



# Sologne des Étangs

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**Procès-verbal**

**Mercredi 21 mai 2025**

**19h00**

**Salle de réunion**

**Domaine de Villemorant**

**Table des matières**

<b>1) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 6 MAI 2025 .....</b>	<b>3</b>
<b>2) URBANISME .....</b>	<b>3</b>
<b>a) Point de retour sur l'arrêt du PLUI de la Sologne des Etangs et suite de la procédure.....</b>	<b>3</b>
<b>b) Refacturation à Coucoo Cabanes et Spa des frais de dépôt du PLU de Dhuizon modifié sur le Géoportail de l'urbanisme.....</b>	<b>3</b>
<b>3) BUDGET - FINANCES .....</b>	<b>4</b>
<b>Définition de la durée d'amortissement des travaux du pôle de santé de Dhuizon .....</b>	<b>4</b>
<b>4) DEVELOPPEMENT TERRITORIAL .....</b>	<b>4</b>
<b>a) Offre de classement des voies communales par l'entreprise SOGEFI : point de retour sur la présentation faite en conférence des maires .....</b>	<b>4</b>
<b>b) Validation du marché de travaux pour la mise aux normes ERP de l'ancien EHPAD de Neung-sur-Beuvron .....</b>	<b>4</b>
<b>c) Point de retour sur la journée d'atelier de « cogitation » organisée par le CAUE sur le bâtiment de l'ancien EHPAD de Neung-sur-Beuvron.....</b>	<b>5</b>
<b>f) Demande de subvention Millan'cyclisme .....</b>	<b>8</b>
<b>5) TOUR DE TABLE ET QUESTIONS DIVERSES .....</b>	<b>8</b>

## **APPEL**

*Membres en exercice : 27 conseillers + 2 suppléants*

**Présents :**

*Michel BUFFET, Dominique GARDY, Jean-Pierre GUEMON, Laurence LASSUS, Agnès THIBAUT, Jean-Pierre AMOUREUX, Pascal LIEUVE, Eric MORAND, Joëlle ANDREOLETTI, Marielle LELAIT, Christian LEONARD, Alain CHAUVET, Daniel BORYSKO, François d'ESPINAY-SAINTE LUC, Nicolas DEGUINE, Hubert CHEVALLIER, Dominique HERPIN, Daniel LOMBARDI, Olivier BRUNETAUD.*

**Excusés :** Eric FASSOT

*Excusés ayant donné pouvoir : Evelyne FOUCHER donne pouvoir à Michel BUFFET, Philippe AGULHON donne pouvoir à Pascal LIEUVE, Hubert AZEMARD donne pouvoir à Eric MORAND, Guillaume GIOT donne pouvoir à Joëlle ANDREOLETTI, Gregory LUNEAU donne pouvoir à Marielle LELAIT, Christine JAVARY donne pouvoir à Christian LEONARD, Martine RUET donne pouvoir à Nicolas DEGUINE.*

**Nombre de membres présents : 19**

**Suffrages exprimés : 26**

*Désignation d'un secrétaire de séance : François d'Espinay Saint Luc*

### **1) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 6 MAI 2025**

#### **DELIBERATION**

*Le procès-verbal de la séance du 6 mai est approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.*

### **2) URBANISME**

#### **a) Point de retour sur l'arrêt du PLUI de la Sologne des Etangs et suite de la procédure**

#### **INFORMATION**

La notification aux Personnes publiques associées (PPA) a été faite le 16 mai dernier, dont les communes font partie.

A compter de cette date, les communes ont trois mois pour délibérer et donner un avis sur le projet tel qu'arrêté au dernier conseil communautaire, soit jusqu'au 15 août.

L'enquête publique est prévue entre le 15 septembre et le 15 octobre, pour un rapport du commissaire enquêteur attendu fin novembre.

Date du vote du PLUI prévue pour le mercredi 17 décembre 2025.

*Les membres du Conseil prennent acte de ces informations.*

#### **b) Refacturation à Coucoo Cabanes et Spa des frais de dépôt du PLU de Dhuizon modifié sur le Géoportail de l'urbanisme**

#### **DELIBERATION**

A l'issue de la modification du PLU de Dhuizon, la fin de la procédure nécessitait un dépôt de l'ensemble complet du PLU de Dhuizon sur la plateforme nationale du géoportail de l'urbanisme.

Siam Urba a été mandaté pour cette prestation complémentaire, pour un montant de 2 000 € HT.

D'un accord commun, il a été convenu que cette prestation réglée par la Communauté de communes, soit refacturée à l'entreprise Coucoo Cabanes et Spa.

Afin que cette opération puisse être réalisée, il est nécessaire d'approuver cette refacturation à Coucoo Cabanes et Spa.

