damien - Monsieur POMA Alain - Monsieur GIBault Patrick - Monsieur MARTELLIERE Eric - Madame PLAT Françoise

Ont donné pouvoir : Madame OLIVIER Christine à Monsieur MARINIER Jean-François - Madame PLAT Françoise à Monsieur SAUX Christian

Monsieur BIETTE Bernard est désigné à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'il accepte.

N° 15S25-5

COMPETENCE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET PERMETTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-AIGNAN POUR L'AMENAGEMENT D'UN SITE D'HEBERGEMENTS HOTELIERS LES LODGES DE BEAUVAL

Le ZooParc de Beauval souhaite créer un complexe hôtelier sur la commune de Saint-Aignan, au lieu-dit « les Charbonniers ». Le projet consiste à implanter un complexe d'environ 140 hébergements de type lodges et tentes répartis autour de plaines thématiques peuplées d'espèces animales issues de différents continents (Afrique, Asie, Amérique du Nord et Amérique du Sud). Le site du projet est situé à 2,5 km à l'ouest du ZooParc, sur une surface de 57,5 hectares dont 45 sont dédiés au projet et 12,5 au développement de mesures de compensation pour atténuer les impacts environnementaux induits par l'implantation du projet. Les parcelles concernées sont les suivantes : AS 63, 64, 65, 66, 67, 68, 96, AR 70, 65 et 72.

Le projet comprend une zone d'accueil du public et quatre plaines thématiques accueillant des enclos et des bâtiments dédiés aux soins vétérinaires, des points d'eau et des espaces ombragés pour les animaux. Des points de vue sur les plaines thématiques seront aménagés grâce à la création de balvédères. La sécurité des enclos sera garantie par la pose de clôtures de 2,5 m de hauteur entourées d'un chemin de ronde de 3 m de large. L'ensemble du site sera lui-même clôturé par une clôture identique surmontée de fils barbelés. L'emprise au sol des constructions projetées est de .25 000 m² (20 700 m² pour les hébergements et 4 300 m² pour les bâtiments liés aux animaux). L'implantation d'un parc photovoltaïque d'une emprise au sol de 33 500 m² est également à l'étude sur les parcelles AR 65 et 70.

Le site comprendra également :

- une mini-ferme sur 1 500 m²
- un bâtiment agricole de stockage de foin sera également prévu sur une surface de 180 m².
- un complexe pour les soigneurs comprenant un bureau, une salle de pause, des vestiaires, un atelier, un hangar à foin, un hangar de stockage de matériel et une benne à fumier abritée.
- La conservation d'un ancien corps de ferme déjà présent sur place, elle sera rénovée et accueillera un pôle de vie, des espaces communs, des services annexes à l'hébergement et des activités administratives.
- Un restaurant panoramique inspiré de l'architecture africaine comprenant une salle de restauration de 450 m² accompagné d'une terrasse de 390 m² et d'une salle de séminaire de 145 m². Un bar composé d'une salle de 140 m² avec terrasse de 210 m² et une boutique de 76 m². Des locaux techniques accompagneront cet espace de restauration – détente.

Et de la publication/notification le

- Une patageoire de 56 m² (30 cm de profondeur) et une piscine de 176 m² (1,40 m de profondeur)
- Une bagagerie, un accueil, bureaux et locaux de travail compris dans un bâtiment de 140 m².
- 3 parkings dont un pour les visiteurs, de 282 places avec 6 PMR, 28 bornes de recharges électriques et 18 places pour les salariés, 2 parkings à destinations exclusives des salariés, composés de 23 et 10 places.

Aujourd'hui le ZooParc de Beauval a la maîtrise foncière des parcelles visées par l'implantation du projet. Elles sont occupées par des prairies dont la fauche annuelle est réalisée par le ZooParc afin d'en récolter du foin pour un usage interne. Le projet n'a donc pas d'impact sur l'activité agricole locale.

Le site d'implantation du projet se caractérise toutefois par la présence de zones humides sur son périmètre. Afin de limiter au maximum l'impact environnemental, le porteur de projet prévoit la mise en œuvre des mesures d'évitements, de réductions et de compensations (ERC)

Les mesures d'évitement permettent de réduire l'impact sur les zones humides :

- Déplacement de 2 bâtiments (bâtiment animalier et complexe de la piscine) en dehors des zones humides botaniques pour conserver l'intégrité écologique de ces milieux et la biodiversité affiliée.
- Autre bâtiment délocalisé en dehors de la zone humide pédologique.
- Remplacement du projet de création d'un chemin par celui d'une passerelle surélevée afin de maintenir les écoulements hydrauliques et les échanges entre les milieux.

Les mesures de réduction comprennent :

- Le changement du modèle de fixation des lodges au sol, passage d'une fixation par dalle béton à une méthode par pieux vissés. Ce changement permet de réduire de 96,9 % l'emprise initiale des lodges.
- Enfouissement des réseaux le long des voiries pour limiter l'artificialisation des sols.

