

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 22 septembre à 18 h 00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes VAL D 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	BLONDEAU Patrice (suppléant)	NOYERS/CHER	---
CHATEAUVIEUX	SAUX Christian	OISLY	ROSET Jean-Jacques
CHATILLON/CHER	POMA Alain	PONTLEVOY	OLIVIER Christine
	LHUILIER Laure	POUILLE	GOUTX Alain
CHEMERY	THEVENET Anne-Marie	ROUGEOU	JOULAN Bénédict
CHISSAY-EN-TOURAINE	---		CARNAT Éric
CHOUSSY	GOSSEAUME Thierry	SAINT-AIGNAN	TROTIGNON Xavier
	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	LEPLARD Michel
	---	SAINT-ROMAIN/CHER	---
	---	SASSAY	CHARLES-GUIMPIED Jean-Pierre
	---	SEIGY	ESNAULT Jean-Luc (suppléant)
COUDES	RABUSSEAU Jean-Pierre		
COUFFY	BRAULT Patrice (suppléant)		COCHETON Stella
FAVEROLLES/CHER	RACAUT Olivier		
FRESNES	OLLIVIER Anne-Marie (suppléante)		SOMMIER Vincent
GY-EN-SOLOGNE	BAILLEUL Franck		
LASSAY/CROISNE	GAUTRY François	SELLES-SUR-CHER	GAUTHIER Michèle
MAREUIL/CHER	GOINEAU Annick		CLERC Guillaume
MEHERS	---		DOUSSAUD Guy
MEUSNES	GIBAUT Patrick		
MONTHOU-SUR/CHER	MARINIER Jean-François		BIETTE Bernard
	HÉNAULT Damien	SOINGS/EN-SOLOGNE	DELALANDE Anne-Marie
	THELLIER Claude	THESEE	PAVONE Sylvie (suppléante)
	ESNARD Dominique	VALLIERES-LES-GRANDES	LACROIX Eric
MONTRICHARD-VAL-DE-CHER	MOREAU Isabelle		

Etaient absents excusé(s) :

Les délégué(e)s des Communes de : **ANGE** : M. BOISGARD Daniel – **CHISSAY-EN-TOURAINE** : M. PLASSAIS Philippe – **LE CONTROIS-EN-SOLOGNE** : Mme MICHOT Karine – Mme POULLAIN Anne-Laure - M. MARTELLIERE Éric – M. BARON Hervé – **COUFFY** : M. EPIAI Jean-Pierre – **FRESNES** : M. TORSET Philippe – **MEHERS** : M. LIONS Gilles – **NOYERS/CHER** : M. SARTORI Philippe – Mme BOUHIER Sylvie – **OISLY** : Mme DANIAU Florence – **SAINT-ROMAIN/CHER** : M. TROTIGNON Xavier – **SEIGY** : Mme PLAT François – **THESEE** : M. CHARLUTEAU Daniel -

Absent(e)s ayant donné procuration : M. PLASSAIS Philippe à M. PAOLETTI Jacques – Mme MICHOT Karine à Mme DELORD Martine – M. SARTORI Philippe à Mme COCHETON Stella - Mme BOUHIER Sylvie à M. ROSET Jean-Jacques

Sont arrivés en cours de séance : Point 1 : M. GOSSEAUME Thierry (17 h 50) – Point 4 à 26 : M. RABUSSEAU Jean-Pierre (17 h 58) – Mme MOREAU Isabelle (18 h 00)

Madame THEVENET Anne-Marie est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'elle accepte.

N°22S25-4

ADOPTION DE DECISIONS MODIFICATIVES SUR LE BUDGET PRINCIPAL ET LES BUDGETS ANNEXES

Les décisions modificatives présentées ci-après ont pour objet essentiel :

- L'actualisation des opérations d'ordre budgétaire et notamment l'ajustement des amortissements à la suite d'un travail réalisé sur l'état de l'actif sur les budgets SPANC ; Bâtiments relais ; Locaux commerciaux ; Gendarmeries ; ZA St Aignan ; MSP ; Gémap et Assainissement collectif.
- L'ajustement des prévisions budgétaires pour les projets en cours et nouveaux projets concernant le budget principal ; SPANC ; Grille Midi ; Bâtiments relais, MSP et aménagement de zones.

Et de la publication/notification le :

Le budget consolidé, tous budgets confondus (opérations d'ordre et réelles) s'élèvent à 63 740 287,56 € en investissement et 62 560 822,54 € en fonctionnement après décisions modificatives.

SENS	SECTION	BP 2025	RàR	BS	DM	Budget 2025
Dépenses	Investissement	32 045 053,43	4 733 906,96	17 274 428,90	9 686 898,27	63 740 287,56
Recettes	Investissement	32 045 053,43	381 593,04	21 626 742,82	9 686 898,27	63 740 287,56
Dépenses	Fonctionnement	43 355 312,43	13 291,43	16 943 448,68	2 248 770,00	62 560 822,54
Recettes	Fonctionnement	43 355 312,43	0,00	16 956 740,11	2 248 770,00	62 560 822,54
Dépenses	Total	75 400 365,86	4 747 198,39	34 217 877,58	11 935 668,27	126 301 110,10
Recettes	Total	75 400 365,86	381 593,04	38 583 482,93	11 935 668,27	126 301 110,10

1/ BUDGET PRINCIPAL (067 -00)

SENS	SECTION	BP 2025	RàR	BS	DMI	Budget 2025
Dépense	Investissement	14 153 787,00	3 191 129,55	4 380 142,55	2 156 070,00	23 881 129,10
Recette	Investissement	14 153 787,00		7 571 272,10	2 156 070,00	23 881 129,10
Dépense	Fonctionnement	32 023 798,00		6 948 617,33	592 070,00	39 564 485,33
Recette	Fonctionnement	32 023 798,00		6 948 617,33	592 070,00	39 564 485,33

Sur le budget principal, la décision modificative n°1 intègre :

- L'actualisation des dépenses en fonction de l'avancement des projets : micro-crèche de Pontlevoy (+ 732 000 € en dépenses et + 228 000 € de subventions – à noter que seules les subventions notifiées sont inscrites, d'autres demandes ont été déposées) ; Maison France Services de Controis-en-Sologne (+ 400 000 €) et Accueil jeunes de Montrichard (600 000 €) – ces deux derniers projets sont inscrits au PPI sur 2026-2028 ;
- Des régularisations comptables neutre sur le plan budgétaire : 268 000 € (annulation des recettes 2022-2024 et réémission sur 2025) ;
- Des flux budgétaires entre le budget principal et les budgets annexes : subventions d'équilibre aux budgets annexes Bâtiment relais, Village artisans et Maison de santé ; reversement d'excédent et versement d'avance sur le budget annexe aménagement de zone (cf. ci-après).