*A l'unanimité des personnes présentes et représentées, le Conseil approuve la refacturation à Coucoo Cabanes et Spa du montant de la prestation de téléversement du PLU de Dhuizon modifié sur le Géoportail de l'urbanisme.*

### 3) BUDGET - FINANCES

---

#### **Définition de la durée d'amortissement des travaux du pôle de santé de Dhuizon**

##### **DELIBERATION**

Il est proposé de porter la durée des amortissements des dépenses d'investissement relatives aux travaux de construction du pôle de santé de Dhuizon, ainsi que celle des subventions liées à cette opération à 30 ans.

Il est demandé d'approuver cette durée d'amortissement pour les dépenses d'investissement et pour les subventions, concernant le bien numéroté « Santé2022-01 ».

*A l'unanimité des personnes présentes et représentées, le Conseil approuve la durée d'amortissement des dépenses d'investissement et des subventions liées à la construction du pôle de santé de Dhuizon, à trente années.*

### 4) DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

---

#### **a) Offre de classement des voies communales par l'entreprise SOGEFI : point de retour sur la présentation faite en conférence des maires**

##### **INFORMATION**

L'entreprise SOGEFI est spécialisée dans la cartographie numérique de territoires.

L'offre de l'entreprise pour le classement des voies communales se distingue en 2 parties :

- Une partie de prestation intellectuelle, comprenant le diagnostic, une validation du référentiel proposé à la commune, une étude de domanialité et le classement des voies communales, pour un montant total pour les 12 communes, de 11 200 € HT.
- L'acquisition (optionnelle) de l'application de gestion de la voirie communale « Mon territoire Voirie » à 3 750 € pour 12 licences communales, ainsi que le coût de maintenance annuelle pour 1 436 € annuel, pour l'ensemble des 12 communes.

Après présentation et échanges avec les membres de la Conférence des maires, il apparaît que l'offre proposée par SOGEFI est plus simple, plus claire et bien mieux-disante que l'offre proposée précédemment par La Poste lors de la conférence des maires du 1<sup>er</sup> avril 2025.

*Le membres du Conseil prennent acte de cette information et que les communes seront invitées à se prononcer sur l'offre proposée par SOGEFI dans le cadre d'un groupement de commande avec la Communauté de communes.*

#### **b) Validation du marché de travaux pour la mise aux normes ERP de l'ancien EHPAD de Neung-sur-Beuvron**

##### **DELIBERATION**

A l'issue de la CAO, les entreprises retenues pour les travaux de mise aux normes ERP du bâtiment de l'ancien EHPAD sont les suivantes.

entreprises retenues			montant marché HT
lots	entreprise	nature des travaux	
lot 1	Foucher Fournier	Démolition, maçonnerie, isolation plâtrerie	48 000,00 €
lot 2	Rapaud Dosque SARL	menuiseries extérieures, intérieures et agencement	42 801,01 €
lot 3	ATECO Bois	couverture zinguerie	22 766,53 €
lot 4	Plafotech SARL	faux plafonds	4 747,00 €
lot 5	SOGECLIMA	électricité courants forts et courants faibles	30 781,00 €
lot 6	Camus SAS	plomberies sanitaires génie climatique	14 772,52 €
lot 7	Clément TP	VRD espaces extérieurs	16 430,00 €
			180 298,06 €

Le montant estimé initial était de 194 580,21 € HT.

Il est demandé au Conseil d'approuver le tableau des offres retenues pour cette opération.

*Le montant du marché validé en Commission d'appel d'offre est approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.*

**c) Point de retour sur la journée d'atelier de « cogitation » organisée par le CAUE sur le bâtiment de l'ancien EHPAD de Neung-sur-Beuvron**

**INFORMATION**

La journée du 13 mai a permis d'accueillir une trentaine de personnes dans les locaux de l'ancien EHPAD de Neung-sur-Beuvron.

*Durant la matinée :*

6 groupes de 5 personnes ont été constitués pour visiter par étapes prédéfinies les locaux et les espaces extérieurs qui constituent le site (2 bâtiments et des espaces ouverts environnants).

L'idée était d'explorer, donner ses impressions, se projeter dans les différentes parties du site. Une synthèse des explorations a pu être faite avant le déjeuner.

*Déjeuner* à la Forge par un parcours dans Neung-sur-Beuvron, pour s'imprégner de l'environnement général autour du site de l'ancien EHPAD.

*Après-midi* : atelier de réflexion en trois groupes pour envisager les différents usages des lieux.

