



Sologne des Étangs

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

PROCES VERBAL

Jeudi 27 août 2026

19h00

**Salle des fêtes de Dhuizon
Rue Lancelot du Lac**

Table des matières

1)	APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 4 JUIN 2026	3
2)	URBANISME	3
	<i>Lancement de la procédure de modification simplifiée du PLUI</i>	3
3)	GOUVERNANCE	4
	<i>Nouvelle désignation des représentants pour siéger aux instances MAXAM et KNDS</i>	5
4)	BUDGET - FINANCES	5
a)	<i>Augmentation des tarifs des loyers du pôle de santé de Neung-sur-Beuvron</i>	5
b)	<i>Décisions budgétaires modificatives</i>	6
❖	DM N°1 – Budget principal de la Communauté de communes de la Sologne des Etangs	6
❖	DM N°2 – Budget principal de la Communauté de communes de la Sologne des Etangs	6
❖	DM N°2 – Budget annexe Développement économique Ecoparc	7
c)	<i>Répartition du FPIC pour l'année 2026</i>	7
5)	DEVELOPPEMENT TERRITORIAL	9
a)	<i>Cession d'un terrain sur Ecoparc à l'entreprise RCTSF</i>	9
b)	<i>Accompagnement de la CCSE pour définir une stratégie de développement territorial</i>	10
6)	SANTE	11
a)	<i>Arrivée de nouveaux professionnels de santé à Dhuizon et à Neung-sur-Beuvron</i>	11
b)	<i>Installation d'une pédo-dentiste au pôle dentaire de Millançay</i>	11
7)	RESSOURCES HUMAINES	12
a)	<i>Ouverture d'un poste pour le recrutement d'un chargé de mission Valorisation de l'artisanat et rénovation énergétique de l'habitat</i>	12
b)	<i>Ouverture d'un poste pour le recrutement d'un chargé de mission Elaboration du PICS et accompagnement à l'élaboration des PCS communaux, en contrat d'apprentissage</i>	13
8)	RAPPORT D'ACTIVITE 2025	13
	<i>Adoption du Rapport d'activité de la CCSE pour l'année 2025</i>	13
9)	SEMINAIRE DE RENTREE	14
10)	TOUR DE TABLE ET QUESTIONS DIVERSES	14
	<i>Enquête sur la mutualisation par Nicolas Deguine</i>	14
	<i>Rappels sur la communication de la Communauté de communes à ses communes membres</i>	15
11)	CALENDRIER COMMUNAUTAIRE	15
12)	ANNEXES	16

APPEL

Membres en exercice : 28 conseillers + 2 suppléants

Présents :

Dominique GARDY, Claire SIMONNET, Raymond BEY, Carole LE BRETON, Laurence LASSUS, Pierre-Edouard BERG, Martine DESJARDIN, Bruno GROSSI, Bernard ORBLIN, Philippe AGULHON, Pascal LIEUVE, Eric MORAND, Karine PORTIER, Guillaume GIOT, Joëlle ANDREOLETTI, Jean-Paul JEANNESSON-CORNETTE, Jean-Louis DUPONT, Jean-Claude CLEMENT, Alain CHAUVET, François d'ESPINAY SAINT-LUC, Nicolas DEGUINE, Anthony GUICHARD, Hubert CHEVALLIER, Françoise DUCHENE, Nils AUCANTE, Stéphanie LEBRAULT.

Excusés : Eric FASSOT

Excusés ayant donné pouvoir : *Caroline De BODINAT donne pouvoir à Joëlle ANDREOLETTI, Colette BARATIN donne pouvoir à Jean-Louis DUPONT.*

Nombre de membres présents : 25

Nombre de pouvoirs : 2

Nombre de suppléants : 1

Suffrages exprimés : 28

Dominique Gardy est désigné en tant que secrétaire de séance.

1) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 4 JUIN 2026

DELIBERATION

Le procès-verbal de la séance du 4 juin 2026 est approuvé à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

2) URBANISME

INFORMATION

Lancement de la procédure de modification simplifiée du PLUi

Monsieur le Président rappelle que :

- Par délibération n° 2025-105, en date du 7 décembre 2025, le Conseil communautaire a approuvé le PLUi,
- Le document d'urbanisme est opposable depuis le 7 février 2026, date du téléversement des pièces le constituant, sur le Géoportail de l'urbanisme.

