



Sologne des Étangs
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
20 septembre 2023

PROCES-VERBAL

19h00
Salle de réunion
Domaine de Villemorant

Table des matières

1) APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL DU 5 JUILLET 2023	3
2) BUDGET- FINANCES	3
a) Décisions budgétaires modificatives.....	3
b) Etat des demandes de fonds de concours 2023.....	4
c) Versement des attributions de compensation 2023.....	4
3) DEVELOPPEMENT TERRITORIAL	5
a) Location-vente CEDREM	5
b) Etat des locations et révision des loyers – point d’information	5
c) Modification du découpage parcellaire demandé pour l’installation du SDIS sur Ecoparc	5
4) RAPPORT D’ACTIVITE 2022	6
5) SANTE – POINT D’INFORMATION	6
a) Travaux du pôle de santé à Dhuizon	6
b) Adhésion à la convention cadre « Conseil en organisation ».....	6
c) CIAS – secrétariat médical	6
6) TOURISME – LOISIRS : AVENANT AU PDESI.....	7
7) COMPETENCE EAU ET ASSAINISSEMENT – POINT D’INFORMATION.....	7
8) URBANISME – POINT D’AVANCEMENT DU PLUI	7
9) TOUR DE TABLE ET QUESTIONS DIVERSES	8
ANNEXES	9

APPEL

Membres en exercice : 26 (démission de Mme Virginie Sentucq du conseil municipal de Neung-sur-Beuvron) + 2 suppléants

Présents : 18 (M. Dominique Gardy présent en visioconférence)

Membres ayant donné pouvoir : 5

Membres suppléés : 0

Suffrages exprimés : 24

Présents :

Michel BUFFET, Evelynne FOUCHER, Dominique GARDY (en visioconférence), Jean-Pierre GUEMON, Eric FASSOT, Agnès THIBAUT, Jean-Pierre AMOUREUX, Pascal LIEUVE, Eric MORAND, Guillaume GIOT, Marielle LELAIT, Christian LEONARD, Alain CHAUVET, Christine JAVARY, Daniel BORYSKO, François d'ESPINAY SAINT LUC, Nicolas DEGUINE, Hubert CHEVALLIER, Dominique HERPIN.

Membres excusés :

Daniel LOMBARDI, Olivier BRUNETAUD

Membres excusés, ayant donné pouvoir :

- **Laurence LASSUS donne pouvoir à Jean-Pierre GUEMON,**
- **Philippe AGULHON donne pouvoir à Pascal LIEUVE,**
- **Hubert AZEMARD donne pouvoir à Eric MORAND,**
- **Jean-Pierre BEAUGRAND donne pouvoir à Guillaume GIOT,**
- **Martine RUET donne pouvoir à Nicolas DEGUINE.**

Désignation d'un secrétaire de séance : M. François d'Espinay-Saint-Luc

1) APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL DU 5 JUILLET 2023

Le compte-rendu de la séance du conseil du 5 juillet 2023 est approuvé à l'unanimité.

2) BUDGET- FINANCES

a) Décisions budgétaires modificatives

❖ Budget CCSE DM n°1

Suite à la délibération 2023-64 portant modification du règlement d'attribution des fonds de concours aux communes par un avenant n°1, l'enveloppe budgétaire annuelle passe de 172 000 € à 239 000 € à compter de l'exercice 2023.

Il convient donc de modifier le compte 2041412 en ajoutant 67 000 € à l'enveloppe initialement attribuée.

Budget principal Communauté de communes - DM 1

Comptes	Prévision BP 2023		DM N°1		TOTAL BP 2023 après réajustement		Objet
	DI	RI	DI	RI	DI	RI	
2313 - Constructions	2 149 246,58 €		- 67 000,00 €		2 082 246,58 €		Modification de l'enveloppe des fonds de concours suite à la délibération 2023-64
2041412 - Communes du GFP - Bâtiments et installations	185 000,00 €		67 000,00 €		252 000,00 €		

Décision budgétaire modificative n°1 sur le budget CCSE approuvée à l'unanimité.