Ce qui ressort de cette journée :

Un diagnostic convergeant sur des espaces à privilégier par rapport à d'autres :

- Le parc offre de belles opportunités d'y aménager plusieurs espaces multi-usages.
- Des façades plutôt bien orientées qui peuvent laisser imaginer la création de logements à l'étage du bâtiment des années 80 et des espaces de vie en rez-de-chaussée.
- Des espaces plus difficiles à traiter comme la villa patrimoniale : état de dégradation avancée, mais façade à conserver pour l'aspect vitrine du site.

La recyclerie 1000&1 Partage reste très motivée pour s'installer sur ce lieu et le faire vivre, mais nécessitent de se faire accompagner :

- dans la définition de leurs besoins pour occuper les lieux,
- pour se projeter à plus long terme en permettant une occupation hybride et l'accueil d'autres activités extérieures, pour continuer de faire vivre le site.

La question du gardiennage du lieu reste en suspens (questions de sécurité notamment).

Le CAUE prévoit 2 autres séances de travail :

- une avant l'été centrée sur les besoins de 1000&1 Partages,
- une autre à la rentrée pour mettre en adéquation entre les besoins exprimés le 13 mai et le site en lui-même, pour un urbanisme transitoire.

*Les membres du Conseil prennent acte de ces éléments.*

**d) Demande de subvention exceptionnelle de la commune de Neung-sur-Beuvron pour les travaux d'extension du gymnase.**

**DELIBERATION**

Les travaux d'extension du gymnase de Neung-sur-Beuvron s'élèvent à 702 127 € HT, auxquels s'ajoutent les frais d'études et d'honoraires pour 51 276 € HT, soit un total d'opération de 753 403 € HT.

La commune a obtenu une DSIL 24,04% de DSIL, 26,55% d'aide du Conseil départemental, 15,93% du CRST et 8,79% d'une participation de l'Agence Nationale du Sport (ANS).

**Descriptif des travaux :** Extension du gymnase pour permettre l'installation de tribunes.

Des escaliers sont prévus entre la salle d'activités existante et l'espace de circulation et tribune, afin de pouvoir se déplacer entre les 2 constructions unifiées.

Il s'agit d'une extension en bois, comprenant le bardage similaire à celui existant sur la partie déjà réalisée.

Considérant qu'il s'agit du seul gymnase sur le territoire de la Sologne des Etangs et que cet équipement revêt un intérêt communautaire, Guillaume Giot sollicite la Communauté de communes pour obtenir une aide complémentaire de 35 000 € représentant 4,65 % des dépenses.

Le reste à charge de la Commune serait donc de 151 000 € (soit 20,04%).

Plan de financement du gymnase de Neung-sur-Beuvron :

DEPENSES H.T.		RECETTES		taux
Construction	702 127,00	DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local)	181 153,00	24,04%
Honoraires Maîtrise d'œuvre	35 000,00	Conseil Départemental Loir-et-Cher	200 000,00	26,55%
Etudes de sol	5 000,00	Agence Nationale du Sport (ANS)	66 250,00	8,79%
Honoraires SPS	5 000,00	CRST (Région Centre Val de Loire)	120 000,00	15,93%
Honoraires Bureau de Contrôle	6 276,00	Fonds propres commune de Neung sur Beuvron	151 000,00	20,04%
		CCSE	35 000,00	4,65%
<b>TOTAL</b>	<b>753 403,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>753 403,00</b>	100,00%

*A l'unanimité des personnes présentes et représentées, le Conseil approuve le versement d'une subvention exceptionnelle de 35 000 € à la commune de Neung-sur-Beuvron, au titre des travaux d'extension du gymnase de Neung-sur-Beuvron.*

**e) Validation du projet d'implantation de panneaux photovoltaïques sur la plateforme de stockage d'Ecoparc**

**DELIBERATION**

3 devis sont présentés par M. Besnard.

- Le premier devis, d'un montant (HT) de 45 000 €, concerne l'installation des panneaux en eux-mêmes. Cette opération suppose une phase d'études préalables, pour vérifier la faisabilité technique du projet.

A signature de ce devis, 20% du montant total de l'opération (en HT) seront facturés à la CCSE.

- Si l'étude de faisabilité atteste que le projet n'est pas possible (phase déclaration d'urbanisme, Enedis faites), EDF Solutions solaires rembourse à la CCSE les 20% facturés – 750 € HT.
- Si l'étude de solidité (Bureau d'études) atteste que le projet n'est pas faisable, EDF rembourse les 20 % facturés – 2 500 € HT.

En d'autres termes, si le projet ne pouvait pas se faire, la CCSE perdrait 750 € HT ou 2 500 € selon l'avancement de l'étude de faisabilité.