Le virement entre section est ajusté à hauteur de – 42 630 et le recours à l'emprunt à + 1 973 700 € et atteint 2 663 321 €.

2 / BUDGETS ANNEXES

SPANC (067 -01)

SENS	SECTION	BP 2025	RàR	BS	DMI	Budget 2025
Dépense	Investissement	2 500,00	4 752,00	3 943,77	8 811,00	20 006,77
Recette	Investissement	2 500,00	0,00	8 695,77	8 811,00	20 006,77
Dépense	Fonctionnement	441 800,00	0	18 986,90	0,00	460 786,90
Recette	Fonctionnement	441 800,00	0	18 986,90		460 786,90

La décision modificative n°1 intègre une évolution des prévisions budgétaires au titre des amortissements des biens (11 311 €) et le remboursement d'un tiers dans le cadre de la délibération du 22 septembre 2025 (6 200 €).

Village artisans (067-05)

SENS	SECTION	BP 2025	RàR	BS	DMI	Budget 2025
Dépense	Investissement	1 192 000,00		8 000,00		1 200 000,00
Recette	Investissement	1 192 000,00		8 000,00		1 200 000,00
Dépense	Fonctionnement	281 500,00		12 000,00	14 100,00	307 600,00
Recette	Fonctionnement	281 500,00		12 000,00	14 100,00	307 600,00

La décision modificative n°1 intègre les admissions en non-valeur votées lors du Conseil communautaire du 15 juillet 2025. Elle est financée par l'augmentation de la subvention d'équilibre du budget principal.

Bâtiments relais (067-10)

SENS	SECTION	BP 2025	RàR	BS	DMI	Budget 2025
Dépense	Investissement	3 555 000,00	265 117,33	5 934 121,45	2 431 900,00	12 186 138,78
Recette	Investissement	3 555 000,00	175 000,00	6 024 238,78	2 431 900,00	12 186 138,78
Dépense	Fonctionnement	750 225,00			345 600,00	1 095 825,00
Recette	Fonctionnement	750 225,00			345 600,00	1 095 825,00

La décision modificative n°1 intègre :

- Une provision pour risque du fait des difficultés rencontrées par une entreprise pour payer ses loyers (cf. délibération du 15 juillet 2025) – dépenses de fonctionnement 345 600 € financée par la subvention d'équilibre du budget principal.
- Des opérations d'ordre équilibrées en dépenses/recettes relatives à des remboursements d'avances auprès d'entreprises dans le cadre des marchés publics (31 900 € au chapitre 041 en investissement)
- De nouvelles opérations : aménagement de deux parcelles sur la zone « Duyère » (500 000 €) et Bâtiment Vallières-les-Grandes (1 400 000 €) et l'ajout d'une enveloppe au titre des réserves foncières (500 000 €). Ces projets sont financés par l'augmentation du recours à l'emprunt de 2 400 000 €.

Locaux commerciaux (067-12)

SENS	SECTION	BP 2025	RàR	BS	DMI	Budget 2025
Dépense	Investissement	50 000,00	11 947,87	44 541,93	2 100,00	108 589,80
Recette	Investissement	50 000,00		56 489,80	2 100,00	108 589,80
Dépense	Fonctionnement	91 000,00				91 000,00
Recette	Fonctionnement	91 000,00				91 000,00

Suite au travail réalisé sur l'état de l'actif, la décision modificative n°1 intègre l'annulation d'un mandat de 2024 émis sur le compte 21351 afin de le réimputer sur le compte 2132. Ces opérations sont équilibrées et sans impact financier.

Gendarmeries (067-14)

SENS	SECTION	BP 2025	RàR	BS	DMI	Budget 2025
Dépense	Investissement	197 500,00		158 726,69	37 000,00	393 226,69
Recette	Investissement	197 500,00		158 726,69	37 000,00	393 226,69
Dépense	Fonctionnement	239 700,00		138 424,43	37 000,00	415 124,43
Recette	Fonctionnement	239 700,00		138 424,43	37 000,00	415 124,43

Suite au travail réalisé sur l'état de l'actif, la décision modificative n°1 intègre l'amortissement des subventions reçues, opération non réalisée en 2022. Ces opérations sont équilibrées et sans impact financier.

Maison de santé pluridisciplinaire – MSP (067-18)

SENS	SECTION	BP 2025	RàR	BS	DMI	Budget 2025
Dépense	Investissement	400 060,00	10 073,61	606 413,65	720 000,00	1 736 547,26
Recette	Investissement	400 060,00		616 487,26	720 000,00	1 736 547,26
Dépense	Fonctionnement	292 060,00			10 000,00	302 060,00
Recette	Fonctionnement	292 060,00			10 000,00	302 060,00

La décision modificative n°1 intègre :

- Un ajustement des amortissements à la suite du travail réalisé sur l'état de l'actif. Ces opérations sont équilibrées et sans impact financier.
- Une remise gracieuse de loyers pour 10 000 € (cf. délibération du 22 septembre 2025) - financée par la subvention d'équilibre.
- Extension de la MSP de Selles sur Cher : 720 000 € (dont 144 000 € achat de terrain). Cette opération est financée par l'emprunt. Après la DM 1, le recours à l'emprunt s'élève à 1 575 413,65 €.

Gémapi (067-20)

SENS	SECTION	BP 2025	RàR	BS	DM I	Budget 2025
Dépense	Investissement	360 000,00		318 580,34		678 580,34
Recette	Investissement	360 000,00		318 580,34	0,00	678 580,34
Dépense	Fonctionnement	750 000,00		799 880,34	0,00	1 549 880,34
Recette	Fonctionnement	750 000,00		799 880,34		1 549 880,34

À la suite du travail réalisé sur l'état de l'actif, la décision modificative n°1 intègre l'ajustement des amortissements (21 800 €). Ces opérations sont équilibrées en dépenses et recettes. Afin d'équilibrer la DM, le virement de section est également ajusté (21 800 €).

Assainissement collectif (067-22)

SENS	SECTION	BP 2025	RàR	BS	DM I	DM2	Budget 2025
Dépense	Investissement	4 153 012,00	444 481,49		3 489 573,00	200 000,00	8 287 066,49
Recette	Investissement	4 153 012,00	47 367,19	397 114,30	3 489 573,00	200 000,00	8 287 066,49
Dépense	Fonctionnement	2 975 946,00	13 291,43	40,57	1 788 983,00	200 000,00	4 978 261,00
Recette	Fonctionnement	2 975 946,00		13 332,00	1 788 983,00	200 000,00	4 978 261,00

La décision modificative n°2 intègre le remboursement du déficit à la Commune de Couddes soit 65 000 € (les transferts de résultats des Communes avaient été inscrits uniquement en recette, en intégrant les déficits éventuels, dans l'attente de la clôture des comptes).