Il présente en préambule l'objet des modifications :

- Il convient de rappeler que les évolutions envisagées relèvent bien du champ de la procédure de modification. En particulier, les dispositions projetées ne portent pas atteintes aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ni ne remettent en cause la vocation naturelle des zones concernées ;
- Certaines observations relevées lors de l'instruction de dossiers d'autorisation de construire nécessitaient de préciser ou compléter la rédaction de certains articles du règlement.

Il rappelle les points du règlement modifiés ou complétés :

Modifications portant sur les articles de règlement de la Zone UB :

- Les formes des toitures,
- Les matériaux de façade autorisés,
- Les clôtures

Modifications portant sur les articles de règlement Zone N :

- À l'occasion de l'instruction d'un dossier de changement de destination d'un bâtiment existant situé en zone N, une incohérence a été relevée dans la rédaction du règlement du PLUi, notamment au sein du tableau relatif aux constructions autorisées et aux destinations ;

- En effet, le règlement actuellement en vigueur interdit les affectations d'habitation en zone N, en les autorisant uniquement en zone NL faisant l'objet de STECAL ;
- Afin de permettre les changements de destination des bâtiments existants en zone N, il apparaît nécessaire de faire évoluer le tableau du règlement pour autoriser, sous conditions, l'affectation en habitation et en hébergement de ces bâtiments ;
- Les constructions autorisées en zone N ;

Cartographie :

- Les rectifications des incohérences, ou erreur de légende sur les documents graphiques

Après avoir entendu l'exposé du Président,

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015 portant compétence de la Communauté de Communes Sologne des Étangs en matière d'urbanisme,
- VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;
- VU** la délibération du 4 juin 2026, de lancement de la procédure de modification du PLUi,
- VU** les commentaires formulés lors de la conférence des maires du 7 juillet 2026,
- VU** les commentaires formulés par les services de la DDT,
- VU** Le projet de modification N°1 du règlement Plan Local de l'Urbanisme intercommunal, joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, les documents graphiques ;

- CONSIDÉRANT** que l'élaboration du projet de modification du PLUi a été établi, conformément aux dispositions législatives et réglementaires afférentes en vigueur ;
- CONSIDÉRANT** que le projet de modification du PLUi est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques (articles L.132-7 et L.132-9) ;
- CONSIDÉRANT** que, conformément à l'article L.123-19 du code de l'environnement, le projet est soumis à la participation du public par voie électronique ;
- CONSIDÉRANT** que les modalités de consultation du public par voie électronique seront prises dans l'arrêté établi et signé par le Président.

L'exposé de monsieur le Président entendu, et après en avoir délibéré,

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE

A l'unanimité des personnes présentes et représentées,

- VALIDE** *le projet de modification N°1 du PLUi, tel qu'il est annexé à la présente délibération.*
- PRECISE** *que ce projet de modification N°1 arrêté du PLUi sera transmis :*
 - *Aux Communes membres pour avis et qu'elles disposeront d'un délai de deux mois à compter de l'arrêt du projet pour se prononcer.*
 - *Pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, qui disposeront d'un délai de deux mois pour se prononcer*
- DECIDE** *que le présent projet de modification N°1 du PLUi, sera soumis à la participation du public par voie électronique.*
- DECIDE** *que les modalités de la participation du public seront précisées dans l'arrêté établi et signé par le Président.*

AUTORISE Monsieur le Président

- *A entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tout document se rapportant à cette délibération,*
- *A prendre l'arrêté de participation du public par voie électronique.*

La présente délibération fera l'objet d'un affichage dans les mairies pendant un délai d'un mois, en application de l'article R. 153-41 du Code de l'urbanisme.

3) GOUVERNANCE

Nouvelle désignation des représentants pour siéger aux instances MAXAM et KNDS

DELIBERATION

La Président explique qu'à l'issue des élections communautaires et dans le cadre de la constitution des commissions, il avait été demandé qui voulait siéger aux instances MAXAM France et KNDS.

Comme les communes concernées par ces instances sont Saint-Viâtre et Marcilly-en-Gault, les représentants du conseil communautaire qui avaient été désignés étaient MM Dupont et Orblin.

Or par mail du 2 juillet dernier, la Préfecture a fait savoir à la CCSE que ces personnes ne pouvaient pas être désignées étant donné que Monsieur Dupont est déjà membre de la CCSE en qualité de maire de Saint-Viâtre et que Monsieur Orblin représente déjà la commune de Marcilly-en-Gault.

