

## PROCES VERBAL BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE DU 27 OCTOBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq le 27 octobre à 18 h 00, le Bureau Exécutif de la Communauté de Communes du VAL-DE-CHER-CONTROIS s'est réuni, dans la salle de réunion du Village by CA Food Val de Loire, sous la Présidence de Monsieur Jacques PAOLETTI, le Président.

**Etaient présents :**

Président	Monsieur PAOLETTI Jacques		
<b>1<sup>er</sup> Vice-président</b>	Madame COCHETON Stella	<b>1<sup>er</sup> membre</b>	Monsieur BIETTE Bernard
<b>2<sup>ème</sup> Vice-président</b>	Monsieur MARINIER Jean-François	<b>2<sup>ème</sup> membre</b>	—
<b>3<sup>ème</sup> Vice-présidente</b>	Madame DELORD Martine	<b>3<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur RACAULT Olivier
<b>4<sup>ème</sup> Vice-président</b>	Monsieur SAUX Christian	<b>4<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur LACROIX Eric
<b>5<sup>ème</sup> Vice-présidente</b>	Madame OLIVIER Christine	<b>5<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur CORNEVIN Bernard
<b>6<sup>ème</sup> Vice-présidente</b>	Madame MICHOT Karine	<b>6<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur EPIAIS Jean-Pierre
<b>7<sup>ème</sup> Vice-président</b>	Monsieur ROSET Jean-Jacques	<b>7<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur CARNAT Eric
<b>8<sup>ème</sup> Vice-présidente</b>	Monsieur HENAUT Damien	<b>8<sup>ème</sup> membre</b>	—
<b>9<sup>ème</sup> Vice-président</b>	—	<b>9<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur CHARLES-GUIMPIED J. Pierre
<b>10<sup>ème</sup> Vice-président</b>	Monsieur GIBAULT Patrick	<b>10<sup>ème</sup> membre</b>	Madame PLAT Françoise

**Etaient absent(e)s excusé(e)s :** Monsieur POMA Alain -- Monsieur MARTELLIERE Eric - Madame ESNARD Dominique -

A donné pouvoir : Monsieur POMA Alain à Monsieur PAOLETTI Jacques

Monsieur GIBAULT Patrick 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

##### URBANISME

2. Exercice du droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section AW n°105 sise au lieu-dit « Les Duyères » à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700)
3. Exercice du droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section BR n°169 sise rue de Doulain à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700)
4. Exercice du droit de préemption urbain sur la vente des parcelles cadastrées section ZA n°74 et 77 sises 1 rue des grands champs à Selles-sur-Cher (41130)

#### II. AFFAIRES DIVERSES

1. Ordre du jour du Conseil communautaire du 3 novembre 2025

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

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 à 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 :

Page 1 sur 5

DATE DE DEMANDE	ENTREPRISE	MONTANT SOLICITE	APPRENTI
17/04/2025	SARL BARBE, 7 route de la Giberie 41400 VALLIERES-LES-GRANDES	750,00 €	BARBE BRETON Misael Contrat d'une durée de 8 mois. Formation débutée janvier 2025- CAP Peintre applicateur de revêtement
22/05/2025	SARL INNOVELO - Montrichard Cycles, 4 rue Victor Hugo 41400 MONTRICHARD VAL DE CHER	750,00 €	BAILLARGEANT Mathis, Manager d'unité marchande, Contrat de 7 mois. Formation débutée le 07/10/24

La Commission des Finances réunie le 21 octobre 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 DE DEMANDE	ENTREPRISE	APPRENTI	MONTANT ATTRIBUE
17/04/2025	SARL BARBE, 7 route de la Giberie 41400 VALLIERES-LES-GRANDES	BARBE BRETON Misael Contrat d'une durée de 8 mois. Formation débutée janvier 2025- CAP Peintre applicateur de revêtement	750,00 €
22/05/2025	SARL INNOVELO - Montrichard Cycles, 4 rue Victor Hugo 41400 MONTRICHARD VAL DE CHER	BAILLARGEANT Mathis, Manager d'unité marchande, Contrat de 7 mois. Formation débutée le 07/10/24	750,00 €

Madame Christine Olivier, vice-présidente déléguée aux services à la population, soulève une question concernant la brièveté de ces deux parcours d'apprentissage. Madame Stella COCHETEON, vice-présidente chargée des finances, apporte des précisions à ce sujet. Elle indique que la durée de formation peut en effet varier selon la nature de la profession concernée. Par ailleurs, cette durée est susceptible d'être ajustée en fonction du niveau initial de l'apprenti ainsi que des compétences qu'il a déjà acquises.