Afin de permettre de rembourser les usagers des Communes de Feings, Thenay et Fougères-sur Bièvre qui ont été facturés à tort pour la période de juillet à décembre 2024, alors qu'ils avaient été prélevés mensuellement, il convient d'inscrire 20 000 €.

La DM prévoit également un ajustement du montant des amortissements des subventions reçues (200 000 €).

Les budgets aménagement de zones

ZA Grille midi (067-09)

SENS	SECTION	BP 2025	RàR	BS	DMI	Budget 2025
Dépense	Investissement	356 301,00		46 128,09	950 000,00	1 352 429,09
Recette	Investissement	356 301,00		46 128,09	950 000,00	1 352 429,09
Dépense	Fonctionnement	356 301,00		46 123,09	950 000,00	1 352 424,09
Recette	Fonctionnement	356 301,00		46 123,09	950 000,00	1 352 424,09

La décision modificative n°1 intègre le projet d'aménagement dans la zone « Grille midi » de 5ha (enrobés, candélabres,...) pour 950 000 € HT. Les recettes des ventes interviendront en 2026/2027.

Aménagement de zones (067-15)

SENS	SECTION	BP 2025	RàR	BS	DMI	Budget 2025
Dépense	Investissement	1 306 407,65		324 069,96	100 000,00	1 730 477,61
Recette	Investissement	1 306 407,65		324 069,96	100 000,00	1 730 477,61
Dépense	Fonctionnement	1 306 407,65		427 667,78	100 000,00	1 834 075,43
Recette	Fonctionnement	1 306 407,65		427 667,78	100 000,00	1 834 075,43

La décision modificative n°1 intègre le projet de création d'un parking Le Clos de l'Azuré à St Georges sur Cher. Ce dernier est financé par l'avance du budget principal.

Saint-Aignan (067-16)

BUDGET	SENS	SECTION	BP 2025	RaR	BS	DMI	Budget 2025
067-16	Dépense	Investissement	0,50		0,27	0,27	1,04
067-16	Recette	Investissement	0,50		0,27	0,27	1,04
067-16	Dépense	Fonctionnement	0,50		482 976,18		482 976,68
067-16	Recette	Fonctionnement	0,50		482 976,18		482 976,68

Il convient d'ajuster les opérations d'ordre sur ce budget. Ces opérations sont équilibrées et sans impact financier.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5217-10-6 relatif à la fongibilité des crédits ;

Vu le Budget Primitif 2025 approuvé le 10 février 2025 ;

Vu le Budget supplémentaire 2025, approuvé le 28 avril 2025 ;

Vu la Décision Modificative n°1 sur les budgets annexe Eau potable et assainissement collectif, adoptées le 2 juin 2025

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

- **Approuve** les décisions modificatives 2025 conformément aux documents budgétaires ci-annexés sur :

* Le budget principal (06700) et les budgets annexes suivants : Village artisans (06705), Bâtiment relais (06710), Locaux commerciaux (06712), Gendarmerie (06715), Maison de santé (06718), Gémapi (06720), votés par opérations.

* Les budgets annexes Eau potable (06721), assainissement collectif (06722), SPANC (06701) et ZA Grille du midi (06709), Aménagement de zones (06715), Lotissement Saint-Aignan (067016) votés par chapitre.

- **Autorise** Monsieur le Président ou son représentant à réaliser l'ensemble des démarches relatives aux remboursements des mensualités payées par les usagers, sur la période de septembre à décembre 2024, sur le budget annexe Eau et assainissement.

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 de la réception par le représentant de l'Etat.

Copie conforme au registre
Le Controis-en-Sologne, le 23 septembre 2025

Le Président
Jacques PAOLETTI

Commune de Controis-en-Sologne
ZI des Barbeliers
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
041-200072064-20250922-22S25-4B-DE
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025

26 SEP. 2025

Et de la publication/notification le

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 22 septembre 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	BLONDEAU Patrice (suppléant)	NOYERS/CHER	----
CHATEAUVIEUX	SAUX Christian	OISLY	ROSET Jean-Jacques
CHATILLON/CHER	POMA Alain	PONTLEVOY	OLIVIER Christine
	LHUILIER Laure	POUILLE	GOUTX Alain
CHEMERY	THEVENET Anne-Marie	ROUGEOU	JOULAN Bénédite
CHISSAY-EN-TOURAINE	---	SAINT-AIGNAN	CARNAT Éric
CHOUSSY	GOSSEAUME Thierry		TROTIGNON Xavier
	BRAULT Jean-Luc		GOMES Zita
	DELORD Martine	SAINT-GEORGES/CHER	PAOLETTI Jacques
	LEGOUY Quentin		VAILLANT Dominique
	CORNEVIN Bernard		ROBIN Jacqueline
	----	SAINT-JULIEN-DE-CHEDON	LEPLARD Michel
	----	SAINT-ROMAIN/CHER	----
	----	SASSAY	CHARLES-GUIMPIED Jean-Pierre
	----	SEIGY	ESNAULT Jean-Luc (suppléant)
COUDES	RABUSSEAU Jean-Pierre		
COUFFY	BRAULT Patrice (suppléant)		COCHETON Stella
FAVEROLLES/CHER	RACAULT Olivier		
FRESNES	OLLIVIER Anne-Marie (suppléante)		SOMMIER Vincent
GY-EN-SOLOGNE	BAILLEUL Franck		
LASSAY/CROISNE	GAUTRY François	SELLES-SUR-CHER	GAUTHIER Michèle
MAREUIL/CHER	GOINEAU Annick		
MEHERS	----		CLERC Guillaume
MEUSNES	GIBAUT Patrick		
MONTHOU-SUR/CHER	MARINIER Jean-François		DOUSSAUD Guy
	HÉNAULT Damien		
	THELLIER Claude	SOINGS/EN-SOLOGNE	BIETTE Bernard
	ESNARD Dominique		DELANDE Anne-Marie
		THESEE	PAVONE Sylvie (suppléante)
	MOREAU Isabelle	VALLIERES-LES-GRANDES	LACROIX Eric

Etaient absents excusé(e)s :

Les délégué(e)s des Communes de : ANGE : M. BOISGARD Daniel – CHISSAY-EN-TOURAINE : M. PLASSAIS Philippe – LE CONTROIS-EN-SOLOGNE : Mme MICHOT Karine – Mme POUILLAIN Anne-Laure – M. MARTELLIERE Éric – M. BARON Hervé – COUFFY : M. EPIAIS Jean-Pierre – FRESNES : M. TORSET Philippe – MEHERS : M. LIONS Gilles – NOYERS/CHER : M. SARTORI Philippe – Mme BOUIER Sylvie – OISLY : Mme DANIAU Florence – SAINT-ROMAIN/CHER : M. TROTIGNON Xavier – SEIGY : Mme PLAT Françoise – THESEE : M. CHARLUTEAU Daniel –

Absent(e)s ayant donné procuration : M. PLASSAIS Philippe à M. PAOLETTI Jacques – Mme MICHOT Karine à Mme DELORD Martine – M. SARTORI Philippe à Mme COCHETON Stella – Mme BOUIER Sylvie à M. ROSET Jean-Jacques

Sont arrivés en cours de séance : Point 1 : M. GOSSEAUME Thierry (17 h 50) – Point 4 à 26 : M. RABUSSEAU Jean-Pierre (17 h 58) e Mme MOREAU Isabelle (18 h 00)

Madame THEVENET Anne-Marie est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'elle accepte.

