VAL DE CHER CONTROIS
Territoire de progrès

PROCES VERBAL
BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE
DU 14 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six le 14 septembre 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 de la Communauté de communes, sous la Présidence de Monsieur Jacques PAOLETTI, le Président.

Etaient présents :

Président	Monsieur PAOLETTI Jacques		
1ère Vice-président	Madame COCHETON Stella	**1er membre**	Monsieur DOUSSAUD Guy
2ème Vice-président	-----	**2ème membre**	Madame GOINEAU Annick
3ème Vice-présidente	Madame PEAN-NORGUET Elodie	**3ème membre**	Monsieur GOSSEAUME Thierry
4ème Vice-président	Monsieur SAUX Christian	**4ème membre**	Madame CHEREL Bérengère
5ème Vice-présidente	Madame OLIVIER Christine	**5ème membre**	Monsieur CHARLUTEAU Daniel
6ère Vice-présidente	Madame MICHOT Karine	**6ème membre**	Madame GOMES-RECCHIA Cécile
7ème Vice-président	-----	**7ème membre**	Monsieur PICHON Lionnel
8ème Vice-présidente	Monsieur RABUSSEAU Jean-Pierre	**8ème membre**	Monsieur ALBERT Laurent
9ème Vice-président	Monsieur CHARLES-GUIMPIED J-Pierre	**9ème membre**	Monsieur FLACHAT Bruno
10ème Vice-président	Monsieur RACAULT Olivier		
11ème Vice-président	Monsieur CARNAT Eric		
12ème Vice-président	Monsieur LELARGE Antoine		
13ème Vice-président	Monsieur SINSON Daniel		

Nombre membres du bureau :
- en exercice : 23
- présents : 21
- votants : 21

Date de convocation :
Le 8 septembre 2026

Etaient absent(e)s excusé(e)s : Monsieur MARINIER Jean-François — Monsieur HENAULT Damien —

Madame GOINEAU Annick est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'elle accepte.

Ordre du jour

I. DELIBERATIONS

AFFAIRES GENERALES

1. Vente des parcelles cadastrées section ZE n°91 et 92 situées au lieu-dit « Le Pré Fondu » à Noyers-sur-Cher (41140) au profit de Monsieur DUQUENET Jimmy

FINANCES

2. Attribution des aides à l'apprentissage 2026
3. Attribution des aides à l'investissement mobilier

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

4. Vente de la parcelle cadastrée section A n°2366 située au lieu-dit « Les Ebrasées » à Châtillon-sur-Cher (41130) au profit de Monsieur Vincent DUPUY
5. Vente des parcelles cadastrées section AY n°24, 25 et 26 situées à Le Clos de Villardy à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700) au profit de la SAS BB PRODUCTION BIO

AFFAIRES DIVERSES

Avant d'ouvrir la séance, le Président demande à l'Assemblée si des observations sont à apporter au procès-verbal de la dernière séance communautaire. Le Bureau l'entérine à l'unanimité.

Dans le cadre des délégations de pouvoirs qui ont été confiées lors du Conseil communautaire du 14 avril 2026, le bureau s'est donc prononcé sur les délibérations suivantes :

AFFAIRES GENERALES

1. Vente des parcelles cadastrées section ZE n°91 et 92 situées au lieu-dit « Le Pré Fondu » à Noyers-sur-Cher (41140) au profit de Monsieur X

Par courrier en date du 8 juillet 2026, Monsieur X, domicilié X à Noyers-sur-Cher (41140), a fait part à la Communauté de son souhait d'acquérir les parcelles cadastrées section ZE n° 91, d'une contenance de 1 443 m², et n° 92, d'une contenance de 1 193 m², soit une superficie totale de 2 636 m², situées au lieu-dit « Le Pré Fondu » à Noyers-sur-Cher (41140). Ces parcelles relèvent du domaine privé de la Communauté et font partie de ses réserves foncières, pour lesquelles aucun projet n'est envisagé. En accord avec le maire de Noyers-sur-Cher et conformément à l'avis du service du Domaine en date du 26 mai 2026, il est proposé au Bureau communautaire de procéder à cette cession au prix de 3 150 € net vendeur, soit environ 1,20 € le mètre carré, prix conforme à l'évaluation domanial. Au cours des échanges, Monsieur le Président indique partager la préoccupation exprimée par de nombreux élus quant aux conditions d'occupation de certains terrains ayant

