

PROCES VERBAL BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE 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 : 17

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 - M. GIBault Patrick à M. PAOLETTI Jacques -

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

Ordre du jour

I. DELIBERATIONS

FINANCES

1. Attribution des aides à l'apprentissage 2025
2. Attribution d'un aide à l'investissement en matériel 2025

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

3. Acquisition des parcelles cadastrées section ZM n°27 et ZT N°37 sises au lieu-dit « le Haut Bourg » et « le Petit Plessis » à Vallières-les-Grandes (41400) appartenant à Monsieur MASSON Christian

SERVICES A LA POPULATION

4. Acquisition de la parcelle BS n°145 sise rue des Entrepreneurs à Contres, commune déléguée du CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700) appartenant à la SAS Immobilier – Village By CA, Food Val de Loire - pour la construction d'une maison d'assistants maternels (MAM)

URBANISME

5. Compétence plan local d'urbanisme (plu) - lancement d'une procédure de déclaration de projet permettant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de SAINT-AIGNAN pour l'aménagement d'un site d'hébergements hôteliers les lodges de BEAUVAL

II. AFFAIRES DIVERSES

6. Ordre du jour du Conseil communautaire du 22 septembre 2025

Avant de débiter la séance, Monsieur le Président demande aux membres du Bureau si des observations sont à apporter au procès-verbal de la dernière réunion de bureau. **Le Bureau communautaire l'entérine à l'unanimité.**

Dans le cadre des délégations de pouvoirs qui ont été confiées lors du Conseil communautaire du 13 novembre 2023, le bureau s'est donc prononcé sur les délibérations suivantes :

Finances

1. Attribution des aides a l'apprentissage 2025

Depuis 2016, dans le cadre de sa compétence « Développement Économique » la Communauté a mis en 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 SOLLICITE	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
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, **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	ROUSSEAU Romain	3000.00 €

	5 Impasse des sables de Fourchaud 41110 CHATILLON-SUR-CHER	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	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 €

2. Dispositif « aide à l'investissement en matériel » : Entreprise **GAIENT**, 69 rue de Cheverny, à Contres, commune déléguée du CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)

Monsieur Alain GAIN, représentant légal de l'entreprise « Gaient – 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 1er 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 « Gaient – 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, à l'unanimité, décide l'octroi d'une aide de 3 181,18 € au titre du développement économique à l'entreprise « Gaient – La rencontre », sise 69 rue de Cheverny à Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700). Les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au compte 20422 opération 202407 du budget principal. 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.

Développement économique

3. Acquisition des parcelles cadastrées section ZM n°27 et ZT N°37 sises au lieu-dit « le Haut Bourg » et « le Petit Plessis » à Vallières-les-Grandes (41400) appartenant à Monsieur MASSON Christian

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. Monsieur le Président souligne que l'acquisition de ces terrains vise à accueillir l'entreprise EVEIA, spécialisée dans la fabrication de pédaliers de bureau. Il réaffirme son attachement à un développement économique équilibré, couvrant l'ensemble du territoire. Cette initiative s'inscrit dans une démarche volontariste visant à harmoniser l'essor local et à offrir à chaque collectivité les leviers nécessaires à son développement. Il conviendra de mettre à jour le PLUi en définissant ces terrains en zone Ui. Pour sa part, Monsieur Éric LACROIX, maire de Vallières-les-Grandes et élu communautaire, insiste sur l'apport déterminant de cette implantation pour la création d'emplois sur le territoire communal. Ce projet s'articule par ailleurs avec celui de construction de logements sociaux, renforçant ainsi sa cohérence avec les enjeux locaux.

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

Services à la population

4. Acquisition de la parcelle BS n°145 sise rue des Entrepreneurs à Contres, commune déléguée du CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700) appartenant à la SAS Immobilier – Village By CA, Food Val de Loire - pour la construction d'une maison d'assistants maternels (MAM)

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 : pérenniser l'offre d'accueil en attirant de nouveaux assistants maternels, afin de garantir la continuité du service sur le territoire et 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. 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 du 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 du 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 du CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700),

Le Bureau communautaire, **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 du 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 du CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700), au prix de 25 € net vendeur / m², frais d'acte en sus. Un 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 sera effectué. Monsieur le Président ou un(e) Vice-président(e) à l'effet de signer tous actes et pièces afférents à ce dossier.