N°22S25-7-1

EXONÉRATION EN FAVEUR DES ÉTABLISSEMENTS APPARTENANT AUX ENTREPRISES QUI BÉNÉFICIENT DE L'EXONÉRATION PRÉVUE À L'ARTICLE 44 QUINDECIES A DANS UNE ZONE FRANCE RURALITÉS REVITALISATION (ZFRR)

La réforme des zones de revitalisation rurale (ZRR), adoptée par la loi de finances pour 2024 et entrée en vigueur le 1er juillet 2024, instaure un nouveau zonage intitulé "France Ruralités Revitalisation". Ce zonage permet l'éligibilité de certaines communes à des mesures d'exonération fiscales et sociales. Deux principaux critères de classement sont utilisés : la densité de population et le revenu disponible par habitant.

L'arrêté de zonage « France Ruralités Revitalisation » (FRR) a été publié le 19 juin 2024 et est entré en vigueur le 1er juillet 2024. Toutes les communes du territoire Val de Cher-Controis sont concernées.

En vertu de l'article 44 quinquies du Code général des impôts, les exonérations accordées aux entreprises peuvent porter sur l'impôt sur le revenu ou sur les sociétés, sur la cotisation foncière des entreprises (CFE) et sur la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Les exonérations concernent « les contribuables qui, entre le 1er janvier 2025 et le 31 décembre 2029, créent ou reprennent des activités industrielles, commerciales ou artisanales, au sens de l'article 34, ou professionnelles, au sens du 1 de l'article 92, dans les zones France ruralités revitalisation " plus sont exonérés »

Les bénéficiaires éligibles sont les très petites entreprises (moins de 11 salariés) .

Conformément à l'article 1466 G du code général des impôts (CGI), les EPCI doivent délibérer pour mettre en place l'exonération de CFE. La délibération doit être prise avant le 1er octobre pour être applicable l'année suivante.

Compte tenu de l'intérêt que ce dispositif peut susciter pour le développement économique de notre territoire ; il est proposé de délibérer pour permettre l'exonération de CFE.

La durée de l'exonération, non modifiable, est fixée à 5 ans suivis de 3 années d'abattement dont les quotités sont : 100 % pendant 5 ans, 75 % la 6e année, 50 % la 7e année, 25 % la 8e année.

Vu le Code général des impôts et notamment son article 1466 G,

Vu l'article 99 de la Loi de finances pour 2025 (n° 2025-127) du 14 février 2025 qui autorise les collectivités à délibérer, dans un délai de 40 jours à compter de la promulgation de la loi de finances, afin que des immeubles rattachés aux établissements remplissant les conditions prévues à compter du 1^{er} juillet 2024 par le Code général des impôts soient exonérés de cotisation foncière des entreprises (CFE) à compter de 2025,

Vu l'arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France Ruralités Revitalisation (FRR) et publié au Journal Officiel du 20 juin 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances du 3 septembre 2025,

Considérant l'intérêt que ce dispositif présente pour le développement économique du territoire communautaire,

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

- **Décide** d'instaurer l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue en faveur des opérations visées à l'article 1466G du Code général des impôts
- **Autorise** Monsieur le Président ou son représentant à effectuer toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

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 23 septembre 2025

Le Président
Jacques PACQUETTI



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

Accusé de réception en préfecture
041-200072064-20250922-22S25-7-1-DE
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025

26 SEP. 2025

Et de la publication/notification le

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 22 septembre 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	BLONDEAU Patrice (suppléant)	NOYERS/CHER	---
CHATEAUVIEUX	SAUX Christian	OISLY	ROSET Jean-Jacques
CHATILLON/CHER	POMA Alain	PONTLEVOY	OLIVIER Christine
	LHUILIER Laure	POUILLE	GOUTX Alain
CHEMERY	THEVENET Anne-Marie	ROUGEOU	JOULAN Bénédite
CHISSAY-EN-TOURAINE	---	SAINT-AIGNAN	CARNAT Éric
CHOUSSY	GOSSEAUME Thierry		TROTIGNON Xavier
	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	LEPLARD Michel
	---	SAINT-ROMAIN/CHER	---
	---	SASSAY	CHARLES-GUIMPIED Jean-Pierre
	---	SEIGY	ESNAULT Jean-Luc (suppléant)
COUDES	RABUSSEAU Jean-Pierre		COCHETON Stella
COUFFY	BRAULT Patrice (suppléant)		
FAVEROLLES/CHER	RACAULT Olivier		SOMMIER Vincent
FRESNES	OLLIVIER Anne-Marie (suppléante)		
GY-EN-SOLOGNE	BAILLEUL Franck	SELLES-SUR-CHER	GAUTHIER Michèle
LASSAY/CROISNE	GAUTRY François		CLERC Guillaume
MAREUIL/CHER	GOINEAU Annick		DOUSSAUD Guy
MEHERS	---		
MEUSNES	GIBAULT Patrick		BIETTE Bernard
MONTHOU-SUR/CHER	MARINIER Jean-François		DELALANDE Anne-Marie
	HÉNAULT Damien	SOINGS/EN-SOLOGNE	PAVONE Sylvie (suppléante)
	THELLIER Claude	THESEE	
	ESNARD Dominique	VALLIERES-LES-GRANDES	LACROIX Eric
MONTRICHARD-VAL-DE-CHER	MOREAU Isabelle		

Etaient absents excusé(e)s :

Les délégué(e)s des Communes de : ANGE : M. BOISGARD Daniel – CHISSAY-EN-TOURAINE : M. PLASSAIS Philippe – LE CONTROIS-EN-SOLOGNE : Mme MICHOT Karine – Mme POULLAIN Anne-Laure - M. MARTELLIERE Éric – M. BARON Hervé – COUFFY : M. EPIAIS Jean-Bouier – FRESNES : M. TORSET Philippe – MEHERS : M. LIONS Gilles – NOYERS/CHER : M. SARTORI Philippe – Mme BOUHIER Sylvie – OISLY : Mme DANIAU Florence – SAINT-ROMAIN/CHER : M. TROTIGNON Xavier – SEIGY : Mme PLAT Françoise – THESEE : M. CHARLUTEAU Daniel -

Absent(e)s ayant donné procuration : M. PLASSAIS Philippe à M. PAOLETTI Jacques – Mme MICHOT Karine à Mme DELORD Martine – M. SARTORI Philippe à Mme COCHETON Stella - Mme BOUHIER Sylvie à M. ROSET Jean-Jacques

Sont arrivés en cours de séance : Point 1 : M. GOSSEAUME Thierry (17 h 50) – Point 4 à 26 : M. RABUSSEAU Jean-Pierre (17 h 58) et Mme MOREAU Isabelle (18 h 00)

Madame THEVENET Anne-Marie est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'elle accepte.