❖ Budget annexe ECOPARC DM n°1

Pour le réseau de chaleur, il est nécessaire de remplacer 2 compteurs de chauffage et un échangeur (devis Mollière à 3 163,86 € HT)

Pour le bâtiment de l'ancienne imprimerie et le calcul des charges individualisées, il est nécessaire d'installer des sous-compteurs électriques (devis Rexel et Eric Caillet pour un total de 1 963,98 € HT).

Un total de 5 000 € doit être ajouté au compte 2158 pour ces opérations.

Budget annexe Développement économique ECOPARC - DM 1

Comptes	Prévision BP 2023		DM N°1		TOTAL BP 2023 après réajustement		Objet
	DI	RI	DI	RI	DI	RI	
2158 - Autres installations, matériel et outillage techniques	- €		5 000,00 €		5 000,00 €		Pose de compteur individuelle électrique sur ECOPARC
13251 - Subvention d'investissement - GFP de rattachement		239 504,20 €		5 000,00 €		244 504,20 €	

Décision budgétaire modificative n°1 sur le budget ECOPARC approuvée à l'unanimité.

❖ Budget annexe Ecoarc – DM n°2

Dans le cadre des restitutions de cautions en fin de baux, il est nécessaire de rajouter une enveloppe pour équilibrer le compte 165 (dépôt de cautionnement) en recette et en dépense.

Budget annexe Développement économique ECOPARC - DM 2

Comptes	Prévision BP 2023		DM N°2		TOTAL BP 2023 après réajustement		Objet
	DI	RI	DI	RI	DI	RI	
165 - Dépôt et cautionnement	7 000,00 €		3 000,00 €		10 000,00 €		Enveloppe pour les remboursements de caution épuisée notamment dû à la libération des ateliers relais par BLMD
165 - Dépôt et cautionnement		7 000,00 €		3 000,00 €		10 000,00 €	

Décision budgétaire modificative n°2 sur le budget Ecoarc approuvée à l'unanimité.

b) Etat des demandes de fonds de concours 2023

L'état des demandes de fonds de concours ayant fait l'objet de dossiers complets est *annexé* à cet ordre du jour.

Il convient d'approuver l'attribution de ces montants pour l'exercice 2023

Le tableau récapitulatif des demandes de fonds de concours pour l'année 2023 est approuvé à l'unanimité, ainsi que les montants alloués.

c) Versement des attributions de compensation 2023

Il est demandé à l'Assemblée d'approuver les montants d'attributions de compensation, restées inchangées depuis 2022.

Ces montants sont *annexés* à cette note de synthèse.

Les montants des attributions de compensations par commune pour l'exercice 2023 sont approuvés à l'unanimité.

3) DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

a) Location-vente CEDREM

Le projet de location-vente qui sera signé avant fin octobre, doit comporter une clause relative au chemin d'accès depuis le portail du laboratoire d'essais balistiques, jusqu'à l'entrée de côté permettant les livraisons de munitions.

Ce chemin doit être renforcé pour éviter que les camions qui viennent livrer ne s'enfoncent dans le sol. Par ailleurs, afin que ces camions puissent manœuvrer sans encombre, il est nécessaire de faire modifier la délimitation de parcelle.

Suite à entrevue avec l'entreprise CEDREM, l'entreprise Abrahamse de Baudus et Philippe Agulhon, il est convenu que ces modifications seront inscrites dans l'acte notarié du contrat de location-vente.

Il est demandé d'approuver ces modifications pour qu'elles puissent être inscrite dans l'acte.

Le Conseil autorise la Présidente à mandater un géomètre et à négocier la prise en charge d'au moins la moitié des frais liés à ces opérations par l'entreprise CEDREM.

b) Etat des locations et révision des loyers – point d'information

❖ Révision des loyers :

Plusieurs baux arrivés à échéance ont été renouvelés.

Parmi eux, le contrat de bail de Graine a été révisé en mettant à jour le montant prévu initialement dans les tarifs d'Ecoaprc (9,5€HT/m²/mois), car celui-ci avait bénéficié d'un tarif dérogatoire à 8,20 €HT/m²/mois jusqu'à son échéance en 2023.