récemment fait l'objet de cessions, et reconnaît la nécessité d'en encadrer l'usage, notamment par un classement adapté des parcelles concernées dans les documents d'urbanisme, tel qu'un zonage NV. Il rejoint également l'observation formulée par plusieurs élus selon laquelle il ne saurait être exigé des administrés qu'ils respectent les normes applicables à leur dispositif d'assainissement non collectif, alors que ces mêmes règles ne seraient pas observées par ailleurs, une telle situation créant une rupture d'égalité difficilement acceptable. Madame Karine MICHOT appelle les maires à la plus grande vigilance et invite chacun d'entre eux à intervenir sans délai dès qu'il constate une construction ou une installation illicite sur le territoire de sa commune.
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-10 et L. 5211-37 ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L. 3211-14 ;
Vu la délibération du Conseil communautaire n° 14A26-6 du 14 avril 2026 portant délégation d'une partie de ses attributions au Bureau communautaire, notamment en matière de gestion du patrimoine immobilier de la Communauté ;
Vu l'avis du service du Domaine en date du 26 mai 2026 ;
Vu le courrier de Monsieur X en date du 8 juillet 2026 manifestant son intention d'acquérir les parcelles susmentionnées ;
Considérant que les parcelles cadastrées section ZE n° 91 et n° 92, d'une superficie totale de 2 636 m², situées au lieu-dit « Le Pré Fondu » à Noyers-sur-Cher (41140), appartiennent au domaine privé de la Communauté, font partie de ses réserves foncières et ne sont affectées à aucun service public ni à aucun usage communautaire, actuel ou projeté ;
Considérant que le prix de cession proposé, fixé à 3 150 € net vendeur, est conforme à l'avis du service du Domaine ;
Considérant que le maire de Noyers-sur-Cher a émis un avis favorable à cette cession ;
Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité (Pour : 19, Contre : 1, Abstention : 1), décide de céder à Monsieur X, domicilié X à Noyers-sur-Cher (41140), ou à toute personne morale s'y substituant, les parcelles cadastrées section ZE n° 91 (1 443 m²) et n° 92 (1 193 m²), d'une superficie totale de 2 636 m², situées au lieu-dit « Le Pré Fondu » à Noyers-sur-Cher (41140), moyennant le prix de 3 150 € net vendeur, les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur. Monsieur le Président, ou un(e) Vice-président(e), est autorisé à signer tous actes et pièces afférents à ce dossier.

FINANCES

2. Attribution des aides à l'apprentissage 2026

Madame Stella COCHETON, Vice-présidente en charge des finances rappelle que depuis 2016, dans le cadre de sa compétence « Développement Économique » la Communauté a mis un place un dispositif d'aide financière en sus des aides publiques pour les entreprises, employeurs et les collectivités du territoire communautaire qui recrutent un ou des apprentis. Depuis ce dispositif a été régulièrement révisé pour maintenir la dynamique de l'apprentissage en Val de Cher-Controis. Lors de la séance communautaire du 19 décembre 2024, le Conseil a adopté un nouveau dispositif. Dans ce cadre, les dossiers de demandes d'aide à l'apprentissage suivants ont été adressés à la Communauté :

Date de demande	Entreprise collectivité	MONTANT	Motif de la demande de subvention
05/03/2026	TERRASSEMENT TOURAINE SOLOGNE, 17 route de Vierzon 41140 THESEE	3 000 €	..... BAC PRO Travaux Publics
09/09/2025	BRISEMUR Bâtiment 1 route de Cour-Cheverny 41120 FOUGERES-SUR-BIEVRE	3 000 €	..... CAP Maçon
		3 000 €	....., BP Maçonnerie
		3 000 €	Léo VALEGA, BTS Bâtiment
02/12/2025	SARL HEREDOM 32 place du 8 Mai 1945 CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	3 000 €	..... opt Bijouterie / Joaillerie

28/08/2025	Association Sportive Controise 8 Place du 8 Mai 1945 Contres 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	1 500 €	..... Educateur sportif Spécialité éducateur sportif mention multi activités physiques ou sportives pour tous
		1 500 €	MARECHAL Benjamin brevet professionnel de la jeunesse, de l'éducation populaire et du sport Spécialité éducateur sportif mention multi activités physiques ou sportives pour tous

Le dossier présenté par l'entreprise Terrassement Touraine Sologne, initialement écarté au motif d'un dépassement du délai de six mois, est de nouveau soumis au Bureau après régularisation, cette inéligibilité résultant d'une erreur imputable à la Communauté ; le dossier est donc éligible. Par ailleurs, le dossier de l'Association Sportive Controise a également fait l'objet d'une erreur d'instruction.