- Le deuxième devis (1 117€ HT/ an) relève d'une dépense de fonctionnement, car il s'agit d'une maintenance annuelle de l'installation des panneaux solaires, et de l'accès permanent à un service de supervision et au portail de suivi de production.
- Le troisième devis concerne une dépense d'investissement qui doit permettre à l'installation d'être déployée en autoconsommation sur l'ensemble des bâtiments appartenant à la CCSE. La dernière partie (500 € HT/an) est la maintenance du système d'autoconsommation.

Il est demandé à l'Assemblée d'approuver le projet d'implantation des panneaux photovoltaïques sur la toiture de la plateforme de stockage d'Ecoparc.

*Dominique Gardy précise qu'il est nécessaire de réfléchir au prix de l'électricité d'une part. D'autre part, Dominique Gardy précise que ce projet crée un précédent sur Ecoparc et que si une entreprise souhaite construire un bâtiment, elle voudra y implanter des panneaux solaires.*

*Agnès rappelle que le projet de construction d'un bâtiment de stockage de BLM comprend déjà des panneaux solaires.*

*Elle rappelle que le principe n'est pas d'empêcher l'implantation de panneaux solaires tant qu'ils sont prévus sur les toitures des bâtiments, et non au sol.*

*D. Gardy interroge l'économie d'électricité réellement faite sur ce projet. On trouve des prix à -30 ou 40% de ceux d'EDF aujourd'hui chez ses concurrents.*

*Le solaire est très subventionné aujourd'hui, mais ce projet n'apportera que des économies « de bouts de chandelles » sur un site remarquable comme Ecoparc.*

*Daniel Lombardi : est-il urgent d'attendre ?*

*La conférence des maires avait émis un avis favorable, mais Agnès soumet le sujet au débat auprès de l'Assemblée.*

*Pascal Lieuve est également plutôt réservé sur ce projet, car il ne voit pas vraiment où est l'économie par rapport au coût de l'électricité d'aujourd'hui.*

*Marielle Lelait demande si d'autres projets aboutis ont été présentés par EDF permettent d'avoir assez de recul sur les résultats sur investissement.*

*Marielle rappelle qu'EDF est aussi là pour faire un business, sur lequel nous n'avons pas assez de recul sur le résultat réalisé.*

*Hubert Chevallier explique qu'il existe d'autres solutions, où l'on vend l'électricité à un prix fixe à EDF, avec un tableau d'amortissement qui est clair et fixe.*

*Considérant le débat, Agnès propose de refaire intervenir M. Besnard, pour qu'il puisse répondre aux questions qui sont posées.*

*Olivier Brunetaud demande si on a les 45 000 € ou s'il faut les emprunter.*

*François d'Espinay répond qu'on les a, sans avoir à emprunter.*

*Le conseil est d'accord pour surseoir ce sujet et faire intervenir M. Besnard au prochain conseil du 9 juillet, pour se prononcer en toute connaissance de cause.*

f) **Demande de subvention Millan'cyclisme**

**DELIBERATION**

L'association Millan'cyclisme a fait parvenir un courrier à la CCSE pour demander une subvention de 2 000 € au titre de l'édition 2025 du Grand prix de la Sologne des Etangs.

Il est demandé à l'Assemblée d'approuver ce montant de subvention pour l'association Millan'cyclisme au titre de l'année 2025.

*La subvention à Millan'cyclisme est approuvée à l'unanimité des personnes présentes et représentées.*

**5) TOUR DE TABLE ET QUESTIONS DIVERSES**

*Dominique Gardy ayant demandé à avoir une vue plus précise sur les comptes des budgets de la Communauté de communes, Agnès propose à l'Assemblée de prévoir une commission des finances et qu'une date soit proposée ce soir.*

*Elle souhaite aborder plusieurs sujets, comme l'instauration d'une TFBP actuellement à 0% (nous sommes le seul EPCI du Département à ne pas l'avoir instauré), faire le point sur l'évolution du FPIC si la fiscalité évolue, faire le point sur les budgets, etc.*

*La commission des finances est prévue le mardi 24 juin à 12h (prévoir un déjeuner).*

*Les dates d'assemblées du prochain semestre seront fournies prochainement par mail auprès des mairies et des maires.*

**Calendrier communautaire**

**Calendrier des assemblées pour le 1<sup>er</sup> semestre 2025**

Assemblées	dates	heures
Conseils communautaires	mercredi 9 juillet 2025	19h
Conférences des maires	mardi 1 <sup>er</sup> juillet 2025	18h

*Séance close à 20h04*

*Lu et approuvé, le 23 mai 2025*

*Le secrétaire de séance*

*François d'ESPINAY SAINT LUC*



*La Présidente*

*Agnès THIBAUT*

