



**Sologne des Étangs**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**14 décembre 2022**

**Compte-rendu**

**18h00 – 19h30**  
**Salle de réunion**  
**Domaine de Villemorant**

## Table des matières

1)	APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2022. ....	3
2)	URBANISME : PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE DHUIZON .....	3
3)	BUDGET - FINANCES .....	3
a)	Présentation du rapport quinquennal de la CLECT.....	3
b)	Présentation des propositions relatives à la commission des finances .....	4
4)	DEVELOPPEMENT TERRITORIAL .....	5
a)	Dossiers de demandes d'aides à l'investissement immobilier et aux TPE.....	5
❖	Aide aux TPE – boucherie Gillet – Yvoy-le-Marron .....	5
❖	Aide à l'immobilier d'entreprises – micro-crèche de Millançay .....	5
b)	Convention de partenariat avec la CCI de Loir-et-Cher .....	6
c)	Vente à terme transformée en bail commercial pour CEDREM (Laboratoire d'essais balistiques).....	6
5)	ACTION SOCIALE : FINANCEMENT DES BAFA DE TERRITOIRE A COMPTE DE 2023 .....	7
6)	GOUVERNANCE .....	7
	Constitution de la commission des finances et désignation des membres .....	7
	ANNEXES .....	9

## CPPEL

Membres en exercice : 27

Présents : 22

Membres ayant donné pouvoir : 2

Membres suppléés : 0

Suffrages exprimés : 24

Présents : Michel BUFFET, Evelyne FOUCHER, Dominique GARDY (en visioconférence), Jean-Pierre GUEMON, Eric FASSOT, Agnès THIBAULT, Jean-Pierre AMOUREUX, Philippe AGULHON, Pascal LIEUVE, Eric MORAND, Hubert AZEMARD, Guillaume GIOT, Virginie SENTUCQ, Jean-Pierre BEAUGRAND, Marielle LELAIT, Christian LEONARD, Alain CHAUVET, Christine JAVARY, François d'ESPINAY SAINT LUC, Hubert CHEVALLIER, Daniel LOMBARDI, Olivier BRUNETAUD.

Membres excusés : Nicolas DEGUINE,

Membres ayant donné pouvoir : Laurence LASSUS donne pouvoir à Jean-Pierre GUEMON, Martine RUET donne pouvoir à Christine JAVARY.

*Désignation d'un secrétaire de séance : Guillaume Giot*

### 1) APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2022.

*L'Assemblée approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 9 novembre 2022*

### 2) URBANISME : PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE DHUIZON

Le projet de délibération pour lancer la procédure de mise en compatibilité du PLU de Dhuizon pour que le projet d'hébergements insolites puisse s'installer sur le domaine des Veillas est présenté en annexe 1.

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver ce projet de délibération.

*Au regard du décret n° 2022-762 du 29 avril 2022, se pose la question de la consommation d'espace sur le domaine des Veillas, avec l'installation du projet de bungalows.*

*L'opérateur déclare en effet la construction d'une trentaine de bungalows sur 26 ha. La loi considèrerait que 26ha seraient consommés, d'après les services de la DDT.*

*Il est proposé de délibérer pour déclarer le projet sans préciser les surfaces. Cela permettra d'engager la procédure de modification du PLU de Dhuizon. Si le projet entraînerait trop de consommation de terrain, la délibération pourrait être révisée, voire annulée.*

*M. Alain Delarbre suggère qu'un juriste soit consulté pour être sûr de l'interprétation du décret du mois d'avril quant à la consommation d'espace que le projet va représenter.*

*Après en avoir débattu, le conseil préfère ajourner ce point et s'entretenir à nouveau avec les porteurs de projet, le 22 décembre, afin de clarifier la situation.*

### 3) BUDGET - FINANCES

#### a) Présentation du rapport quinquennal de la CLECT

La loi de finances pour 2017 prévoit que la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) doit produire un rapport tous les 5 ans, ayant pour objet de mettre en évidence l'évolution des attributions de compensation au regard des dépenses liées à l'exercice des compétences par l'EPCI.

Ce rapport doit être débattu et une délibération spécifique du conseil communautaire doit prendre acte de ce débat. Les communes quant à elles doivent en être expressément informées (point à l'ordre du jour d'un conseil municipal).