Les mesures de compensation consistent à :

- Renforcer de la fonctionnalité d'une zone humide par l'amélioration de l'infiltration des eaux dans le sol et la connexion des fossés présents sur la parcelle à ceux du réseau pluvial du parking et des ombrières photovoltaïques. L'entretien de cette zone se fera selon une méthode respectueuse de la biodiversité.
- Créer d'une zone humide
- Restaurer d'une zone humide par le défrichage d'une peupleraie et l'aménagement des berges du cours d'eau attenant.
- Entretien de zone humide existante par une gestion raisonnée de la flore dont la présence et la croissance dégrade le milieu existant.

Le porteur de projet souhaite commencer les premiers aménagements et travaux en fin d'année 2026 avec une livraison au printemps 2029. Cependant, Le zonage du PLU de Saint-Aignan ne permet pas aujourd'hui de pouvoir réaliser le projet dans sa configuration actuelle. L'intégralité du site se situe en zone A du PLU. Il convient donc de faire évoluer le plan de zonage et le règlement écrit du PLU de Saint-Aignan.

Le ZooParc de Beauval représente la principale attraction touristique de la Région Centre-Val de Loire et engendre de nombreuses retombées économiques directes et indirectes pour le Val de Cher-Controis. Le projet présente un intérêt général pour le territoire :

- **le renforcement de l'attractivité touristique**, contribuant ainsi à positionner le Val de Cher-Controis comme une destination compétitive à l'échelle nationale ;
- **la création d'une cinquantaine d'emplois pérennes et ancrés localement**, participant à la vitalité économique du bassin ;
- **le dynamisme accru de l'économie locale**, grâce à l'afflux de visiteurs et au développement des activités commerciales et de services induites par cette fréquentation ;
- **la promotion de la biodiversité et l'éducation du public** aux enjeux de préservation des espèces, renforçant la dimension écologique et pédagogique du projet.

Au regard du caractère d'intérêt général du projet, du Code de l'Urbanisme en vigueur et dans le cadre de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont est dotée la Communauté de communes, il est proposé au bureau communautaire de se prononcer sur le lancement d'une procédure de déclaration de projet permettant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Aignan.

Vu le Code de l'Urbanisme en vigueur et notamment ses articles L101-2, L153-54, L153-55, L153-56, L153-57, L153-58, R123-23-2 à R123-24 et L300-6 ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Aignan du 13 septembre 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aignan ;
Vu la délibération du Conseil communautaire n°29J20-7 du 29 juillet 2020 déléguant au bureau communautaire le lancement d'une procédure de déclaration de projet ;
Vu la délibération n°30J21-31 du Conseil communautaire du 30 juin 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de l'ex-Val de Cher Controis ;
Vu la Loi Climat et Résilience du 17 décembre 2021, visant à lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme ;
Vu la délibération n° 15J24-6 du Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCOT de la Vallée du Cher à la Sologne du 15 janvier 2024 prescrivant l'élaboration du SCOT de la Vallée du Cher à la Sologne ;
Vu le jugement n° 2103112 du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 4 juillet 2024 annulant la délibération d'approbation du PLUi de l'ex-Val de Cher Controis ;
Vu la délibération n° 23S24-20 du Conseil communautaire du 23 septembre 2024 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) du Val de Cher Controis ;
Considérant que le projet permettra de renforcer l'attractivité touristique du territoire à échelle nationale et permettra d'engendrer des retombées économiques à échelle locale et des créations pérennes d'emplois, par le développement d'un complexe d'hébergements hôteliers et d'activités de loisirs.
Considérant que l'impact environnemental du projet sera atténué par la mise en place de mesures compensatoires au sein du secteur de projet ;
Considérant que la procédure de déclaration de projet permettra d'étudier l'ensemble des incidences du projet et de préciser son caractère d'intérêt général, de le soumettre à l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF), avant l'approbation du Conseil communautaire.

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Décide** d'engager la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aignan relative au développement d'une activité de loisirs, de tourisme et d'hébergements, ce dans un intérêt général et dans le respect des principes énoncés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme ;
- **Donne** tous pouvoirs à Monsieur le Président ou son représentant à l'effet de signer tous actes et pièces nécessaires à l'élaboration de ce document ;
- **Autorise** Monsieur le Président ou son représentant, conformément à l'article L132-5 du Code de l'Urbanisme, à solliciter dans le cadre leur mission d'accompagnement des Collectivités, les services de la Direction Départementale des Territoires, pour suivre la procédure ;
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet :
 - D'une transmission aux services préfectoraux de Loir-et-Cher,
 - D'un affichage dans la mairie de Saint-Aignan pendant un mois, et au siège de la Communauté de communes Val-de-Cher-Controis,
 - D'une mention dans un journal officiel diffusé dans le département,
 - D'une publication, pour information, au recueil des actes administratifs (RAA) du département de Loir-et-Cher.

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 e de la réception par le représentant de l'Etat.

Copie conforme au registre
 Le Controis-en-Sologne, le 17 septembre 2025

Le Président,
 Jacques PAOLETTI



Certifié exécutoire par le Président
 Compte tenu de la réception à la Préfecture

Accusé de réception en préfecture
 041-200072064-20250915-15S25-5-DE
 Date de télétransmission : 18/09/2025
 Date de réception préfecture : 18/09/2025

Et de la publication/notification le

18 SEP. 2025