



Sologne des Étangs

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

PROCES-VERBAL

Mercredi 4 mars 2026

19h00

Salle de réunion

Domaine de Villemorant

Table des matières

1)	APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 17 DECEMBRE 2025.....	3
2)	URBANISME	3
	<i>Instauration d'un Droit de Prémption urbain (DPU) sur le territoire intercommunal</i>	<i>3</i>
3)	BUDGET - FINANCES	4
a)	<i>Approbation des comptes financiers uniques pour le budget principal et les budgets annexes, au titre de l'exercice 2025</i>	<i>4</i>
b)	<i>Bilan des cessions et acquisitions de l'année 2024.....</i>	<i>4</i>
c)	<i>Attribution des subventions pour l'année 2026</i>	<i>5</i>
d)	<i>Tourisme – Marque Sologne</i>	<i>5</i>
e)	<i>Affectation des résultats de 2025 sur l'exercice 2026.....</i>	<i>8</i>
f)	<i>Vote des budgets principal et annexes pour l'exercice 2026.....</i>	<i>8</i>
4)	TOUR DE TABLE ET QUESTIONS DIVERSES	9

APPEL

Membres en exercice : 27 conseillers + 2 suppléants

Présents :

Michel BUFFET, Evelyne FOUCHER, Jean-Pierre GUEMON, Agnès THIBAUT, Philippe AGULHON, Eric MORAND, Guillaume GIOT, Joëlle ANDREOLETTI, Grégory LUNEAU, Marielle LELAIT, Christian LEONARD, Alain CHAUVET, Christine JAVARY, Daniel BORYSKO, François d'ESPINAY-SAINT LUC, Nicolas DEGUINE, Hubert CHEVALLIER, Dominique HERPIN, Daniel LOMBARDI.

Excusés : Eric FASSOT, , Hubert AZEMARD, Olivier BRUNETAUD.

Excusés ayant donné pouvoir :

Dominique GARDY donne pouvoir à Michel BUFFET, Laurence LASSUS donne pouvoir à Jean-Pierre GUEMON, Pascal LIEUVE donne pouvoir à Philippe AGULHON.

Nombre de membres présents : 19

Suffrages exprimés : 22

Désignation d'un secrétaire de séance : Philippe Agulhon

1) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 17 DECEMBRE 2025

DELIBERATION

Le procès-verbal de la séance du 17 décembre 2025 approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

2) URBANISME

DELIBERATIONS

Instauration d'un Droit de Prémption urbain (DPU) sur le territoire intercommunal

Madame la Présidente expose au conseil communautaire les éléments suivants :

L'article L 211-1 du code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles qu'elles sont délimitées par les plans de zonage du document d'urbanisme.

Ce droit de préemption permet aux communes de la communauté de communes de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutation.

Certaines communes avaient initialement instauré ce droit de préemption urbain sur tout ou partie de zones urbaines. Afin que ce droit soit désormais appliqué sur l'ensemble des périmètres des zones urbaines, Ua, Ub, Ux, Ue, AU (OAP), déterminé par le nouveau plan local d'urbanisme approuvé par le conseil communautaire de la communauté de communes de la Sologne des Etangs en date du 17 décembre 2025, il est nécessaire de délibérer en ce sens.

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente et en avoir délibéré,

le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

A l'unanimité des personnes présentes et représentées,

- 1. DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain DPU sur les zones urbaines Ua, Ub, Ux, Ue et les zones AU (OAP - zones à urbaniser), de toutes les communes constituant la communauté de communes de la Sologne des Etangs, telles qu'elles sont délimitées dans le PLUi en vigueur ;*
- 2. PRECISE que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un l'affichage au siège de la Communauté de communes de la Sologne des Etangs, dans les mairies pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.*

La présente délibération définissant le périmètre où s'applique le DPU sur le territoire intercommunal sera annexé au dossier du PLUi conformément à l'article R 121 52-7 du code de l'Urbanisme.

