

## COMPTE RENDU

---

### BUREAU EXECUTIF COMMUNAUTAIRE DU 13 JUIN 2022

---

L'an deux mille vingt-deux, le 13 Juin à 17 h 30, 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 Jean-Luc BRAULT, le Président.

**Étaient présents :**

<b>Président</b>	Monsieur BRAULT Jean-Luc		
<b>1<sup>ère</sup> Vice-président</b>	Monsieur PAOLETTI Jacques	<b>1<sup>er</sup> membre</b>	Monsieur BIETTE Bernard
<b>2<sup>ème</sup> Vice-présidente</b>	Madame COCHETON Stella	<b>2<sup>ème</sup> membre</b>	-----
<b>3<sup>ème</sup> Vice-président</b>	-----	<b>3<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur RACAULT Olivier
<b>4<sup>ème</sup> Vice-président</b>	Madame DELORD Martine	<b>4<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur LACROIX Eric
<b>5<sup>ème</sup> Vice-présidente</b>	Monsieur SAUX Christian	<b>5<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur POMA Alain
<b>6<sup>ème</sup> Vice-présidente</b>	Madame OLIVIER Christine	<b>6<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur CORNEVIN Bernard
<b>7<sup>ème</sup> Vice-président</b>	Monsieur GOUTX Alain	<b>7<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur EPIAIS Jean-Pierre
<b>8<sup>ème</sup> Vice-présidente</b>	Madame MICHOT Karine	<b>8<sup>ème</sup> membre</b>	-----
<b>9<sup>ème</sup> Vice-président</b>	Monsieur ROSET Jean-Jacques	<b>9<sup>ème</sup> membre</b>	Monsieur LANGLAIS Pierre
<b>10<sup>ème</sup> Vice-président</b>			
<b>11<sup>ème</sup> Vice-président</b>	Monsieur HENAULT Damien		

**Nombre membres du**

**bureau :**

- en exercice : 20
- présents : 17
- votants : 17

**Date de convocation :**

Le 7 juin 2022

**Étaient absent(e)s excusé(e)s :** Monsieur MARINIER Jean-François - Monsieur MARTELLIERE Eric - Madame GOMES Zita -

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

### I. DELIBERATIONS

Dans le cadre des délégations de pouvoirs qui ont été confiées lors du Conseil communautaire du 29 juillet 2020 et du 20 septembre 2021, le bureau s'est prononcé sur les délibérations suivantes :

#### Urbanisme

1. **EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION BS N°113, 134 SISES AU LIEU-DIT « DOULAIN » ET BS N°114 SISE 9 RUE DES ENTREPRENEURS A CONTRES, COMMUNE DELEGUEE DE LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 26 avril 2022 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section BS n°113 (670 m<sup>2</sup>), 134 (741 m<sup>2</sup>) sises au lieu-dit « Doulain » et BS n°114 (1 723 m<sup>2</sup>), sise 9 rue des Entrepreneurs à Contres, Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700), appartenant à la SARL LEVEQUE LOCATION LR, représentée par Monsieur Rémi LEVEQUE, dont le siège social se situe 10 route de Blois à Billy (41130), au prix de 444 000 € 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 29 juillet 2020 déléguant au bureau communautaire l'exercice du droit de préemption urbain en zone d'activité que les communes auront octroyé à la Communauté,

**Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2021 déléguant le droit de préemption urbain aux communes disposant du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-Val de Cher-Controis, et ce sur l'ensemble de leur territoire à l'exception de certaines zones d'activités,

**Vu** la demande de déclaration d'intention d'aliéner reçue le 26 avril 2022 et enregistrée sous le n°041.059.22.U0003 concernant la vente des parcelles cadastrées section BS n°113 (670 m<sup>2</sup>), 134 (741 m<sup>2</sup>) sises au lieu-dit « Doulain » et BS n°114 (1 723 m<sup>2</sup>), sise 9 rue des Entrepreneurs à Contres, Commune déléguée de Le Controis-en-Sologne (41700) et situées en zone UI du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-Val de Cher Controis,

**Considérant** que la Communauté de communes Val de Cher-Controis n'a pas de projet sur ces parcelles, Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la vente des parcelles cadastrées section BS n°113 (670 m<sup>2</sup>), 134 (741 m<sup>2</sup>) sises au lieu-dit « Doulain » et BS n°114 (1 723 m<sup>2</sup>), sise 9 rue des Entrepreneurs à Contres, Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700), appartenant à la SARL LEVEQUE LOCATION LR, représentée par Monsieur Rémi LEVEQUE, dont le siège social se situe 10 route de Blois à Billy (41130), au prix de 444 000 € TTC, frais d'acte en sus.