N°22S25-7-2

COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES : EXONERATION EN FAVEUR DES MEDECINS, AUXILIAIRES MEDICAUX OU VETERINAIRES PREVUE A L'ARTICLE 1464 D DU CODE GENERAL DES IMPOTS DANS UNE ZONE FRANCE RURALITES REVITALISATION

La réforme des zones de revitalisation rurale (ZRR), adoptée par la loi de finances pour 2024 et entrée en vigueur le 1er juillet 2024, instaure un nouveau zonage intitulé "France Ruralités Revitalisation". Ce zonage permet l'éligibilité de certaines communes à des mesures d'exonération fiscales et sociales. Deux principaux critères de classement sont utilisés : la densité de population et le revenu disponible par habitant.

Et de la publication/notification le

L'arrêté de zonage « France Ruralités Revitalisation » (FRR) a été publié le 19 juin 2024 et est entré en vigueur le 1er juillet 2024. Toutes les communes du territoire Val de Cher-Controis en font partie.

En vertu de l'article 44 quinquies du Code général des impôts, les exonérations des entreprises peuvent porter sur l'impôt sur le revenu ou sur les sociétés, sur la cotisation foncière des entreprises (CFE) et sur la taxe foncière sur les propriétés bâties.

L'article 1464 D du Code général des impôts dispose que le Conseil communautaire peut exonérer de cotisation foncière des entreprises, les médecins, auxiliaires médicaux ou vétérinaires, pour une durée qui ne peut être ni inférieure à deux ans ni supérieure à cinq ans, à compter de l'année suivant celle de leur établissement.

La délibération doit être prise avant le 1er octobre pour être applicable l'année suivante.

L'exonération accordée à compter de l'année qui suit celle de leur établissement peut concerner une, plusieurs ou l'ensemble des 3 catégories de praticiens concernés, au sens du code de la santé :

- Les médecins
- Les auxiliaires médicaux
- Les vétérinaires

Il est proposé au Conseil communautaire d'exonérer ces 3 catégories pour une durée de 2 ans.

Cette exonération sera effective pour les établissements créés ou repris à partir du 1er janvier 2026.

Vu l'article 1464 D du Code général des impôts,

Vu l'article 99 de la Loi de finances pour 2025 n° 2025-127 du 14 février 2025 qui autorise les collectivités à délibérer, dans un délai de 40 jours à compter de la promulgation de la loi de finances, afin que des immeubles rattachés aux établissements remplissant les conditions prévues à compter du 1^{er} juillet 2024 par le Code général des impôts soient exonérés de Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) à compter de 2025,

Vu l'arrêté du 19 juin 2024 constatant le classement de communes en zone France Ruralités Revitalisation (FRR) et publié au Journal Officiel du 20 juin 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 3 septembre 2025,

Considérant l'intérêt que ce dispositif peut susciter pour le développement économique de notre territoire,

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

- **Décide** d'exonérer de cotisation foncière des entreprises prévue par l'article 1464 D du code général des impôts : les médecins, les auxiliaires médicaux et les vétérinaires
- **Fixe** la durée de l'exonération à 2 ans ;
- **Autorise** Monsieur le Président ou son représentant à effectuer toutes démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

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 23 septembre 2025

Le Président
Jacques PAOLETTI

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

Certifié exécutoire par le Président
Compte rendu de la délibération à la Préfecture
041-200072064-20250922-22S25-7-2-DE
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 22 septembre 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	BLONDEAU Patrice (suppléant)	NOYERS/CHER	-----
CHATEAUVIEUX	SAUX Christian	OISLY	ROSET Jean-Jacques
CHATILLON/CHER	POMA Alain	PONTLEVOY	OLIVIER Christine
	LHUILIER Laure	POUILLE	GOUTX Alain
CHEMERY	THEVENET Anne-Marie	ROUGEOU	JOULAN Bénédite
CHISSAY-EN-TOURAINE	---	SAINT-AIGNAN	CARNAT Eric
CHOUSSY	GOSSEAUME Thierry		TROTIGNON Xavier
	BRAULT Jean-Luc		GOMES Zita
	DELORD Martine	SAINT-GEORGES/CHER	PAOLETTI Jacques
	LEGOUY Quentin		VAILLANT Dominique
	CORNEVIN Bernard		ROBIN Jacqueline
	-----	SAINT-JULIEN-DE-CHEDON	LEPLARD Michel
	---	SAINT-ROMAIN/CHER	---
	---	SASSAY	CHARLES-GUIMPIED Jean-Pierre
	---	SEIGY	ESNAULT Jean-Luc (suppléant)
COUDES	RABUSSEAU Jean-Pierre		
COUFFY	BRAULT Patrice (suppléant)		COCHETON Stella
FAVEROLLES/CHER	RACAULT Olivier		
FRESNES	OLLIVIER Anne-Marie (suppléante)		SOMMIER Vincent
GY-EN-SOLOGNE	BAILLEUL Franck		
LASSAY/CROISNE	GAUTRY François	SELLES-SUR-CHER	GAUTHIER Michèle
MAREUIL/CHER	GOINEAU Annick		CLERC Guillaume
MEHERS	---		DOUSSAUD Guy
MEUSNES	GIBAUT Patrick		BIETTE Bernard
MONTHOU-SUR/CHER	MARINIER Jean-François		DELALANDE Anne-Marie
	HÉNAULT Damien	SOINGS/EN-SOLOGNE	PAVONE Sylvie (suppléante)
	THELLIER Claude	THESEE	
	ESNARD Dominique	VALLIERES-LES-GRANDES	LACROIX Eric
MONTRICHARD-VAL-DE-CHER	MOREAU Isabelle		

Etaient absents excusé(e)s :