L'association Graine centre demande par ailleurs à pouvoir louer à l'essai un bureau supplémentaire au second étage du château, qui permettrait à la structure de s'en servir occasionnellement pour des réunions. Les vice-présidents ont convenu que ce bureau pourrait être loué sur 3 ans (bail dérogatoire) à un montant de 7,5 € HT/m²/mois. Cela donne un loyer de 4 050 € HT sur 3 ans (1 350€HT/an) + charges.

Cela permettra à l'association de ne pas s'engager sur une durée trop longue et d'établir éventuellement un bail plus long dans trois ans au tarif normal d'un bail commercial.

Dominique Gardy suggère que les raisons d'un bail dérogatoire à 7,5€HT/m²/mois soient spécifiées dans le bail, pour éviter tout précédent.

❖ Nouvelles locations – état des occupations :

- Une demande de location dans le château pour une activité de sophrologie. Le Bureau n°12 sera mis en location (second étage) : 4 069,8 € HT sur 3 ans (soit 1 356,6 € HT/an) + charges
- Une demande de location pour le bureau n°3 (meublé) au prix d'une jeune entreprise (pour un particulier) pour 3 ans : 5 994 € HT sur 3 ans (1 998 €HT/an) + charges.
- Le cabinet du Dr Debuire au pôle de santé est disponible.

c) Modification du découpage parcellaire demandé pour l'installation du SDIS sur Eco parc

Le SDIS demande à la CCSE d'ajouter une bande de 4 mètres de large à la cession parcellaire actée par délibération en date du 30 mars 2022.

Ce nouveau découpage parcellaire est approuvé à l'unanimité par les membres du Conseil.

Il est indiqué que les frais complémentaires de géomètre seront à la charge de la communauté de communes.

4) RAPPORT D'ACTIVITE 2022

Le rapport est présenté en **annexe**.

Il est demandé à l'Assemblée d'en prendre acte.

Conformément à l'article L5211-39 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil prend acte du rapport d'activité de l'année 2022 de la Communauté de communes.

Celui-ci sera transmis par mail à l'ensemble des maires à l'issue de cette séance de conseil.

5) SANTE – POINT D'INFORMATION

a) Travaux du pôle de santé à Dhuizon

Les premières réunions de chantier ont commencé pour un démarrage des travaux prévu le 27 septembre prochain.

Suite à la sélection des offres, le montant estimatif des travaux, s'élève actuellement à 1 066 341,44 € HT.

L'entreprise SERVA TP commencera les travaux avec le lot VRD.

b) Adhésion à la convention cadre « Conseil en organisation ».

Le centre de gestion de Loir-et-Cher propose un accompagnement sur-mesure pour les dirigeants des collectivités, sur 2 volets :

- L'assistance et le conseil en organisation,
- Le coaching et les démarches de co-développement.

Ces actions permettent aux collectivités d'interroger et d'optimiser leur organisation interne et d'établir un plan d'actions à appliquer pour l'avenir.

Les tarifs d'accompagnement sont établis selon la durée et le contenu des missions demandées.

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

Il est demandé à l'Assemblée d'autoriser la présidente à signer cette convention.

Le Conseil approuve à l'unanimité l'adhésion de la Communauté de communes à cette convention cadre « Conseil en organisation » auprès du centre de gestion.

c) CIAS – secrétariat médical

Afin de pouvoir disposer d'une secrétaire médicale pour les médecins intervenant à l'EHPAD, il est nécessaire que l'établissement crée un poste.

Le financement de ce poste sera assuré par le CIAS.

Une subvention à la CCSE au titre de sa compétence sur les actions liées à la santé, sera sollicitée.

Le Conseil approuve à l'unanimité le principe de versement d'une subvention au CIAS pour le financement d'un poste de secrétaire médicale à l'EHPAD de Neung-sur-Beuvron sur 6 mois à compter du 1^{er} janvier 2024.