Il convient donc de désigner 2 autres personnes.

Monsieur le Président demande qui se porte volontaire pour participer à ces réunions et propose à l'assemblée de procéder à un vote à mains levées.

Les candidats sont :

- **Raymond BEY**
- **Guillaume GIOT**

*Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
A l'unanimité des personnes présentes et représentées,*

DECIDE de procéder à un vote à mains levées,
DESIGNE Monsieur Raymond BEY et Monsieur Guillaume GIOT

Pour représenter la Communauté de communes de la Sologne des Etangs, assister et participer aux instances MAXAM France et KNDS.

4) BUDGET - FINANCES

a) Augmentation des tarifs des loyers du pôle de santé de Neung-sur-Beuvron

DELIBERATION

TABLEAU DES LOYERS POLE DE SANTE DE NEUNG-SUR-BEUVRON

Praticien	Désignation du local	Période du bail	Montant TTC à ce jour	+7%
COUDENE Brigitte	Pôle de santé de Neung - Cabinet de 21m ²	Du 04/12/2017 au 03/12/2023	346,50 €	370,76 €
GUILLON Sandrine	Pôle de santé de Neung - Cabinet de 23m ²	Du 01/03/2018 au 29/02/2024	299,00 €	319,93 €
CABINET D'INFIRMIERS	Pôle de santé de Neung - Cabinet de 15m ²	Du 18/12/2017 au 17/12/2023	247,50 €	264,83 €
FEUNTEUN Albane	Pôle de santé de Neung - Cabinet de 14m ²	Du 01/04/2018 au 31/03/2024	231,00 €	247,17 €
JOLIVARD Marie	Pôle de santé de Neung - Cabinet de 20m ²	Du 13/01/2020 au 12/01/2026	330,00 €	353,10 €
TOTAL MENSUEL			1 454,00 €	1 555,78 €
TOTAL ANNUEL			17 448,00 €	18 669,36 €

Les baux professionnels des praticiens exerçant au pôle de santé de Neung-sur-Beuvron sont arrivés à échéance. Conformément aux dispositions applicables aux baux professionnels, ceux-ci ont toutefois fait l'objet d'une reconduction tacite pour une nouvelle période de six ans.

Compte tenu de l'augmentation significative des coûts de fonctionnement du pôle de santé, il est proposé d'appliquer une revalorisation de 7 % des loyers actuellement en vigueur.

Il est ainsi proposé au Conseil communautaire de **valider cette augmentation des loyers** des professionnels de santé, selon les montants figurant dans le tableau ci-dessus, à compter du 1^{er} septembre 2026.

Cette revalorisation devra être formalisée par la signature d'un avenant à chaque de cet avenant, l'augmentation ne pourra être appliquée et le professionnel concerné continuera à s'acquitter du loyer prévu par son bail reconduit.

Par ailleurs, les nouveaux baux conclus avec des professionnels de santé intégrant le pôle de santé de Neung-sur-Beuvron seront établis sur la base d'un loyer majoré de 7 % par rapport au tarif initialement pratiqué, et feront l'objet d'une indexation.

Enfin, il est proposé au Conseil communautaire de réintroduire, pour tout nouveau bail conclu à compter de la présente délibération avec un professionnel de santé intégrant le pôle de santé de Neung-sur-Beuvron, une clause de révision annuelle du loyer indexée sur l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE.

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

- valide l'augmentation des loyers des professionnels de santé du pôle de santé de Neung-sur-Beuvron, à raison de 7%,
- valide l'intégration à nouveau, d'une clause d'indexation pour tout nouveau bail établi entre la CCSE et un professionnel de santé intégrant le pôle de santé de Neung-sur-Beuvron, une clause de révision annuelle du loyer indexée sur l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE.

b) Décisions budgétaires modificatives

DELIBERATION

❖ **DM N°1 – Budget principal de la Communauté de communes de la Sologne des Etangs**

À la suite de l'incendie volontaire dans l'ancien EHPAD de NEUNG-SUR-BEUVRON, un curage a été effectué afin d'évacuer les gravats présents.