Ce rapport n'a qu'un rôle indicatif et informatif, dans le but de mettre en exergue la nouvelle réalité financière d'une compétence, ou des compétences prises au cours des 5 dernières années.

Ainsi, les compétences prises par la communauté de communes, et ont fait l'objet d'un recalcul des attributions de compensation, sont les suivantes :

- Prise de compétence « Elaboration, modification et révision d'un PLUI et modifications allégées des documents d'urbanisme en vigueur sur les communes en attendant l'élaboration du PLUI, en 2015 : pas de recalcul des AC,
- Prise de la compétence GEMAPI en 2017 : le montant annuel réglé au SEBB est de 57 896 €, alors que la recette pour l'intercommunalité est de 22 086,94 €.
- Intégration de la commune de Marcilly-en-Gault en 2019,

A ce jour, le tableau des attributions de compensations entre les communes et l'EPCI est le suivant :

communes	2018		intégration Marcilly en Gault	intégration GEMAPI	2019	
	D/739211	R/73211	D/739211	R/73211	D/739211	R/73211
<b>Dhuizon</b>	62 400,37			540,59	61 859,78	
<b>La Ferté-Beauharnais</b>	11 014,91			233,33	10 781,58	
<b>La Marolle en sologne</b>	13 552,88			549,44	13 003,44	
<b>Marcilly en Gault</b>	666,00		+ 6237,37	1 929,61	4 973,76	
<b>Millançay</b>	43 930,27			2 700,03	41 230,24	
<b>Montrieux-en-Sologne</b>		174,86		2 304,29		2 479,15
<b>Neung-sur-Beuvron</b>	108 438,59			5 779,56	102 659,03	
<b>Saint-Viâtre</b>	41 797,23			4 412,64	37 384,59	
<b>Veilleins</b>		688,22		545,93		1 234,15
<b>Vernou-en-Sologne</b>	169 093,31			2 530,63	166 562,68	
<b>Villeny</b>	42 537,18			129,31	42 407,87	
<b>Yvoy-le-Marron</b>	2 923,94			431,58	2 492,36	
<b>TOTAUX</b>	496 354,68	863,08	6 237,37	22 086,94	483 355,33	3 713,30

Nous pouvons constater que malgré des prises de compétences structurantes pour le territoire par la communauté de communes telles que **l'urbanisme, la santé, l'action sociale, le tourisme** notamment, le recalcul des attributions de compensation n'a pas été fait.

Et malgré une compétence Action économique promue comme une des principales de la communauté de communes, l'EPCI reverse presque 500 000 € d'AC par an aux communes.

L'**Action sociale** portée par la Communauté de communes, ainsi que par le CIAS (EHPAD et MARPA) n'a fait l'objet d'aucune étude de reversement de charges non plus.

**Concernant l'urbanisme**, l'instruction des documents d'urbanisme est une charge qui va s'ajouter au fonctionnement de la Communauté de communes, puisqu'un service dédié nécessitera d'être développé.

Enfin, **la prise de compétence eau-assainissement** pour 2026 nécessite la réalisation d'une étude préalable pour déterminer le coût de fonctionnement d'un tel service, ainsi que les travaux à envisager à l'avenir sur les réseaux existants.

L'ensemble des reversements entre communes et intercommunalité doit pouvoir faire l'objet d'un pacte fiscal et financier de solidarité au service du projet de territoire qui doit être redéfini.

*L'Assemblée, à l'unanimité, prend acte du rapport quinquennal de la CLECT.*

#### **b) Présentation des propositions relatives à la commission des finances**

Au regard des éléments qui ont été présentés lors de cette séance, il est convenu qu'un calendrier de réunions thématiques par ordre d'urgence des sujets à traiter soit établi, avant le vote du budget et dans le courant de l'exercice 2023, pour réaliser un travail de fond sur l'avenir financier de la communauté de communes et des dépenses qui vont devoir être engagées lors des prochains exercices.

*Les comptes de l'EHPAD et de la MARPA, ainsi que la responsabilité de la CCSE vis-à-vis de ces 2 établissements doivent être approfondis.*

#### **4) DEVELOPPEMENT TERRITORIAL**

---

##### **a) Dossiers de demandes d'aides à l'investissement immobilier et aux TPE.**

###### **❖ Aide aux TPE – boucherie Gillet – Yvoy-le-Marron**

La demande d'aide aux TPE de la boucherie d'Yvoy-le-Marron répond aux critères pour bénéficier d'une aide de 5 000 € pour le renouvellement de sa vitrine réfrigérée.