En application d'article R211-3 du code de l'Urbanisme, une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise sans délai :

- *au directeur régional des finances publiques ;*
- *à la chambre départementale des notaires,*
- *au barreau constitué près le tribunal de grande instance d'Orléans,*
- *au greffe du même tribunal.*

Un registre sur lequel seront transcrits toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption, ainsi que l'utilisation effective de ces biens, sera ouvert dans chaque mairie et mis à disposition du public conformément l'article L 213-13 du code de l'Urbanisme.

3) BUDGET - FINANCES

DELIBERATIONS

L'ensemble des éléments budgétaires et financiers pour les délibérations qui suivent sont exposés dans la note de synthèse annexée à celle-ci.

a) Approbation des comptes financiers uniques pour le budget principal et les budgets annexes, au titre de l'exercice 2025

- Approbation du compte financier unique du Budget principal pour l'exercice 2025

Approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

- Approbation du compte financier unique du budget annexe Développement économique Eco parc pour l'exercice 2025

Approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

- Approbation du compte financier unique du budget annexe Relais des services au public pour l'exercice 2025

Approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

- Approbation du compte financier unique du budget annexe Pôle de santé pour l'exercice 2025

Approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

- Approbation du compte financier unique du budget annexe SPANC pour l'exercice 2025

Approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

- Approbation du compte financier unique du budget annexe Environnement déchets pour l'exercice 2025

Approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

b) Bilan des cessions et acquisitions de l'année 2024

Il est demandé au conseil communautaire d'approuver les bilans des cessions et acquisitions 2024 pour le budget principal et le budget annexe « Développement économique – Ecoparc ».

Ces bilans sont présentés dans l'annexe budgétaire.

Approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

c) Attribution des subventions pour l'année 2026

Les demandes de subventions et participations pour l'année 2026 sont les suivantes :

associations	Crédits 2025	Réalisé 2025	demandes 2026
Maison du Cerf	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €
Millan'cyclisme	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €
Ecole de musique	2 500,00 €	0,00 €	1 760,00 €
Subention UCPS	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sculpt'en Sologne	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Aides BAFA	500,00 €	150,00 €	500,00 €
ADT (Marque Sologne)	6 127,20 €	5 106,00 €	8 252,75 €
Tsigane Habitat	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
CIAS	6 000,00 €	0,00 €	10 000,00 €
Familles Rurales	32 000,00 €	25 943,00 €	30 448,00 €
TOTAUX	67 127,20 €	51 199,00 €	70 960,75 €

Approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

d) Tourisme – Marque Sologne

❖ Convention pour le développement et l'animation de la marque Sologne

La création de la marque Sologne répond à un double objectif :

- Renforcer la promotion d'un territoire qui bénéficie d'une forte notoriété,
- Exploiter plus largement son potentiel de développement touristique.

Cette marque touristique, copropriété de la région Centre-Val de Loire et des départements du Loir-et-Cher et du Loiret, couvre un périmètre qui s'étend sur 127 communes, tel qu'il est défini dans l'arrêté du 17 septembre 1941. 7 communautés de communes des départements du Cher, de Loir-et-Cher et du Loiret, sont partenaires de la marque. Certaines d'entre elles pour une partie de leur territoire seulement.

La démarche engagée s'appuie sur un réseau d'ambassadeurs qui portent la marque Sologne et bénéficient d'actions spécifiques : E-newsletter, ateliers, rencontre annuelle des ambassadeurs, etc.

Les actions menées depuis une dizaine d'années ont pour but :

- D'assurer une promotion coordonnée en s'appuyant sur des valeurs emblématiques et partagées,
- De fédérer les acteurs publics et privés autour d'une dynamique commune et d'une destination connue et reconnue.

Forts des résultats observés et soucieux de conforter la reconnaissance de la Sologne sur les marchés touristiques, les partenaires de la marque souhaitent poursuivre la dynamique ainsi engagée pour les 3 prochaines années (2026-2027-2028) dans un cadre stratégique et de développement défini par cette convention-cadre.