Le Président tient à souligner la complexité de lancer certains projets sur cette zone car la Communauté y dispose de peu de réserves foncières. A ce jour, une réflexion est en cours avec Monsieur Yvan SAUMET, Président de la SAS Immobilier, Village BY CA, Food Val de Loire, afin de répondre à la demande d'extension de l'entreprise DAUCY sur ce site.

Urbanisme

5. Compétence plan local d'urbanisme (PLU) - lancement d'une procédure de déclaration de projet permettant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de SAINT-AIGNAN pour l'aménagement d'un site d'hébergements hôteliers 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 56,2421 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, 70 ? 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 belvédères. 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, une pataugeoire 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 et de 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 et 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, et l'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 et entretenir 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 et 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, **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. Monsieur le Président ou son représentant est autorisé à l'effet de signer tous actes et pièces nécessaires à l'élaboration de ce document et 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 à suivre la procédure. 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 et d'une publication, pour information, au recueil des actes administratifs (RAA) du département de Loir-et-Cher.

Affaires diverses

▪ FONDS NATIONAL DE PEREQUATION DES RESSOURCES INTERCOMMUNALE ET COMMUNALES – FPIC 2025

Lors de la séance du Conseil communautaire prévue le 22 septembre 2025, les membres seront appelés à statuer sur les modalités de répartition du Fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC) pour l'année en cours. À cette occasion, il sera proposé d'adopter, pour l'exercice 2025, le mode de répartition dit de droit commun, en substitution de la répartition dérogatoire libre retenue en 2024.

▪ ATTRIBUTION D'UNE REMISE GRACIEUSE DE LOYER AU PROFIT DE LA SISA « LES PLANTES » A NOYERS-SUR-CHER

Face à la hausse significative des coûts énergétiques et au départ de plusieurs praticiens, la Société intercommunale de santé des « Plantes », basée à Noyers-sur-Cher, se trouve aujourd'hui confrontée à une dette locative. Dans le cadre de la politique de santé menée par la Communauté, il sera soumis à votre approbation du prochain Conseil communautaire, une proposition de remise gracieuse de loyer d'un montant de 10 000 euros en faveur de cette structure. Monsieur Eric CARNAT, élu communautaire et maire de Saint-Aignan, rappelle les préoccupations exprimées par Monsieur Claude SAUQUET, ancien élu communautaire de sa commune, concernant le coût futur que cette structure pourrait représenter pour la collectivité. Pour sa part, le Président souligne le caractère symbolique de cette démarche. La Communauté a déjà pris des mesures concrètes en soutien à la SISA « Les Plantes », notamment par l'installation de panneaux photovoltaïques sur ses locaux. L'objectif est d'assurer la pérennité des services médicaux sur le territoire. Pour répondre à Monsieur Jean-Pierre CHARLES-GUIMPIED, Monsieur le Président et Monsieur Eric CARNAT précisent que cette maison de santé compte deux médecins.

▪ GESTION DES BAUX

Dans un contexte économique marqué par des contraintes accrues, certaines entreprises locales – en particulier celles locataires de leurs locaux – font face à des difficultés importantes, notamment pour honorer leurs engagements locatifs. Il convient néanmoins de préciser que les retards de paiement des loyers des locaux communautaires, bien qu'ils puissent constituer une source d'inquiétude pour les parties prenantes, ne représentent qu'une fraction limitée des recettes de la Communauté – soit moins de 2 % de l'ensemble. Imposer des contraintes supplémentaires ne contribuerait pas au développement économique du territoire.

▪ GESTION DES CENTRES AQUATIQUES COMMUNAUTAIRES

Le Conseil communautaire a confié en 2020 à EQUALIA (Suresnes) la gestion des centres aquatiques l'ÎleBulle (Contres) et Val de Loisirs (Faverolles-sur-Cher) via un contrat de 5 ans (2021-2025). Face aux retards liés aux travaux de l'ÎleBulle, un avenant prolonge la concession jusqu'au 31 mars 2026 pour garantir la continuité du service.

▪ TOUR DU LOIR-ET-CHER 2025

Monsieur Jean-Pierre CHARLES-GUIMPIED, élu communautaire et maire de la commune de Sassay porte à la connaissance des élus que l'édition 2026 du Tour du Loir-et-Cher empruntera un parcours dont le départ sera donné depuis la commune de Chémery, pour s'achever à Saint-Georges-sur-Cher. Cet événement, qui traversera une part déterminante du territoire, concernera directement plusieurs communes de l'intercommunalité.

Fait à le Controis-en-Sologne, le 15 septembre 2025

Le Président

Jacques PAOLIN