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 la délibération n° 14A26-3 du Conseil communautaire du 14 avril 2026 portant délégation d'attributions au Bureau communautaire,
Vu l'avis de la commission finances réunie le 3 septembre 2026 ;
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 collectivité	Motif de la demande de subvention	Montant attribué
05/03/2026	TERRASSEMENT TOURAINE SOLOGNE, 17 route de Vierzon 41140 THESEE	---------, BAC PRO Travaux Publics	3 000 €
09/09/2025	BRISEMUR Bâtiment 1 route de Cour-Cheverny 41120 FOUGERES-SUR-BIEVRE	---------, CAP Maçon	3 000 €
		--------, BP Maçonnerie	3 000 €
		----------, BTS Bâtiment	3 000 €
02/12/2025	SARL HEREDOM 32 place du 8 Mai 1945 CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	---------, BMA opt Bijouterie / Joaillerie	3 000 €
28/08/2025	Association Sportive Controise 8 Place du 8 Mai 1945 Contres 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	------ Educateur sportif Spécialité éducateur sportif mention multi activités physiques ou sportives pour tous	1 500 €
		--------- brevet professionnel de la jeunesse, de l'éducation populaire et du sport Spécialité éducateur sportif mention multi activités physiques ou sportives pour tous	1 500 €

Le montant total des aides attribuées au titre de la présente délibération s'élève à dix-huit mille euros (18 000 €). Les crédits correspondants sont inscrits au budget de la Communauté. Monsieur le Président ou un(e) Vice-président(e) à signer tout document et à accomplir toute formalité nécessaires à l'exécution de la présente délibération et au versement des aides.

Madame Stella COCHETON conclut en informant l'Assemblée que le dispositif d'aides à l'apprentissage sera prochainement revu, afin notamment de définir plus précisément les bénéficiaires et les conditions d'éligibilité, mais également d'en adapter les règles dans un souci de plus grande équité. Ce sujet sera abordé lors du séminaire du 2 octobre 2026. Madame Élodie PÉAN-NORGUET, 3ème Vice-présidente, estime pour sa part qu'une réflexion devrait être engagée sur la mise en place d'un dispositif de subventions en faveur des associations, indépendamment des aides à l'apprentissage. Monsieur le Président tient à préciser que le dispositif des aides à l'apprentissage ne sera pas abandonné. Après plusieurs années de mise en œuvre, et compte tenu des contraintes budgétaires à venir, il apparaît toutefois nécessaire d'en évaluer l'efficacité afin de l'adapter, le cas échéant.

3. Attribution des aides à l'investissement mobilier au profit de

- **Laurence terrassement, 66 rue des rasoirs, FRESNES (41700)**

Monsieur Julien LAURENCE, en sa qualité de représentant légal de l'entreprise LAURENCE TERRASSEMENT immatriculée sous le numéro 890 885 650 et sise 66 rue des Rasoirs à Fresnes (41700), a déposé, le 11 mai 2026, un dossier de demande d'aide financière sur la plateforme de la Région Centre-Val de Loire. Il sollicite la Communauté de Communes pour bénéficier du dispositif d'aide à l'investissement en matériel pour financer l'acquisition d'un godet concasseur pour revalorisation des matériaux de déblais. Le montant de l'opération est estimé à **18 905,84 € HT**.

- **Le Road Trip gourmet, 5 route de Saint-Aignan, LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)**