Ainsi, l'objet de cette convention-cadre est de définir :

- Les principes généraux de la marque Sologne,
- Les modalités d'organisation retenues pour le développement et l'animation de la marque,
- L'engagement de chacun des partenaires de la marque, tant en matière de financement que de mobilisation de moyens humains.

Ainsi, les engagements demandés auprès de la CCSE sont les suivants :

❖ Engagements financiers

Le budget annuel estimé pour la conduite des actions menées au titre de la marque Sologne est de 121 867,75 €, répartis à raison de :

- 56 000 € pour l'animation du dispositif, c'est-à-dire le poste de la chargée de mission,
- 65 865,75 € pour les actions de promotion / communication décidées chaque année par le comité de marque.

La Région Centre-Val de Loire et les Départements de Loir-et-Cher et du Loiret s'engagent à mobiliser à cet effet une enveloppe annuelle de 17 500 € chacun à compter de 2026.

Cette enveloppe globale annuelle de 52 500 € sur la durée de la convention est destinée à la mise en œuvre du plan d'actions en matière de promotion et de communication selon les crédits votés annuellement par les assemblées délibérantes.

En contrepartie de cette enveloppe annuelle de 52 500 €, la participation attendue chaque année des communautés de communes s'élève à 69 361,75 € répartis comme suit :

Communautés de communes	2026
Cœur de Sologne	14 104,75 €
Sologne des Etangs	8 252,75 €
Sologne des Rivières	11 679,25 €
Romorantinais et Monestois	13 623,50 €
Portes de Sologne	10 158,50 €
Sauldre et Sologne	10 043,00 €
Terres du Val de Loire (subvention forfaitaire)	1 500,00 €
Total	69 361,75 €

La clé de répartition associe une part forfaitaire (5 000 €) complétée d'une part variable calculée en fonction du nombre d'habitants et du nombre de lits touristiques.

Seules les communes comprises dans le périmètre de la Sologne sont prises en compte pour la Communauté de communes Sauldre et Sologne.

De la même façon, considérant le faible nombre de communes concernées sur le territoire de la Communauté de communes des Terres du Val de Loire, il a été décidé de lui appliquer un forfait annuel de 1 500 €.

❖ Engagements humains :

Le développement de la marque, au-delà des actions de promotion, nécessite l'animation du réseau des prestataires à l'échelle locale.

En conséquence, les offices de tourisme (à défaut les communautés de communes) conviennent de la nécessité de mobiliser au sein de leur structure, les ressources humaines nécessaires à cette animation locale.

Ils désigneront un correspondant parmi leurs collaborateurs qui interviendra en appui de la chargée de mission :

- Il consacrera ½ journée par semaine à la marque Sologne (10% d'un ETP),
- Il participera aux réunions de travail organisées au titre de la marque Sologne.

Cette convention-cadre a une durée de 3 années pleines à compter du 1^{er} janvier 2026, soit jusqu'au 31 décembre 2028.

Ces éléments ainsi exposés, il est demandé à l'Assemblée d'approuver les termes de la convention-cadre dont le projet entier est annexé à cette note de synthèse.

Approuvé à 21 voix pour et une (1) abstention (Daniel Lombardi).

❖ **Convention de financement pour le développement et l'animation de la maque Sologne en 2026**

La Présidente rappelle que la Marque Sologne est la copropriété de la Région Centre-Val de Loire et des Départements de Loir-et-Cher et du Loiret.

L'organisation mise en place pour le développement et l'animation de la marque touristique associe aux 3 copropriétaires leurs organismes touristiques (CRT Centre-Val de Loire, l'ADT de Loir-et-Cher et l'ADRT du Loiret), ainsi que 7 communautés de communes et leurs offices de touristes ou leurs services tourisme.

Cette organisation fait l'objet d'une convention-cadre (2026-2028) dans laquelle ont été définis :

- Les principes généraux de la marque,
- Les modalités d'organisation retenues,
- L'engagement de chacun des partenaires de la marque tant en matière de cofinancement que de mobilisation de moyens humains.