Les délégué(e)s des Communes de : **ANGE** : M. BOISGARD Daniel – **CHISSAY-EN-TOURAINE** : M. PLASSAIS Philippe – **LE CONTROIS-EN-SOLOGNE** : Mme MICHOT Karine – Mme POUILLAIN Anne-Laure - M. MARTELLIERE Eric – M. BARON Hervé – **COUFFY** : M. EPIA Jean-Pierre – **FRESNES** : M. TORSET Philippe – **MEHERS** : M. LIONS Gilles – **NOYERS/CHER** : M. SARTORI Philippe – Mme BOUHIER Sylvie – **OISLY** : Mme DANIAU Florence – **SAINT-ROMAIN/CHER** : M. TROTIGNON Xavier – **SEIGY** : Mme PLAT François – **THESEE** : M. CHARLUTEAU Daniel -

Absent(e)s ayant donné procuration : M. PLASSAIS Philippe à M. PAOLETTI Jacques – Mme MICHOT Karine à Mme DELORD Martine – M. SARTORI Philippe à Mme COCHETON Stella - Mme BOUHIER Sylvie à M. ROSET Jean-Jacques

Sont arrivés en cours de séance : Point 1 : M. GOSSEAUME Thierry (17 h 50) – Point 4 à 26 : M. RABUSSEAU Jean-Pierre (17 h 58) – Mme MOREAU Isabelle (18 h 00)

Madame THEVENET Anne-Marie est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'elle accepte.

N° 22S25-18

PROJET DE REALISATION DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE DE CHATILLON-SUR-CHER - DEMANDE D'INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL INTERDEPARTEMENTAL FONCIER CŒUR DE FRANCE

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis est adhérente à l'EPFLI Foncier Cœur de France, offrant la possibilité à toutes ses communes membres de demander son intervention.

L'EPFL Foncier Cœur de France est un Etablissement Public Industriel et Commercial (E.P.I.C.) doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Il résulte de l'extension du périmètre d'intervention de l'EPFL du Loiret, créé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2008, conformément à l'article L324-2 du code de l'urbanisme.

L'EPFL Foncier Cœur de France est compétent pour acquérir et porter des biens immobiliers bâtis ou non bâtis pour le compte de ses adhérents ou de toute personne publique. Après signature d'une convention portant notamment sur la durée du portage foncier ainsi que sur les modalités et conditions du remboursement du capital, l'EPF acquiert les biens et les gère dans tous leurs aspects. Le temps du portage peut être consacré à la réalisation de travaux de proto-aménagement (sécurisation, déconstruction, dépollution, etc) sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF. Au terme du portage convenu ou par anticipation, l'EPF rétrocède les biens à l'adhérent à l'initiative de la demande d'intervention ou à toute personne publique ou privée qu'il lui désignerait.

Face au déclin démographique qui affecte le territoire communautaire, la Communauté s'est engagée à agir en faveur de l'attractivité et de la revitalisation de ses communes. Dans ce contexte, et conformément à ses prérogatives en matière de politique de l'habitat dont elle est dotée, il est envisagé de réaliser des logements sur des parcelles faisant parties des réserves foncières de la Communauté, situées sur le territoire de la commune de Châtillon-sur-Cher.

Pour mener à bien ce projet d'envergure, il est donc proposé au Conseil de déléguer à l'EPFL la maîtrise d'ouvrage du portage foncier, compte tenu de son expertise reconnue en matière de procédures foncières, de démarches juridiques, ainsi que d'opérations de démolition et de dépollution.

Cette collaboration, qui sera formalisée par la signature d'une convention, permettra de garantir la réussite de cette initiative.

Dans cette perspective, il est par ailleurs recommandé d'étendre le périmètre d'intervention de l'EPFL à l'ensemble des parcelles dont l'acquisition ou la mobilisation s'avèrera déterminante pour la concrétisation du projet.

Le site se situe en zone Up au PLU de Châtillon-sur-Cher, le règlement de zone est compatible avec le projet porté par la Communauté. Aucune servitudes ou contraintes environnementales ne vient s'appliquer sur les parcelles visées par le projet.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPF, la Commune de Châtillon-sur-Cher (41) a été consultée par courrier en date du 4 septembre 2025. Le Conseil municipal a émis un avis favorable sur l'opération de portage envisagée par délibération en date du 11 septembre 2025

Observation étant ici faite que les biens objets de la présente délibération appartiennent à la Communauté de communes Val de Cher-Controis et que l'EPFL n'a pas vocation en principe à acquérir et porter des biens immobiliers déjà propriété du porteur de projet. Cependant, le Règlement Intérieur et d'Intervention de l'EPFL dispose que « par exception, l'EPFL peut intervenir sur les friches dont le porteur est propriétaire en vue de la réalisation de travaux de proto-aménagement (curage, déconstruction, dépollution). On entend par « Friche » tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables. Dans ce cas, l'acquisition est réalisée à l'euro symbolique après réalisation des études préalables permettant d'évaluer le passif environnemental (pollutions) visant à déterminer la faisabilité du projet. L'aménagement ultérieur proprement dit, consistant à rendre effectif le réemploi du bien, compris les opérations de transformation, reste du ressort du porteur de projet ».

Le mandat confié à l'EPF consistera donc, après validation par la Communauté de communes à l'issue de la réalisation des études permettant d'évaluer le passif environnemental, à acquérir à l'euro symbolique les biens sis à CHÂTILLON-SUR-CHER (41), composés d'un bâtiment de type industriel édifié sur un terrain d'une superficie totale de 4 465 m², ainsi cadastrés :

- Section B n°3078 - 52 rue Aristide Romestant - d'une contenance de 3395 m² ;
- Section B n°2340 - lieudit « LES FOURCHEES » - d'une contenance de 1070 m².

Mandat est donc confié à l'EPF de réaliser, avant toute acquisition et sous sa maîtrise d'ouvrage, les études préalables permettant d'évaluer le passif environnemental (pollutions) et visant à déterminer la faisabilité du projet.

La décision d'acquérir, conditionnée aux résultats de ces études, devra faire l'objet d'une délibération expresse du Conseil communautaire. Il est précisé qu'en cas de refus par la Communauté de communes de procéder à la cession au profit de l'EPFL en raison de la nature du passif environnemental constaté, celle-ci sera tenue d'indemniser l'EPFL des dépenses engagées pour la réalisation desdites études.

En outre, dans l'hypothèse où l'acquisition interviendrait après validation par la Communauté de communes, mandat est également confié à l'EPFLI de procéder, sous sa maîtrise d'ouvrage, aux travaux de déconstruction et de dépollution, après réalisation des études et diagnostics nécessaires. Les travaux seront réalisés en concertation avec la Communauté de communes, laquelle sera associée aux différentes étapes de la consultation. Le conseil communautaire sera de nouveau consulté sur la base des études réalisées, d'un programme de travaux prévisionnel et d'un estimatif des coûts. Le coût des études et travaux sera intégré au capital à rembourser pour leur montant Hors Taxes.