Monsieur Grégory LEMAIRE, en sa qualité de représentant légal de l'entreprise LE ROAD TRIP GOURMET immatriculée sous le numéro 101 063 717 et sise 5 route de Saint-Aignan au Controis-en-Sologne (41700), a déposé, le 18 février 2026, un dossier de demande d'aide financière sur la plateforme de la Région Centre-Val de Loire. Il sollicite la Communauté de Communes pour bénéficier du dispositif d'aide à l'investissement en matériel pour financer l'acquisition de matériels dans le cadre de sa création d'activité. Le montant de l'opération est estimé à **4 796,14 € HT**.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1111-8 et L1511-2 ;
Vu le règlement (UE) n° 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE) *aux aides de minimis* ;
Vu la délibération DAP n° 24.02.03 du 18 avril 2024 qui a abrogé et remplacé le règlement adopté par la délibération CPR n° 23.07.51.99 du 7 juillet 2023 ;
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 septembre 2024 portant sur la mise en œuvre d'un partenariat économique dans le cadre d'une convention avec la Région Centre-Val de Loire et l'Agence régionale de développement économique Dev'Up Centre-Val de Loire ;
Vu la délibération de la commission permanente du Conseil régional du Centre-Val de Loire en date du 18 octobre 2024 (n°7577) approuvant la convention de mise en œuvre d'un partenariat économique ;
Vu les statuts de la Communauté de communes Val de Cher-Controis en vigueur ;
Vu les dossiers de demande susvisés ;
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 2026 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 des aides suivantes au titre du développement économique

LAURENCE TERRASSEMENT	**4 720 €**
LE ROAD TRIP GOURMET	**1 190 €**

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 deux ans à partir de la notification de la délibération d'attribution. Le défaut de réalisation dans le délai précité entraine 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 pièces justificatives énumérées à l'article 7 du règlement du dispositif « Aide à l'Investissement en Matériel ». Monsieur le Président ou à son représentant est autorisé à signer tous actes et pièces y afférentes.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

4. Vente de la parcelle cadastrée section A n°2366 située au lieu-dit « Les Ebrasées » à Châtillon-sur-Cher (41130) au profit de Monsieur Vincent DUPUY

Par courrier en date du 31 juillet 2026, Monsieur Vincent DUPUY, domicilié au 9 rue des Mardelles à Châtillon-sur-Cher (41130), se porte acquéreur de la parcelle cadastrée section A n°2366 d'une superficie de 7 115 m2, sise au lieu-dit « Les Ebrasées » à Châtillon-sur-Cher (41130), faisant partie des réserves foncières de la communauté.

Conformément à l'avis du service des domaines en date du 30 juillet 2026, il est proposé au Bureau de procéder à cette transaction au prix de 0.12 €/ m2 HT, soit un montant total de 853.80 € HT (TVA en sus).
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-37 relatif aux conditions de cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les établissements publics de coopération intercommunale ;
Vu la délibération du Conseil communautaire n° 14A26-6 du 14 avril 2026 portant délégation d'une partie de ses attributions au Bureau communautaire, en application de l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales, et notamment en matière de gestion du patrimoine immobilier de la Communauté ;
Vu l'avis du service des domaines en date du 30 juillet 2026,
Vu le courrier de Monsieur Vincent DUPUY en date du 31 juillet 2026,
Considérant que la parcelle cadastrée section A n°2366 d'une superficie de 7 115 m², sise au lieu-dit « Les Ebrasées » à Châtillon-sur-Cher (41130), fait partie des réserves foncières de la Communauté et n'est affectée à aucun service ou usage communautaire actuel ;
Le Bureau communautaire, à l'unanimité, décide de vendre la parcelle cadastrée section A n°2366 d'une superficie de 7 115 m², sise au lieu-dit « Les Ebrasées » à Châtillon-sur-Cher (41130), au profit de Monsieur Vincent DUPUY domicilié au 9 rue des Mardelles à Châtillon-sur-Cher (41130) ou à toute personne morale s'y substituant, au prix de 0.12 €/ m2 HT, soit un montant total de 853,80 € HT (TVA en sus)

5. Vente des parcelles cadastrées section AY n°24, 25 et 26 situées à Le Clos de Villardy à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700) au profit de la SAS BB PRODUCTION BIO