Il est précisé que ce montant sera présenté au conseil dès qu'il aura pu être établi précisément, pour être validé par l'Assemblée.

6) TOURISME – LOISIRS : AVENANT AU PDESI

Le Plan départemental des espaces, sites et itinéraires (PDESI) de Loir-et-Cher a intégré la Communauté de communes de la Sologne des étangs par convention signée en date du 20 décembre 2011. Depuis cette date, la commune de Marcilly-en-Gault a intégré le territoire intercommunal.

Il est donc proposé un avenant afin d'intégrer le circuit pédestre de Foussydoire à Marcilly-en-Gault. Ce projet se trouve en *annexe* de cette note de synthèse.

L'avenant est approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

7) COMPÉTENCE EAU ET ASSAINISSEMENT – POINT D'INFORMATION

La Communauté de communes a mandaté le cabinet Dupuet pour réaliser les études préalables à la consultation du maître d'œuvre qui accompagnera la Sologne des étangs à la prise de compétence eau et assainissement à l'horizon 2026.

Le cabinet Dupuet, en tant qu'assistant à maître d'ouvrage, va solliciter chacune des communes du territoire pour obtenir des données propres à leurs services d'eau et d'assainissement.

D'une manière générale, les données principales sollicitées seront les suivantes sur l'eau potable comme sur l'assainissement :

- Le type et mode de gestion : Régie, Régie avec Prestations de Service, Délégations de Service : si Prestataire ou Délégué, nom de ce dernier et date de fin du contrat,
- Derniers Rapports sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS),
- Derniers Rapports Annuels du Délégué (RAD) si délégué en place,
- Derniers Comptes Administratifs,
- Les études patrimoniales d'eau potable réalisées ou en cours (nom du Bureau d'Études l'ayant réalisé, date de fin de réalisation),

Les études de schémas d'assainissement réalisées ou en cours (nom du Bureau d'Études l'ayant réalisé, date de fin de réalisation).

Monsieur Romain Azoulay, qui sera l'interlocuteur des communes et de l'intercommunalité, va transmettre un mail différent aux communes qui travaillent déjà avec le cabinet Dupuet et un spécifique pour les communes qui n'ont pas encore sollicité le cabinet pour leur réseau.

Il est demandé aux mairies d'être attentives et réactives dans la collecte des données pour que le calendrier puisse suivre sa chronologie initiale.

Les communes de Villeny, La Ferté-Beauharnais et La Marolle-en-Sologne avancent sur leurs études patrimoniales respectives.

8) URBANISME – POINT D'AVANCEMENT DU PLUI

Alain Delarbre attend actuellement le retour des communes d'Yvoy-le-Marron, Vernou-en-Sologne et Villeny qui ont été sollicitées pour retravailler à la baisse leur zonage en extension.

La DDT devrait également apporter des commentaires complémentaires au PADD afin de préparer la réunion avec les Personnes publiques associées.

9) TOUR DE TABLE ET QUESTIONS DIVERSES

La Présidente informe l'assemblée de la tenue du saloon du livre à la Ferté-Beauharnais les 2 et 3 décembre 2023.

Il est rappelé que pour les dossiers des sites classés SEVESO, les 2 représentants sont Philippe Agulhon et Guillaume Giot,

Le projet de parc photovoltaïque à Montrieux a été validé.

Calendrier communautaire

Conseils communautaires :

22/11.

Conférences des maires :

17/10 ; 14/11 ; 12/12

Bureaux communautaires :

29/9 ; 13/10 ; 10/11 ; 1/12 ; 8/12

Séance close à 20h30

Le secrétaire de séance

François d'ESPINAY-SAINT-LUC



La Présidente

Agnès THIBAUT



ANNEXES

Annexe 1 : Etat des demandes de fonds de concours

Annexe 2 : Montants des attributions de compensations 2023

Annexe 3 : Rapport d'activité 2022 de la Communauté de communes

Annexe 4 : Projet de convention cadre « conseil en organisation »,

Annexe 5 : Projet d'avenant au PDESI de Loir-et-Cher.