Le portage foncier s'effectuera sur une durée prévisionnelle de 2 ans, selon remboursement par annuités, au vu des simulations financières produites par l'EPF. Observation étant ici faite que la durée du portage pourra être réduite ou prorogée selon l'évolution et l'avancement du projet, sur demande auprès de l'EPF. Il est expressément précisé que la convention de portage devra être régularisée entre les parties préalablement au lancement par l'EPFLI des études préalables destinées à évaluer le passif environnemental (pollutions) et à déterminer la faisabilité du projet.

La gestion des biens sera assurée par l'EPF qui mettra, le cas échéant, les biens à disposition de la Communauté de communes le temps du portage.

Les biens étant sous la responsabilité de l'EPF, propriétaire pendant toute la durée du portage foncier, l'Etablissement devra répondre à ses obligations légales en réalisant si nécessaire les travaux de sécurisation du site et du bâti.

La collectivité reste au pilotage des demandes de subventions. L'EPF viendra néanmoins verser l'ensemble des éléments en sa possession afin de faciliter leurs obtentions. Les sommes ainsi obtenues peuvent être versées directement à l'Etablissement en diminution du capital porté.

Le Conseil communautaire délibérera de nouveau sur les modalités de la ou des cession(s) par l'EPF.

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

Vu le dossier de demande d'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France,

Vu le courrier de consultation pour avis de la Commune de Châtillon-sur-Cher (41) sur l'opération, en date du 4 septembre 2025

Vu l'avis favorable de la Commune de Châtillon-sur-Cher (41), par délibération du Conseil municipal en date du 11 septembre 2025

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

- **Habilite** Monsieur le Président de la Communauté de communes Val de Cher-Controis à solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (EPFLI Foncier Cœur de France) dans le cadre du projet de requalification de la friche industrielle située à CHÂTILLON-SUR-CHER (41), comprenant un bâtiment de type industriel édifié sur un terrain d'une superficie totale de 4465 m², ainsi cadastrés :

- section B n°3078 - 52 rue Aristide Romestant - d'une contenance de 3395 m² ;
- section B n°2340 - lieudit « LES FOURCHEES » - d'une contenance de 1070 m² ;

- **Approuve** l'extension du mandat de l'EPFLI Foncier Cœur de France à toutes les parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet de friche industrielle, après accord du Président, à qui le Conseil Communautaire donne délégation expresse pour ce faire ;
- **Approuve** le lancement, avant toute acquisition et sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPFLI, des études préalables permettant d'évaluer le passif environnemental (pollutions) et visant à déterminer la faisabilité du projet ;
- **Prend acte** que le Conseil communautaire sera appelé, au vu des résultats des études environnementales, à délibérer sur la confirmation de l'acquisition des biens susvisés par l'EPFLI Foncier Cœur de France, et qu'en cas de validation, la Communauté de communes Val de Cher Controis procédera à leur cession à l'EPFLI, à l'euro symbolique, lesdits biens étant libres de toute occupation, location ou réquisition.
- **Approuve** qu'en cas de refus, par la Communauté de communes, de procéder à la cession au profit de l'EPFLI en raison de la nature du passif environnemental constaté, celle-ci sera tenue d'indemniser l'EPFLI des dépenses engagées pour la réalisation desdites études.
- **Approuve**, en cas de décision favorable d'acquisition par la communauté de communes, le lancement par l'EPFLI, sous sa maîtrise d'ouvrage, des études relatives aux travaux de déconstruction, de dépollution et de proto-aménagement ;
- **Prend acte** que le Conseil communautaire sera à nouveau saisi, après réalisation des études et diagnostics complémentaires, sur la base d'un programme prévisionnel de travaux et d'une estimation des coûts, pour délibérer sur le lancement effectif desdits travaux de proto-aménagement ;
- **Autorise** le représentant de l'EPFLI Foncier Cœur de France à signer tous documents et avant-contrats ainsi que le ou les acte(s) authentique(s) de vente ;

- **Approuve** les modalités du portage foncier par l'EPFLI Foncier Cœur de France, d'une durée prévisionnelle de 2 ans, selon remboursement par annuités ;
- **Autorise** Monsieur le Président à signer la convention de portage foncier à passer avec l'EPFLI Foncier Cœur de France avant le lancement des études préalables permettant d'évaluer le passif environnemental (pollutions) et visant à déterminer la faisabilité du projet ;
- **Approuve** le principe de la mise à disposition des biens au profit de la Communauté de communes en cas de besoin, sous réserve de la validation par l'EPF, et autoriser le Président à signer la convention correspondante ;
- **Approuve** les conditions du mandat confié à l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre de cette opération.

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 24 septembre 2025

Le Président
Jacques PAOLETTI



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

Accusé de réception en préfecture
041-200072064-20250922-22S25-18-DE
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 22 septembre à 18 h 00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes VAL D CHER-CONTROIS s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne, sous la Présidence de Monsieur PAOLETTI Jacques, le Président.

Étaient présents : Les délégués des communes de :

ANGE	BLONDEAU Patrice <i>(suppléant)</i>	NOYERS/CHER	-----
CHATEAUVIEUX	SAUX Christian	OISLY	ROSET Jean-Jacques
CHATILLON/CHER	POMA Alain	PONTLEVOY	OLIVIER Christine
CHEMERY	LHUILIER Laure	POUILLE	GOUTX Alain
CHISSAY-EN-TOURAINE	THEVENET Anne-Marie	ROUGEOU	JOULAN Bénédite
CHOUSSY	-----	SAINT-AIGNAN	CARNAT Éric
LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	GOSSEAUME Thierry	SAINT-GEORGES/CHER	TROTIGNON Xavier
	BRAULT Jean-Luc		GOMES Zita
	DELORD Martine		PAOLETTI Jacques
	LEGOUY Quentin	SAINT-JULIEN-DE-CHEDON	VAILLANT Dominique
	CORNEVIN Bernard		ROBIN Jacqueline
	-----	SAINT-ROMAIN/CHER	-----
	-----	SASSAY	CHARLES-GUIMPIED Jean-Pierre
COUDES	RABUSSEAU Jean-Pierre	SEIGY	ESNAULT Jean-Luc <i>(suppléant)</i>
COUFFY	BRAULT Patrice <i>(suppléant)</i>	SELLES-SUR-CHER	COCHETON Stella
FAVEROLLES/CHER	RACAUT Olivier		SOMMIER Vincent
FRESNES	OLLIVIER Anne-Marie <i>(suppléante)</i>		GAUTHIER Michèle
GY-EN-SOLOGNE	BAILLEUL Franck		CLERC Guillaume
LASSAY/CROISNE	GAUTRY François		DOUSSAUD Guy
MAREUIL/CHER	GOINEAU Annick		BIETTE Bernard
MEHERS	-----	SOINGS/EN-SOLOGNE	DELALANDE Anne-Marie
MEUSNES	GIBAUT Patrick		PAVONE Sylvie <i>(suppléante)</i>
MONTHOU-SUR/CHER	MARINIER Jean-François		LACROIX Eric
MONTRICHARD-VAL-DE-CHER	HÉNAULT Damien	THESEE	-----
	THELLIER Claude	VALLIERES-LES-GRANDES	-----
	ESNARD Dominique		
	MOREAU Isabelle		