Néanmoins, le dernier conseil s'interrogeait sur la participation de la commune d'Yvoy-le-Marron à la demande d'aide de ce commerce.

Les statuts de la CCSE définissent la compétence Action économique comme suit :

- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L5251-17 du CGCT,
- Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire,
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.

Néanmoins, il est à noter que dans cet intitulé, l'intérêt communautaire des activités commerciales n'est pas défini précisément. Cela pose question des commerces de centre-bourg et de la participation des communes aux demandes d'aides des commerçants du centre-bourg.

Il est proposé que la CCSE participe à hauteur de 2 500 € et laisse à la discrétion de la commune le soin de décider du montant de sa participation.

*M. Guillaume Giot estime qu'au regard de la situation financière de la CCSE et des investissements importants à réaliser à court terme pour l'entretien du patrimoine communautaire, il n'est pas raisonnable d'attribuer des subventions dans le cadre des dispositifs d'aides aux TPE et immobilier d'entreprises.*

*L'Assemblée, à 11 voix contre (dont un pouvoir), 1 abstention et 12 voix pour (dont un pouvoir), approuve une participation à hauteur de 2 500 € pour la boucherie d'Yvoy-le-Marron, dans le cadre des aides aux TPE.*

###### **❖ Aide à l'immobilier d'entreprises – micro-crèche de Millançay**

Alexia Mauguin a pour projet de construire une micro-crèche de 12 places simultanées sur Millançay sur la route départementale D922 reliant Millançay à Romorantin et à la Ferté-Beauharnais.

Le montant de son projet de construction s'élève à 228 000 € HT.

Sur ce montant, Mme Mauguin a un apport de 25 000 € représentant les frais de terrain, les frais de notaire et les frais comptables. Le montant total de l'emprunt est de 210 000 €.

La CAF abonde également à hauteur de 11 000 € par place, soit une aide potentielle de la CAF de 132 000 € pour l'ensemble de son investissement (bâti et équipement).

Au regard des critères de notation établis par la CCSE d'une part et des crédits restant sur le budget Aides à l'immobilier d'autre part, le Bureau en date du 16 septembre dernier a proposé d'allouer une participation à Mme Mauguin, représentant la SCI AC3M, une aide à l'immobilier de 10 000 €.

Un dossier d'aide sera également proposé auprès de la Région pour complément éventuel.

La conférence des maires a proposé que la CCSE abonde à hauteur de 5 000 €, afin de déclencher une participation de la Région pour une somme équivalente.

*La commune de Millançay précise qu'elle soutiendra également financièrement ce projet.*

*L'Assemblée, à 11 voix contre (dont un pouvoir), 1 abstention et 12 voix pour (dont un pouvoir), approuve une participation à hauteur de 5 000 € pour le projet de construction d'une micro-crèche à Millançay, dans le cadre des aides à l'immobilier d'entreprises.*

#### **b) Convention de partenariat avec la CCI de Loir-et-Cher**

La CCI de Loir-et-Cher propose une convention de partenariat permettant à la CCSE de bénéficier de la présence d'un agent de développement à raison d'une demi-journée par semaine (le mardi) pour réaliser les missions suivantes :

- Rencontre et accompagnement des entreprises d'Ecoparc et du territoire,
- Prospection de nouvelles entreprises pour la location de bureaux et la vente de terrain,
- Promotion d'Ecoparc,
- Création et animation d'un club d'entreprises (à définir si Ecoparc seulement),
- Proposition de réunions thématiques pour les entreprises.

Les modalités de cette convention permettent à la CCI de Loir-et-Cher de bénéficier de 20% de la recette liée de location HT annuelle de l'exercice en cours, ainsi que 10% sur la valeur de vente d'un terrain, dont l'acheteur est issu de démarches de la CCI.

Le projet de convention est annexé à cette note de synthèse.

La signature officielle de cette convention aura lieu mardi 20 décembre prochain à 17h en salle de réunion du château de Villemorant. Une présentation de l'entreprise MCCO et des Brasseurs solognots précèdera la signature.

Il est demandé à l'Assemblée d'approuver les termes de la convention et d'autoriser la Présidente à la signer.