Un devis d'un montant de 28 620€ TTC a été signé et la prestation a été effectuée. Cette dépense n'ayant pas été prévue dans le budget, il est proposé de passer la décision modificative n°1 selon les conditions suivantes :

Budget principal CCSE - DM 1							
		Prévision BP 2026		DM N°1		TOTAL BP 2026 après réajustement	
Chapitre	Comptes	DF	RF	DF	RF	DF	RF
011	615221 - Entretien et réparations sur bâtiments publics	5 000,00 €		30 000,00 €		35 000,00 €	
65	657364 - Subventions de fonctionnement à la caisse des écoles	1 993 475,48 €		- 30 000,00 €		1 963 475,48 €	

NB : Le compte 615221 a été utilisé pour l'enregistrement de la facture, le compte sur lequel on diminue les crédits afin d'avoir un équilibre est le compte 657364 qui correspond en DF au montant alloué au BP 2026 pour des subventions fictives permettant l'équilibre des budgets annexes.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, A l'unanimité des personnes présentes et représentées, APPROUVE la Décision budgétaire modificative n°1 sur le budget principal, pour l'exercice 2026.

❖ **DM N°2 – Budget principal de la Communauté de communes de la Sologne des Etangs**

Vu le recrutement :

- au 01/09/2026 d'une animatrice/agent d'accueil France Services (approuvée par délibération 2026-61 du 29/04/2026),
- au 15/09/2026 d'une responsable du développement économique (approuvée par délibération 2026-60 du 29/04/2026),
- au 01/09/2026 d'une apprentie chargée de mission PICS-PCS (plans communaux de sauvegarde plan intercommunal de sauvegarde),

Il est nécessaire d'adopter la décision modificative n°2 du budget principal afin d'ouvrir les crédits budgétaires au chapitre 012 des dépenses de personnels selon les modalités suivantes :

Budget principal Communauté de communes - DM 2

		Prévision BP 2026		DM N°2		TOTAL BP 2026 après réajustement	
Chapitre	Comptes	DF	RF	DF	RF	DF	RF
012	64111 - Personnel titulaire - Rémunération principale	145 000,00 €		14 500,00 €		159 500,00 €	
012	64113 - Personnel titulaire - NBI	6 149,54 €		317,00 €		6 466,54 €	
012	64118 - Personnel titulaire - Autres indemnités	72 000,00 €		8 000,00 €		80 000,00 €	
012	6451 - Cotisations à l'URSSAF	33 000,00 €		2 600,00 €		35 600,00 €	
012	6336 - Cotisations au CNFPT et au CDGFPT	5 000,00 €		500,00 €		5 500,00 €	
012	6456 - Versement au FNC du supplément familial	- €		1 200,00 €		1 200,00 €	
012	6417 - Rémunération des apprentis	10 000,00 €		5 000,00 €		15 000,00 €	
012	6488 - Autres (tickets restaurant)	11 000,00 €		3 000,00 €		14 000,00 €	
65	657364 - Subventions de fonctionnement à la caisse des écoles	1 963 475,48 €		- 35 117,00 €		1 928 358,48 €	

NB : Idem que la DM1 – le compte 657364 permet l'équilibre de la DM

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, A l'unanimité des personnes présentes et représentées, APPROUVE la Décision budgétaire modificative n°2 sur le budget principal, pour l'exercice 2026.

❖ DM N°2 – Budget annexe Développement économique Ecoparc

À la suite de la demande de Madame Karine THORAL PIERRE, le bail pour la location de l'atelier relais initialement loué à son entreprise KHI PROTECT a fait l'objet d'une nouvelle répartition de facturation. En effet, l'atelier relais est loué pour moitié à KHI PROTECT et pour moitié à CEDREM. Un bail rectificatif a été réalisé dans ce sens mais il est arrivé après l'émission du titre de recette.

Afin de régulariser cela, il est proposé de réduire le titre pour KHI PROTECT de moitié et de le réémettre au nom de CEDREM cependant les crédits budgétaires ne sont pas suffisants au compte 673 pour pouvoir le faire.