## Urbanisme

### **2. Exercice du droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section AW n°105 sise au lieu-dit les Duyères à Contres, le CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 15 septembre 2025 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section AW n°105 (1 865 m<sup>2</sup>) sise au lieu-dit Les Duyères à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à Monsieur Pierre VENOT domicilié au 60 rue Julien Nadau à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), au prix de 2 800 € TTC, frais d'acte en sus.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 211-2,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 13 novembre 2023 délégant au bureau communautaire, l'exercice du droit de préemption urbain en zone d'activité que les communes auront octroyé à la Communauté, limité aux opérations d'acquisition par voie de préemption aux biens dont la valeur est inférieure ou égale à 200 000 € HT,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 septembre 2024 délégant le droit de préemption urbain aux communes du territoire de l'ex-Val de Cher Controis, couvertes par un Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble des zones U et AU de leurs territoires à l'exception des zones économiques qui restent de compétence communautaire,

**Vu** la demande de déclaration d'intention d'aliéner reçue le 15 septembre 2025 et enregistrée sous le n°041.059.25.U0071 concernant la vente de la parcelle cadastrée section AW n°105 (1 865 m<sup>2</sup>) sise au lieu-dit Les Duyères à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), et située en zone AUia au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Contres,

**Considérant** que la Communauté de communes Val de Cher-Controis exerce la compétence développement économique sur son territoire et que dans ce cadre, elle crée, aménage et entretien les zones d'activité et qu'elle soutient les activités commerciales d'intérêt communautaire ; Que la parcelle objet de la demande permet par son classement en zone AUia au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Contres, d'implanter des activités artisanales et industrielles ; Que la Communauté de communes Val de Cher Controis a le projet d'installer des activités sur ce secteur et plus particulièrement sur cette parcelle,

Le Bureau communautaire, à l'unanimité, décide d'exercer son droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section AW n°105 (1 865 m<sup>2</sup>) sise au lieu-dit Les Duyères à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à Monsieur Pierre VENOT domicilié au 60 rue Julien Nadau à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), au prix de 2 800 € TTC, frais d'acte en sus.

### **3. Exercice du droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section BR n°169 sise rue de Doulain à Contres, le CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 15 septembre 2025 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section BR n°169 (1 563 m<sup>2</sup>) sise rue de Doulain à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à Madame Lise VENOT domiciliée au 60 rue Julien Nadau à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), au prix de 2 000 € TTC, frais d'acte en sus.

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 211-2,

**Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 13 novembre 2023 délégant au bureau communautaire, l'exercice du droit de préemption urbain en zone d'activité que les communes auront octroyé à la Communauté, limité aux opérations d'acquisition par voie de préemption aux biens dont la valeur est inférieure ou égale à 200 000 € HT,

**Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 23 septembre 2024 délégant le droit de préemption urbain aux communes du territoire de l'ex-Val de Cher Controis, couvertes par un Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble des zones U et AU de leurs territoires à l'exception des zones économiques qui restent de compétence communautaire,

**Vu** la demande de déclaration d'intention d'aliéner reçue le 15 septembre 2025 et enregistrée sous le n°041.059.25.U0072 concernant la vente de la parcelle cadastrée section BR n°169 (1 563 m<sup>2</sup>) sise rue de Doulain à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), et située en zone AUi au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Contres,

**Considérant** que la Communauté de communes Val de Cher-Controis exerce la compétence développement économique sur son territoire et que dans ce cadre, elle crée, aménage et entretien les zones d'activité et qu'elle soutient les activités commerciales d'intérêt communautaire ; Que la parcelle objet de la demande permet par son classement en zone AUi au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Contres, d'implanter des activités artisanales et industrielles ; Que la Communauté de communes Val de Cher Controis a le projet d'installer des activités sur ce secteur et plus particulièrement sur cette parcelle,

Le Bureau communautaire, à l'unanimité, décide d'exercer son droit de préemption urbain sur la vente de la parcelle cadastrée section BR n°169 (1 563 m<sup>2</sup>) sise rue de Doulain à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), appartenant à Madame Lise VENOT domiciliée au 60 rue Julien Nadau à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), au prix de 2 000 € TTC, frais d'acte en sus.