Étaient absents excusé(s) :

Les délégué(e)s des Communes de : ANGE : M. BOISGARD Daniel – CHISSAY-EN-TOURAINE : M. PLASSAIS Philippe – LE CONTROIS-EN-SOLOGNE : Mme MICHOT Karine – Mme POUILLAIN Anne-Laure – M. MARTELLIERE Éric – M. BARON Hervé – COUFFY : M. EPIA Jean-Pierre – FRESNES : M. TORSET Philippe – MEHERS : M. LIONS Gilles – NOYERS/CHER : M. SARTORI Philippe – Mme BOUHIER Sylvie – OISLY : Mme DANIAU Florence – SAINT-ROMAIN/CHER : M. TROTIGNON Xavier – SEIGY : Mme PLAT François – THESEE : M. CHARLUTEAU Daniel -

Absent(e)s ayant donné procuration : M. PLASSAIS Philippe à M. PAOLETTI Jacques – Mme MICHOT Karine à Mme DELORD Martine – M. SARTORI Philippe à Mme COCHETON Stella - Mme BOUHIER Sylvie à M. ROSET Jean-Jacques

Sont arrivés en cours de séance : Point 1 : M. GOSSEAUME Thierry (17 h 50) – Point 4 à 26 : M. RABUSSEAU Jean-Pierre (17 h 58) – Mme MOREAU Isabelle (18 h 00)

Madame THEVENET Anne-Marie est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'elle accepte.

N°22S25-22

DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC - GESTION DES ÉTABLISSEMENTS D'ACCUEIL DU JEUNE ENFANT (EAJE) : CHOIX DU DÉLÉGATAIRE ET APPROBATION DU CONTRAT DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

Le Président expose au Conseil communautaire :

Que conformément à l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales, à la fin de la procédure de délégation pour la gestion et l'exploitation des cinq Equipements d'Accueil du Jeune Enfant situés sur le territoire de

Et de la publication/notification le

la Communauté de communes, l'autorité exécutive de la collectivité saisit l'Assemblée délibérante du choix du délégataire auquel elle a procédé en lui exposant ses motifs et en lui présentant l'économie générale du contrat ;

Que l'autorité exécutive transmet à l'Assemblée délibérante le rapport de la Commission de Délégation de Service Public (CDSP) présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix de l'entreprise candidate et l'économie générale du contrat ;

Qu'au terme des négociations, son choix s'est porté sur la société La Maison Bleue ayant présenté la meilleure offre au regard de la qualité de l'offre proposée, l'adéquation des moyens aux objectifs du service et l'intérêt de l'offre sur le plan financier (les raisons de ce choix sont exposées dans le rapport de l'exécutif annexé à la présente). Dans les conditions du contrat, cette entreprise devrait être la plus à même d'assurer la qualité et la continuité du service public ;

Que le contrat a pour objet la gestion et l'exploitation des micro-crèches de Selles-sur-Cher et Pontlevoy et des multi-accueils de Montrichard-Val de Cher, Saint-Aignan et du Controis-en-Sologne, et présente les caractéristiques suivantes :

○ **Durée : 4 années**

○ **Début de l'exécution du contrat : 1^{er} janvier 2026 ;**

○ **Fin du contrat : 31 août 2030 ;**

○ **Principales missions du délégataire :**

- La constitution et la mise à jour du dossier d'agrément auprès des services compétents dans les délais requis, et notamment :
- La définition et l'actualisation régulière du projet d'établissement comprenant :
 - Le projet social précisant l'intégration de l'équipement dans l'environnement local,
 - Le projet éducatif et pédagogique précisant les engagements de l'équipement sur la santé, la sécurité, l'éveil et l'autonomie des enfants, les relations avec les parents, les typologies d'activités et les objectifs (jeux libres, activités dirigées), la qualité des repas,
- La réalisation de toutes les démarches administratives nécessaires à la gestion de l'équipement ;
- L'éventuelle sollicitation d'un agrément modulé pour le fonctionnement de l'équipement ;
- La gestion des inscriptions, pour les familles du territoire comme pour les entreprises réservataires de berceaux ;
- La facturation des usagers, l'encaissement des participations et la prise en charge des impayés ;
- L'accueil des usagers comprenant la préparation et l'organisation des activités adaptées à ce public dans le respect des normes légales et réglementaires ;
- La planification de l'accueil des usagers dans un objectif d'optimisation du taux d'occupation ;
- Le respect des normes d'hygiène et de sécurité et des règles fixées par la PMI ;
- L'acquisition et le renouvellement du petit matériel et du matériel pédagogique en cohérence avec le projet pédagogique ;
- Les opérations d'entretien courant et de maintenance préventive, ainsi que le renouvellement des équipements, des gros matériels et mobiliers dans le respect des règles de sécurité légales et réglementaires applicables ;
- la gestion financière de l'équipement avec l'élaboration des budgets, des comptes d'exploitation et des bilans CAF ;
- La recherche et la gestion de la relation avec les financeurs, notamment la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), la Mutualité sociale Agricole (MSA), les régimes spéciaux et le Département ;
- La commercialisation de berceaux entreprises ;
- La fourniture régulière à la Personne Publique de comptes rendus d'activités.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1411-5 ;
Vu le rapport de l'exécutif sur le choix du délégataire ;

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

- **Approuve** le choix de la Société LA MAISON BLEUE sise 148-152 Route de la Reine à Boulogne-Billancourt (92100) en tant que délégataire pour la gestion et l'exploitation des micro-crèches de Selles-sur-Cher et Pontlevoy et des multi-accueils de Montrichard Val de Cher, Saint-Aignan et du Controis-en-Sologne ;
- **Approuve** les termes du contrat de délégation de service public et ses annexes parmi lesquelles le règlement du service.
- **Autorise** Monsieur le Président à signer ledit contrat de délégation de service public ainsi que tous documents 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 de la réception par le représentant de l'Etat.

Copie conforme au registre
Le Controis-en-Sologne, le 23 septembre 2025

Le Président
Jacques PACHETTI



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

Accusé de réception en préfecture
041-200072064-20250922-22S25-22-DE
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025

Et de la publication/notification le 26 SEP. 2025