## **2. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION BR N°163 ET 245, SISES 19 RUE DE DOULAIN A CONTRES, COMMUNE DELEGUEE DE LE CONTROIS-EN-SOLOGNE (41700)**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 6 mai 2022 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section BR n°163 (2 440 m<sup>2</sup>) et n°245 (1 312 m<sup>2</sup>), sises 19 rue de Doulain à Contres, Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700), appartenant à la SCI DOULAIN, représentée par Monsieur Alain LEMESLE, dont le siège social se situe 19 rue de Doulain à Contres, Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700), au prix de 241 670.40 € dont 40 278.40 € de TVA et majoré de la somme de 992.31 € au titre de la quote-part EDD/RCP, 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 29 juillet 2020 déléguant au bureau communautaire l'exercice du droit de préemption urbain en zone d'activité que les communes auront octroyé à la Communauté,

**Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2021 déléguant le droit de préemption urbain aux communes disposant du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-Val de Cher-Controis, et ce sur l'ensemble de leur territoire à l'exception de certaines zones d'activités,

**Vu** la demande de déclaration d'intention d'aliéner reçue le 6 mai 2022 et enregistrée sous le n°041.059.22.U0004 concernant la vente des parcelles cadastrées section BR n°163 (2 440 m<sup>2</sup>) et n°245 (1 312 m<sup>2</sup>), sises 19 rue de Doulain à Contres, Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700) et situées en zone UI du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-Val de Cher Controis,

**Considérant** que la Communauté de communes Val de Cher-Controis n'a pas de projet sur ces parcelles, Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la vente des parcelles cadastrées section BR n°163 (2 440 m<sup>2</sup>) et n°245 (1 312 m<sup>2</sup>), sises 19 rue de Doulain à Contres, Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700), appartenant à la SCI DOULAIN, représentée par Monsieur Alain LEMESLE, dont le siège social se situe 19 rue de Doulain à Contres, Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41700), au prix de 241 670.40 € dont 40 278.40 € de TVA et majoré de la somme de 992.31 € au titre de la quote-part EDD/RCP, frais d'acte en sus.

## **3. EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION B N°1177 à 1181, 1187 à 1189, 1192, 1193, 1196 ET 1197 SISES AU LIEU-DIT « LES PRES BLANCHARDS » A FOUGERES-SUR-BIEVRE, COMMUNE DELEGUEE DE LE CONTROIS-EN-SOLOGNE**

La Communauté de Communes Val de Cher-Controis a reçu le 2 mai 2022 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section B n°1177 (421 m<sup>2</sup>), 1178 (704 m<sup>2</sup>), 1179 (1 541 m<sup>2</sup>), 1180 (16 m<sup>2</sup>), 1181 (23 002 m<sup>2</sup>), 1187 (218 m<sup>2</sup>), 1188 (1 187 m<sup>2</sup>), 1189 (1 223 m<sup>2</sup>), 1192 (694 m<sup>2</sup>), 1193 (647 m<sup>2</sup>), 1196 (855 m<sup>2</sup>) et 1197 (698 m<sup>2</sup>) sises au lieu-dit « Les Prés Blanchards » à Fougères-sur-Bièvre, Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41120), appartenant à la SAS GROUPE GOYER dont le siège social se situe 13 rue Henri Goyer à Fougères-sur-Bièvre, Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41120), au prix de 250 000 € 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 29 juillet 2020 déléguant au bureau communautaire l'exercice du droit de préemption urbain en zone d'activité que les communes auront octroyé à la Communauté,

**Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2021 déléguant le droit de préemption urbain aux communes disposant du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-Val de Cher-Controis, et ce sur l'ensemble de leur territoire à l'exception de certaines zones d'activités,

**Vu** la demande de déclaration d'intention d'aliéner reçue le 2 mai 2022 et enregistrée sous le n°041.059.22.U0005 concernant la vente des parcelles section B n°1177 (421 m<sup>2</sup>), 1178 (704 m<sup>2</sup>), 1179 (1 541 m<sup>2</sup>), 1180 (16 m<sup>2</sup>), 1181 (23 002 m<sup>2</sup>), 1187 (218 m<sup>2</sup>), 1188 (1 187 m<sup>2</sup>), 1189 (1 223 m<sup>2</sup>), 1192 (694 m<sup>2</sup>), 1193 (647 m<sup>2</sup>), 1196 (855 m<sup>2</sup>) et 1197 (698 m<sup>2</sup>) sises au lieu-dit « Les Prés Blanchards » à Fougères-sur-Bièvre, Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41120) et situées en zone UI du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ex-Val de Cher Controis,