### **4. Exercice du droit de préemption urbain sur la vente des parcelles cadastrées section ZA n°74 et 77 sises 1 rue des grands champs à SELLES-SUR-CHER (41130)**

La Communauté de communes Val de Cher-Controis a reçu le 8 septembre 2025 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section ZA n°74 (13 m<sup>2</sup>) et n°77 (2 087 m<sup>2</sup>) sises 1 rue des Grands Champs à Selles-sur-Cher (41130). Ces parcelles appartiennent à la SCI CARRE LAZIER représentée par Monsieur Eric CARRE dont le siège se situe au 1 rue des Grands Champs à Selles-sur-Cher (41130) et sont situées en zone UI au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Selles-sur-Cher. Le prix de vente proposé est de 157 000 € TTC avec en sus une commission d'un montant de 12 000 € TTC aux frais de l'acquéreur et les frais d'acte.

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 211-2,

**Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 13 novembre 2023 délégant au bureau communautaire, l'exercice du droit de préemption urbain en zone d'activité que les communes auront octroyé à la Communauté, limité aux opérations d'acquisition par voie de préemption aux biens dont la valeur est inférieure ou égale à 200 000 € HT,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 septembre 2024 déléguant le droit de préemption urbain aux communes du territoire de l'ex-Val de Cher Controis, couvertes par un Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble des zones U et AU de leurs territoires à l'exception des zones économiques qui restent de compétence communautaire,

Vu la demande de déclaration d'intention d'aliéner reçue le 8 septembre 2025 et enregistrée sous le n°041.242.25.U0076 concernant la vente des parcelles cadastrées section ZA n°74 (13 m<sup>2</sup>) et n°77 (2 087 m<sup>2</sup>) sises 1 rue des Grands Champs à Selles-sur-Cher (41130), et situées en zone UI au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Selles-sur-Cher,

Considérant que la Communauté de communes Val de Cher-Controis exerce la compétence développement économique sur son territoire et que dans ce cadre, elle crée, aménage et entretient les zones d'activité et qu'elle soutient les activités commerciales d'intérêt communautaire ; Que la parcelle objet de la demande permet par son classement en zone UI au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Selles-sur-Cher, d'implanter des activités artisanales et industrielles ; Que la Communauté de communes Val de Cher-Controis a le projet d'installer des activités sur ce secteur et plus particulièrement sur ces parcelles,

Le Bureau communautaire, à l'unanimité, décide d'exercer son droit de préemption urbain sur la vente des parcelles section ZA n°74 (13 m<sup>2</sup>) et n°77 (2 087 m<sup>2</sup>) sises 1 rue des Grands Champs à Selles-sur-Cher (41130), appartenant à la SCI CARRE LAZIER représentée par Monsieur Eric CARRE dont le siège se situe au 1 rue des Grands Champs à Selles-sur-Cher (41130), au prix de 157 000 € TTC avec en sus une commission d'un montant de 12 000 € TTC aux frais de l'acquéreur et les frais d'acte.

## Affaires diverses

---

### ▪ Avenir du refuge de Sassay

Lors de la séance du 3 novembre 2025, le Conseil communautaire sera appelé à délibérer sur la promesse d'acquisition du refuge de Sassay, initialement portée par la Communauté de communes Val de Cher-Controis. Dans une démarche de coopération interterritoriale, des négociations sont actuellement engagées avec les Communautés de communes du Romorantinais Monestois et du Grand Chambord, ainsi qu'avec l'Agglomération de Blois (Aggropolys). Cette collaboration vise deux objectifs déterminants :

- Optimiser les coûts d'investissement et de fonctionnement pour la collectivité porteuse ;
- Garantir la présence d'un vétérinaire au sein de la structure.

Le montant proposé s'élève à 150 000 €, destiné à assurer le financement opérationnel de l'association gestionnaire pour la période 2026-2027.

Cette acquisition reste soumise à deux conditions suspensives :

1. La prise de compétence par la Communauté de communes Val de Cher-Controis ;
2. L'obtention de subventions à hauteur de 300 000 €.

À l'issue de la présentation, Monsieur Jean-Pierre CHARLES-GUIMPIED, élu communautaire et maire de Sassay, remercie Monsieur François TATTI, directeur général des services, pour son implication aux côtés du directeur de la SPA dans la recherche d'une solution durable pour ce refuge. Monsieur le Président rappelle que la gestion des animaux errants relève de la responsabilité légale des maires, conformément aux dispositions en vigueur.