*L'Assemblée approuve à l'unanimité des personnes présentes et représentées, le projet de convention de partenariat avec la CCI, tel que présenté, et autorise la Présidente à signer cette convention et tout document permettant sa bonne exécution.*

#### **c) Vente à terme transformée en bail commercial pour CEDREM (Laboratoire d'essais balistiques)**

A l'issue de la dernière séance du conseil, il a été notifié à Mme Thoral-Pierre qu'un montant équivalent à la moitié des 44 106,02 € en cas de départ de l'entreprise d'Ecoparc lui serait demandé.

Cette clause ajoutée par l'Assemblée n'est pas acceptée par Mme Thoral-Pierre.

Il est convenu qu'une rencontre ait lieu lors de la prochaine conférence des maires du mois de janvier, pour qu'un accord soit trouvé avant signature du bail commercial.

### **5) ACTION SOCIALE : FINANCEMENT DES Bafa DE TERRITOIRE A COMPTER DE 2023**

Il est proposé que le financement des Bafa de territoire soit modifié pour l'année 2023, selon les règles relatives au lieu de déroulement des sessions de stage. En effet, le territoire souffre d'un manque d'encadrant pour ses ALSH.

Le financement jusqu'à présent était automatiquement de 100 € pour l'intégralité de la formation

Les jeunes devront justifier du lieu de déroulement de leurs sessions de stage (stage pratique et stage d'approfondissement) pour bénéficier du financement de la CCSE.

L'an dernier la CCSE finançait les 100 € sans que les jeunes fassent nécessairement leur stage sur le territoire. Ici, il s'agit de conditionner l'attribution de la subvention de la CCSE au fait que les jeunes réalisent leur stage sur le territoire.

*Le conseil approuve, à l'unanimité la participation à hauteur de 100 € pour les jeunes qui réalisent leur formation pratique sur le territoire de la Sologne des étangs.*

## 6) GOUVERNANCE

### Constitution de la commission des finances et désignation des membres

Suite à la constitution officielle de la commission des finances lors de la séance précédente du conseil communautaire, il a été demandé aux communes de proposer un membre titulaire et un membre suppléant par mairie.

Le tableau joint en annexe établit les noms proposés.

Il est demandé à l'Assemblée d'approuver cette liste constituant les membres titulaires et suppléants de la commission des finances, et de désigner chacun des membres qui la constituent.

*A l'unanimité des personnes présentes et représentées :*

*Le conseil décide de désigner les membres de la commission des finances, comme indiqué dans le tableau qui suit.*

commune	titulaire	suppléant
DHUIZON	Dominique GARDY	Evelyne FOUCHER
LA FERTE BEAUHARNAIS	Mme Laurence LASSUS	M. Jean-Pierre GUEMON
LA MAROLLE EN SOLOGNE	Eric FASSOT	Alain MAUPEU
MARCILLY EN GAULT	Agnès THIBAUT	Jean-Pierre AMOUREUX
MONTRIEUX EN SOLOGNE	Eric MORAND	Karine PORTIER
MILLANCA Y	Philippe AGULHON	Pascal LIEUVE
NEUNG SUR BEUVRON	Guillaume GIOT	Joëlle ANDREOLETTI
SAINT VIÂTRE	Christian LEONARD	Jean-Louis DUPONT
VEILLEINS	François d'ESPINAY SAINT LUC	Jean-Michel MARDON
VERNOU EN SOLOGNE	Nicolas DEGUINE	Anthony GUICHARD
VILLENY	Hubert CHEVALLIER	Dominique HERPIN
YVOY-LE-MARRON	Daniel LOMBARDI	Nils AUCANTE

## Calendrier communautaire

Conseils communautaires :

14 décembre 2022, 8/02/2023 ; 15/03 ; 12/04 ; 24/05 ; 5/07

Conférences des maires :

6 décembre 2022, 31/01/2023 ; 7/03 ; 4/04 ; 16/05 ; 27/06

Bureaux communautaires :

18/11 ; 2/12 ; 23/12 ; 13/01/2023 ; 27/01 ; 17/02 ; 3/03 ; 24/03 ; 31/03 ; 28/04 ; 12/05 ; 9/06 ; 23/06

Séance close à 19h26

Lu et approuvé

Le secrétaire de séance

Guillaume GIOT



La Présidente

Agnès THIBAUT