Il est donc proposé d'adopter la décision modificative n°2 du budget annexe Développement économique Ecoparc selon les modalités suivantes :

Budget annexe Développement économique Ecoparc - DM 2							
		Prévision BP 2026		DM N°2		TOTAL BP 2025 après réajustement	
Chapitre	Comptes	DF	RF	DF	RF	DF	RF
67	673 - Titres annulés (sur exercices antérieurs)	500,00 €		700,00 €		1 200,00 €	
74	74751 - Participations GFP de rattachement		860 968,23 €		700,00 €		861 668,23 €

NB : Le montant du titre réduit est de 887,26€ HT mais il a été ajouté un peu plus afin de permettre d'éventuelles régularisations d'écritures avant la fin de l'année. Pour équilibrer il a été ajouté au compte 74751 la même somme, ce compte est l'enveloppe prévue de la subvention fictive du budget principal qui permet d'équilibrer la section de fonctionnement du budget Ecoparc.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, A l'unanimité des personnes présentes et représentées, APPROUVE la Décision budgétaire modificative n°2 sur le budget annexe Développement économique, Ecoparc, pour l'exercice 2026.

c) Répartition du FPIC pour l'année 2026

INFORMATION

Le Président explique que le Fonds de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (FPIC) est destiné à réduire les écarts de richesse entre des ensembles intercommunaux constitués des communes membres et de leur EPCI.

Cette répartition ne concerne que les échelons intercommunaux des EPCI à fiscalité propre et leurs communes membres.

Les critères de répartition, définis par l'article L 2336-5 du CGCT, sont établis selon des calculs basés sur le potentiel financier agrégé par habitant, le potentiel fiscal agrégé, le potentiel financier agrégé, l'effort fiscal agrégé. Conformément à l'article L2336-5 du CGCT, sont éligibles au versement du FPIC, 60% des ensembles intercommunaux de métropole classés selon un indice synthétique de reversement constitué de trois critères, et composé jusqu'au 745^{ème} ensemble intercommunal.

Pour la troisième année consécutive, le territoire de la Communauté de communes de la Sologne des Etangs (EPCI et communes membres) est bénéficiaire de FPIC à hauteur de 201 662 € (contre 224 069 € en 2025).

Le Président explique par ailleurs, qu'il existe plusieurs modalités de répartition de ce montant entre les communes et l'intercommunalité :

- La répartition dite « de droit commun » prévoit que les communes perçoivent un total de 137 628 € réparties entre elles et l'EPCI 64 034 € ;
- La répartition « dérogatoire » votée uniquement par l'EPCI, qui doit respecter des montants ne pouvant s'écarter (en plus ou en moins) de 30% par rapport à ceux établis par le droit commun ;
- La répartition « dérogatoire libre », qui permet plus d'amplitude dans cette redistribution, mais qui prévoit, si l'unanimité n'a pas été acquise par le conseil communautaire, que l'ensemble des conseils municipaux de chaque commune membre doit se prononcer dans le même sens, dans les 2 mois qui suivent la délibération du conseil communautaire.

Afin de renforcer la politique de santé, de l'action sociale et du développement économique sur le territoire, et de lancer les axes prioritaires pour la mandature, le Président précise qu'une délibération a été prise en 2025 pour opter pour une répartition « dérogatoire libre » permettant à l'intercommunalité de conserver l'intégralité de l'enveloppe annuelle du FPIC.

Cette délibération prévoit par ailleurs que si le territoire de la CCSE devient contributeur lors d'un prochain exercice, la Communauté de communes s'engage à reverser l'intégralité du montant de l'année dû par le territoire.

L'article 241 de la loi de finances pour 2024 ayant donné une valeur pluriannuelle aux délibérations de répartition du FPIC, le Président indique que cette répartition est donc la même pour l'exercice 2026.

Bruno Grossi exprime son opinion en expliquant qu'il serait cohérent que cette enveloppe globale puisse permettre aux communes d'en bénéficier de manière directe ou indirecte.

Guillaume explique que les retombées auprès des communes ne pourront se faire que si la communauté de communes arrive à dynamiser ses propres compétences, dans l'intérêt du territoire.

Qu'il s'agisse de santé, de développement économique, d'action sociale ou d'autres domaines, l'action de la communauté de communes vise l'intérêt général et communautaire.

L'argent qu'investit la CCSE sur des projets structurants a pour objectif d'apporter des avantages aux communes du territoire, sur des compétences qui ne sont plus exercées par les commune, selon le principe de spécialité des EPCI.

En matière de tourisme par exemple, il est question d'envisager un fonds de concours auprès des communes pour les soutenir dans le développement de projets locaux à vocation touristique.

Hubert Chevallier, vice-président en charge du développement touristique, ajoute que la première année où cette répartition a été votée ainsi, c'est parce qu'on savait que la CCSE allait mal financièrement.