**Considérant** que la Communauté de communes Val de Cher-Controis n'a pas de projet sur ces parcelles, Le Bureau communautaire, **à l'unanimité**, décide de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur la vente des parcelles section B n°1177 (421 m<sup>2</sup>), 1178 (704 m<sup>2</sup>), 1179 (1 541 m<sup>2</sup>), 1180 (16 m<sup>2</sup>), 1181 (23 002 m<sup>2</sup>), 1187 (218 m<sup>2</sup>), 1188 (1 187 m<sup>2</sup>), 1189 (1 223 m<sup>2</sup>), 1192 (694 m<sup>2</sup>), 1193 (647 m<sup>2</sup>), 1196 (855 m<sup>2</sup>) et 1197 (698 m<sup>2</sup>) sises au lieu-dit « Les Prés Blanchards » à Fougères-sur-Bièvre, Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41120), appartenant à la SAS GROUPE GOYER dont le siège social se situe 13 rue Henri Goyer à Fougères-sur-Bièvre, Commune déléguée du Controis-en-Sologne (41120), au prix de 250 000 € TTC, frais d'acte en sus.

Monsieur le Président ou un(e) Vice-président(e) est autorisé à l'effet de signer tous documents nécessaires à la renonciation de ces droits.

## II. AVIS

### 1. URBANISME - TARIFS DU SERVICE INSTRUCTEUR MUTUALISE DES ACTES ET AUTORISATIONS D'URBANISME AU 1ER JANVIER 2023

Monsieur Jacques PAOLETTI, Vice-président en charge des finances et Moyens-Généraux rappelle que les conventions d'adhésion au service mutualisé d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme arrivent à échéance le 31 décembre 2022. Une Commission Ad'hoc Finances et aménagement du territoire s'est réunie le 2 juin dernier pour examiner les tarifs applicables au 1er janvier 2023. Avec la tarification actuelle, le service, comprenant actuellement un responsable de service d'urbanisme et deux instructeurs, est financé intégralement à hauteur de 200 000.00 € environ. Pour faire face au volume sans cesse croissant des dossiers à traiter et afin de maintenir la qualité du service public, deux instructeurs supplémentaires sont en cours de recrutement représentant un coût supplémentaire de 100 000.00 €. Après échanges et examen des divers scénarii possibles, le bureau émet un avis favorable pour le maintien des tarifs existants à compter du 1er janvier 2023, les 100 000.00 € en sus restant à la charge de la Communauté. Ce dossier sera examiné lors du Conseil communautaire du 27 juin 2022.

### 2. ENFANCE-JEUNESSE - MODIFICATIONS DU MODE D'INSCRIPTION DES ACCUEILS DE LOISIRS COMMUNAUTAIRES

Madame Christine OLIVIER, Vice-présidente en charge du service à la population, rappelle que dans la perspective de la prochaine rentrée scolaire 2022-2023, il conviendra d'arrêter les tarifs des accueils de loisirs de mineurs sans hébergement (mercredis et petites vacances) et des accueils jeunes. La Commission Enfance-Jeunesse qui se réunira le 23 juin 2022 se positionnera sur le sujet. Afin d'harmoniser et de simplifier la gestion de ces différentes structures communautaires, des modifications concernant le mode d'inscription seront examinées : l'inscription pour les mercredis périscolaires à la journée, l'inscription pour les périodes de vacances scolaires à la semaine (jours ouvrés) à compter du 1er septembre 2022. A compter de cette date, la réservation et le paiement en ligne pourront s'effectuer par le biais du portail famille. Sous réserve de l'avis de la commission susvisée, ce dossier sera examiné lors du Conseil communautaire du 27 juin 2022. En ce qui concerne l'organisation de ces services, Madame Christine OLIVIER tient à souligner que le recrutement des animateurs est compliqué car il y a notamment de moins en moins de candidature.

### 3. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

#### ✚ ADHESION A L'ASSOCIATION DEV'UP CENTRE-VAL DE LOIRE

Dans le cadre du développement économique, le bureau émet un avis favorable à l'adhésion de la Communauté à l'Association DEV'UP Centre-Val de Loire pour un coût annuel de 2 000.00 € pour l'année 2022. Ce dossier est porté à l'ordre du jour du Conseil communautaire du 27 juin 2022.