Dans le cadre de cette convention, les principes retenus pour le développement et l'animation de la marque Sologne prévoient :

- L'animation de la marque et du réseau de prestataires locaux,
- La promotion de la marque (actions de communication, Webmarketing – suivi du site www.sologne-tourisme.fr), animation des réseaux sociaux, etc.).

La convention de financement a pour objet la définition des modalités de contribution financière de la Communauté de communes de la Sologne des Etangs pour l'année 2026.

Le budget prévisionnel affecté par l'ADT de Loir-et-Cher à la marque Sologne, en qualité de chef de file de la marque à l'échelle régionale (animation et promotion), pour l'exercice 2026, est estimé à 121 861,75 € et les produits attendus se répartissent comme suit :

- 52 500 € des 3 copropriétaires de la marque, la Région Centre-Val de Loire et les Départements de Loir-et-Cher et du Loiret,
- 69 361,75 € des 7 communautés de communes associées au projet.

Pour les EPCI, les contributions financières attendues pour l'exercice 2026 sont les suivantes :

Communautés de communes	2026
Cœur de Sologne	14 104,75 €
Sologne des Etangs	8 252,75 €
Sologne des Rivières	11 679,25 €
Romorantinois et Monestois	13 623,50 €
Portes de Sologne	10 158,50 €
Sauldre et Sologne	10 043,00 €
Terres du Val de Loire (subvention forfaitaire)	1 500,00 €
Total	69 361,75 €

A noter que les contributions des Communautés de communes Cœur de Sologne, Sologne des Etangs et Sologne des Rivières pourront faire l'objet de financements dans le cadre du programme LEADER porté par le Groupement d'Action Locale du Pays de Grande Sologne. Les crédits européens viendront réduire les contributions directes de ces 3 EPCI.

Ces éléments exposés, il est demandé à l'Assemblée d'approuver les termes de la convention de financement présentée en annexe à cette note de synthèse.

Approuvé à 21 voix pour et une (1) abstention (Daniel Lombardi).

e) Affectation des résultats de 2025 sur l'exercice 2026

DELIBERATION

Les affectations de résultats sont présentées en annexe de cette note de synthèse.

- Affectation de résultats 2025 du budget principal

Approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

- Affectation de résultats 2025 du budget annexe « Développement économique Ecoparc »

Approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

- Affectation de résultats 2025 du budget annexe « Relais services publics »

Approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

- Affectation de résultats 2025 du budget annexe « Pôle de santé »

Approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

- Affectation de résultats 2025 du budget annexe « SPANC »

Approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

- Affectation de résultats 2025 du budget annexe « Environnement déchets »

Approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

f) Vote des budgets principal et annexes pour l'exercice 2026

DELIBERATIONS

Les budgets sont présentés dans présentation annexée à cette note.

- Approbation du budget principal 2026

Approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

- Approbation du budget annexe « Développement économique Ecoparc » 2026

Approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

- Approbation du budget annexe « Relais services publics » 2026

Approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

- Approbation du budget annexe « Pôle de santé » 2026

Approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

- Approbation du budget annexe « SPANC » 2026

Approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

- Approbation du budget annexe « Environnement – déchets » 2026

Approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

4) TOUR DE TABLE ET QUESTIONS DIVERSES

Agnès Thibault fait part à l'Assemblée de son plaisir d'avoir travaillé avec l'ensemble des personnes présentes ce soir durant ces 6 années qui s'achèvent, et les remercie vivement.

Elle souhaite une bonne continuation à chacun et propose de partager le verre de l'amitié.

Calendrier communautaire

La séance d'installation du nouveau conseil communautaire aura lieu le vendredi 10 avril 2026 à 19h, en salle de réunion du château de Villemorant.

Séance close à 21h

Lu et approuvé, le jeudi 5 mars 2026

Le secrétaire de séance

Philippe AGULHON



La Présidente

Agnès THIBAUT