Par courrier en date du 30 juin 2026, la SAS BB PRODUCTION BIO représentée par Monsieur James BOUCHER, dont le siège social se situe à Villardy, à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), se porte acquéreur des parcelles cadastrées section AY n°24 (3 245 m2), n°25 (607 m2) et n°26 (1 883 m2) d'une superficie totale de 5 735 m2, sises Le Clos de Villardy à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700). Ces parcelles font partie des réserves foncières de la communauté. Conformément à l'avis du service des domaines en date du 22 mai 2026, il est proposé au bureau de procéder à cette transaction au prix de 0.30 €/ m2 HT, soit un montant total de 1720.50 € HT (TVA en sus).
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-37 relatif aux conditions de cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les établissements publics de coopération intercommunale ;
Vu la délibération du Conseil communautaire n° 14A26-6 du 14 avril 2026 portant délégation d'une partie de ses attributions au Bureau communautaire, en application de l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales, et notamment en matière de gestion du patrimoine immobilier de la Communauté ;
Vu l'avis du service des domaines en date du 22 mai 2026 ;
Vu le courrier de la SAS BB PRODUCTION BIO en date du 30 juin 2026 ;
Considérant que les parcelles cadastrées AY n°24 (3 245 m²), n°25 (607 m²) et n°26 (1 883 m²) d'une superficie totale de 5 735 m², sises Le Clos de Villardy à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), font partie des réserves foncières de la Communauté et ne sont affectées à aucun service ou usage communautaire actuel ;
Le Bureau communautaire, **à l'unanimité, décide** de vendre les parcelles cadastrées section AY n°24 (3 245 m²), n°25 (607 m²) et n°26 (1 883 m²) d'une superficie totale de 5 735 m², sises Le Clos de Villardy à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700), au profit de la SAS BB PRODUCTION BIO représentée par Monsieur James BOUCHER, dont le siège social se situe à Villardy à Contres, Le Controis-en-Sologne (41700) ou à toute personne morale s'y substituant au prix de 0.30 €/ m² HT, soit un montant total de 1720.50 € HT (TVA en sus),

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

Affaires diverses

- **Règlement intérieur du Conseil communautaire**

Au regard du renouvellement de l'assemblée communautaire, le conseil dispose d'un délai de six mois pour adopter son règlement intérieur. Jusqu'à présent, aucun formalisme n'est imposé pour les questions diverses en fin de séance. Le Président, avec l'aval des membres du Bureau, demande à que cette pratique soit maintenue dans le nouveau règlement, qui sera soumis à l'approbation du conseil communautaire du 21 septembre 2026. Monsieur François TATTI souligne également que la possibilité d'assister au conseil en visioconférence ne sera pas prévue, au vu des difficultés techniques de mise en place au sein de la salle dédiée à ces réunions.

- **Plan intercommunal de sauvegarde (PICS)**

La loi n° 2021-1520 du 25 novembre 2021, dite « loi Matras », visant à renforcer notre modèle de sécurité civile, a instauré une nouvelle obligation pour les intercommunalités. En application de l'article L. 731-4 du Code de la sécurité intérieure, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont tenus d'adopter un plan intercommunal de sauvegarde (PICS) au plus tard le 26 novembre 2026, dès lors qu'au moins une de leurs communes membres est soumise à l'obligation d'élaborer un plan communal de sauvegarde (PCS). Ce plan présente une particularité notable : son adoption ne relève pas d'une simple décision de l'intercommunalité, mais doit faire l'objet d'un arrêté conjoint du président de l'EPCI-FP et des maires de l'ensemble des communes membres. Monsieur Daniel SINSON, vice-président en charge de l'agriculture, sera chargé de présenter ce dossier pour information lors de la prochaine séance du Conseil, avant sa validation définitive en séance communautaire le 26 octobre 2026. Monsieur le Président tient par ailleurs à saluer l'engagement des maires et des sapeurs-pompiers, dont l'action a été déterminante dans la lutte contre les incendies sur le territoire communautaire. Comme l'a souligné Monsieur Daniel CHARLUTEAU, élu communautaire et maire de Thésée, ces événements ont également révélé une problématique majeure : celle de l'insuffisance des ressources en eau. Monsieur le Président, conscient de cet enjeu, appelle à unir les forces et les moyens financiers pour y répondre. Il est déterminant d'agir pour renforcer l'engagement de nouveaux sapeur-pompiers, alors que le nombre de bénévoles ne cesse de diminuer.

- **Prochain séminaire**

Le 2 octobre 2026, à la salle des fêtes de Contres, un séminaire sera organisé pour aborder des thèmes déterminants tels que la compétence eau et assainissement, la mutualisation, l'aide à l'apprentissage ou encore la musique. Cet échange aura pour objectif d'examiner ces sujets, d'identifier les besoins et de dessiner ainsi les contours d'un projet de territoire.

Fait à le Controis-en-Sologne, le 14 septembre 2026

Le Président

Jacques PAOLETTI