#### ✚ RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION INITIATIVE LOIR-ET-CHER

Lors de la prochaine séance communautaire, le Conseil devra se prononcer sur le renouvellement de la convention de partenariat avec l'Association Initiative Loir-et-Cher, Association loi 1901, qui a pour mission d'accompagner et de financer la création, la reprise et le développement des entreprises notamment grâce à des prêts. Afin de pérenniser le développement économique du territoire Val de Cher-Controis, le bureau émet un avis favorable au renouvellement de ladite convention.

#### ✚ ACQUISITION DU BATIMENT ANCIENNEMENT INTERMARCHÉ A CONTRES, COMMUNE DELEGUEE DU CONTROIS-EN-SOLOGNE

Monsieur le Président expose aux membres du Bureau que l'ensemble immobilier (ex-intermarché) sis à Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne est proposé à la vente au prix négocié de 1 000 000.00 € HT TVA en sus. Situé à l'entrée de la ville, le projet d'acquisition de cette friche commerciale permettrait de développer un pôle économique et culturel. Le bureau émet un avis favorable pour cette acquisition.

#### ✚ CONVENTION DE REVITALISATION ENTRE L'ETAT ET LA SOCIETE BOIRON

Dans le cadre d'une convention de revitalisation signée avec l'Etat le 4 février 2022 (pour faire suite au PSE affectant le site BOIRON de Montrichard Val de Cher), la Société BOIRON s'est engagée à soutenir la création de 60 CDI ETP au sein d'entreprises situées sur le bassin d'emploi de Romorantin-Lanthenay. La priorité sera accordée aux projets de création de CDI ETP portés par les entreprises du territoire de la Communauté de communes Val de Cher-Controis.



#### **4. GEMAPI - ADHESION A L'ETABLISSEMENT PUBLIC LOIRE**

L'Etablissement Public Loire, Syndicat mixte constitué de collectivités et de groupements, contribue à la cohérence des actions menées sur l'ensemble du bassin de la Loire et de ses affluents. La Communauté lui a confié la gestion des digues du Cher entre Selles-sur-Cher et Noyers-sur-Cher et d'autres actions vont être mise en place avec ce Syndicat : étude de danger, programme d'actions contre les inondations, schéma d'aménagement des eaux, projet d'aménagement intérêt commun pour les digues domaniales. Sur ce dernier point il convient de rappeler que la loi MAPTAM du 27 janvier 2014 prévoit que les digues gérées par l'État, dites digues domaniales, soient transférées aux EPCI compétents au plus tard au 28 janvier 2024. Après avis de la Commission. Il sera proposé lors d'un prochain Conseil communautaire d'adhérer à l'EPL moyennant une cotisation annuelle estimée à 1 123.00 € afin que la Communauté soit représentée au sein de leur Comité syndical et prenne part aux décisions.

### **III. INFORMATIONS**

#### **1. MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE 2020/2026**

##### **TERRAINS FAMILIAUX LOCATIFS**

Dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) 2020-2026, Monsieur Alain GOUTX, Vice-président en charge de la gestion des aires d'accueil des gens du voyage, informe le bureau que la construction du premier terrain familial locatif (TFL) à Selles-sur-Cher est achevée. Via une convention d'occupation, il sera proposé au Conseil du 27 juin 2022 d'en confier la gestion locative à l'Association Tsigane Habitat. Une commission d'attribution se réunira ensuite pour examiner les différentes candidatures et retenir la famille qui occupera les lieux. Deux autres TFL doivent être réalisés sur ladite commune.

##### **AIRE DE GRAND PASSAGE**

Monsieur Alain GOUTX informe le bureau que pour l'aménagement de l'aire de grand passage à Noyers-sur-Cher un étude " Faune-flore milieux naturels quatre saisons " doit être effectuée au préalable. Cette étude commencera début juillet 2022.

Il conclut en rappelant que le SDAGV 2020-2026 est sous dimensionné et qu'il est envisagé en lien avec la Sous-préfecture de Romorantin-Lanthenay de le faire évoluer en intégrant par exemple l'aire de petit passage de Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne. Les gens du voyage demandent de plus en plus à se sédentariser. Afin d'apporter des solutions pérennes à leur accueil, sur demande des services de la Préfecture, la Communauté a confié une étude à l'Association Tsigane Habitat afin de chiffrer précisément le nombre famille vivant sur le territoire.

La séance est levée à 18 h 30  
Fait à le Controis-en-Sologne, le 13 juin 2022

Le Président

Jean-Luc BRAULT