### ▪ Gestion des établissements d'accueil du jeune enfant – Point d'étape et perspectives

Lors de la séance communautaire du 22 septembre 2025, le Conseil a approuvé le choix de la société la Maison Bleue sise 148-152 route de la reine à BOULOGNE BILLANCOURS en tant que délégataire pour la gestion et l'exploitation des micro-crèches de Selles-sur-Cher et de Pontlevoy et des multi-accueils de Montrichard Val de Cher, Saint-Aignan et du CONTROIS-EN-SOLOGNE. A ce jour tout est mis en œuvre afin d'assurer un accueil optimal des tout-petits dans des conditions adaptées à leurs besoins. Monsieur Jean-Pierre CHARLES-GUIMPIED, tient à saluer l'implication de Madame Christine OLIVIER, Vice-présidente en charge des services à la populations dans la conduite de ce dossier, dont la complexité s'est trouvée renforcée par un contexte médiatique peu favorable. Il reste déterminant de maintenir un dialogue transparent avec les familles afin de les rassurer sur la continuité et la qualité du service public rendu. Par ailleurs, le cadre contractuel et organisationnel défini par le Président avec le délégataire offre les garanties nécessaires pour une transition maîtrisée.

- **Aménagement de la zone d'activité Grille Midi à Contres, le Controis-en-Sologne**

À la suite de l'annulation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), certaines parcelles ont été reclassées en zone urbaine (Ui). Les investigations archéologiques, menées sous la responsabilité de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC), étant désormais terminées, le lancement des travaux d'aménagement peut intervenir dans les meilleurs délais.

- **Reconstruction de l'Ehpad le Grand Mont à Contres, le Controis-en-Sologne**

Le projet initial de reconstruction de l'Ehpad de Contres, élaboré en partenariat avec la Communauté de communes et le Département, prévoyait l'intégration d'équipements intergénérationnels sur le site, parmi lesquels figurait la maison France services. Ce volet déterminant du projet n'a pu être maintenu en raison de l'impossibilité de bénéficier du taux réduit de TVA, contraignant ainsi la Communauté de communes à se retirer de l'opération. Dans ce contexte, la maison France services, actuellement installée dans des locaux appartenant au Département, y demeurera provisoirement. Le Département, souhaitant se dessaisir de ce bâtiment, formulera prochainement une proposition d'acquisition à l'attention des parties prenantes.

- **Implantation des gens du voyage sur Contres commune déléguée du Controis-en-Sologne**

Monsieur Jean-Pierre CHARLES-GUIMPIED, élu communautaire et maire de la commune de Sassay alerte les élus sur les multiples signalements émanant des habitants concernant les désagréments persistants liés à l'occupation d'un terrain situé rue des carrières à Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne. Ces préoccupations portent avant tout sur la dégradation significative des conditions de salubrité du site, rendant indispensable une intervention rapide. À cet effet, il demande la mise en œuvre d'un nettoyage régulier afin de rétablir des conditions acceptables pour les riverains et les usagers. En réponse, le Président précise qu'une évaluation approfondie des lieux sera menée conjointement avec Monsieur Antoine LELARGE, maire de la commune de Contres. Cette visite permettra d'analyser avec précision l'ampleur des désordres et d'identifier les mesures les plus adaptées à déployer. Dans l'attente, un nettoyage intégral de la voie sera immédiatement engagé. Par ailleurs, conformément aux dispositions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, une aire de passage aménagée sera installée sur ce site. Cette solution, pérenne et conforme aux obligations réglementaires, vise à répondre durablement aux enjeux d'accueil tout en garantissant le respect des normes de salubrité et de tranquillité publique.

- **Projet TASCIACA à Thésée**

Le site TASCIACA constituait un élément déterminant d'un projet ambitieux, intégrant également la valorisation de la collection archéologique exposée au musée municipal, situé au premier étage de la mairie. Une feuille de route, élaborée sous l'impulsion du Département, avait été arrêtée, et un poste de chargée de projet créé, avec un budget sécurisé jusqu'en 2027. Toutefois, Monsieur le Président indique que, compte tenu des contraintes financières actuelles du Département de Loir-et-Cher, ce projet se trouve suspendu. Cette décision soulève des interrogations légitimes parmi les membres du bureau quant aux conséquences de ce report.

Fait à le Controis-en-Sologne, le 27 octobre 2025

Le Président

Jacques PAOLETTI



Le secrétaire de séance

Patrick GIBAULT