Aujourd'hui que la Communauté de communes de la Sologne des Etangs est à nouveau en mesure d'agir sur ses compétences, les actions communautaires qui touchent l'intérêt général, ainsi que le projet de fonds de concours touristique doivent permettre, effectivement d'avantager les communes.

Pour Dominique Gardy, il y a 2 aspects à prendre en compte.

L'aspect règlementaire d'une part, et la dynamique territoriale d'autre part.

Il précise :

« Nous avons tout intérêt à favoriser le développement du territoire au travers de la communauté de communes.

Ne confondons pas la réglementation avec la stratégie communautaire de développement indispensable et prioritaire à ce jour.

Pendant 5 ans, la CCSE a gelé ses budgets pour se remettre sur les rails du développement. Aujourd'hui, il s'agit d'avancer conjointement au travers d'une stratégie qui de toute façon bénéficiera à tout le territoire. »

Hubert Chevallier précise également que l'accompagnement de la CCSE se fera également sur les zones des communes. Ecoparc a du mal à se développer, alors que les communes ont des zones d'activités qui peuvent être développées.

Nils Aucante intervient pour demander ce qui nous empêche dans ce cas, de flécher l'enveloppe du FPIC sur le développement économique ?

Guillaume et Bruno répondent qu'il faut que la CCSE soit en mesure de répondre à des besoins à la fois en matière de développement économique, de développement de la santé et de tourisme.

5) DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

a) Cession d'un terrain sur Ecoparc à l'entreprise RCTSF

INFORMATION

RCTSF est une entreprise de gestion et de travaux forestiers implantée à ce jour à Selles-Saint-Denis.

Monsieur Robineau souhaite implanter son entreprise sur Ecoparc pour construire un bâtiment de stockage de plaquettes forestières sèches et humides.

L'emplacement envisagé se situe au Nord de la parcelle appartenant à la HCR immo (entreprise MCCO), comme indiqué sur le plan ci-dessous.



La surface indiquée sur le plan n'est pas définitive, car un géomètre a été mandaté pour borner le terrain afin de prévoir la cession du terrain.

Comme la superficie pressentie est supérieure à 1 ha, il est proposé au Conseil communautaire de céder la partie en bleu à 5,5 € HT /m².

Il a été convenu que la partie nord à cette parcelle n'étant d'aucune utilité pour la CCSE à la suite de cette acquisition, celle-ci serait cédée gracieusement.

Par ailleurs, l'entreprise RCTSF a exprimé le souhait que la CCSE participe à la réalisation du chemin d'accès à la parcelle.

Après négociations, il a été proposé, sous réserve de l'approbation du conseil communautaire, les frais de gros œuvre pour réalisation du chemin d'accès, mais que l'enrobé serait pris en charge par l'entreprise elle-même.

Enfin, comme ce fut le cas pour des cessions précédentes, il a été proposé que la CCSE prenne en charge les frais de bornage de la parcelle auprès du géomètre expert, mais que les frais d'acte notarié seraient pris en charge par l'entreprise RCTSF.

L'ensemble de ces éléments est soumis à l'approbation de l'Assemblée.

Pierre-Edouard Berg pense qu'on lui fait 2 cadeaux, car on lui cède la partie triangulaire d'une part et qu'on lui finance également une partie du chemin d'accès d'autre part.

Nils Aucante intervient pour préciser que le chemin d'accès nécessite un revêtement suffisant pour supporter des circulations très régulières de poids lourds (supérieures à 40T).

Karine Portier demande quelles sont les créations d'emplois engendrées par l'installation de cette entreprise.

Nils répond pour indiquer qu'il y aura plusieurs emplois créés en lien avec l'exploitation forestière, la transformation du bois en plaquettes, mais également des emplois administratifs dans les locaux construits sur Ecoparc.

Il est également demandé : « Compte tenu des contraintes de circulation de poids lourds, a-t-on une idée du gros œuvre pour le chemin d'accès ? »

Les membres du Conseil s'accordent sur le fait que si les coûts atteignent des montants trop élevés, il n'est pas envisageable de prendre en charge cette partie des travaux.

Philippe Agulhon en prend bonne note pour la poursuite des négociations avec l'entreprise.

b) *Accompagnement de la CCSE pour définir une stratégie de développement territorial*

INFORMATION

Dans le cadre de la prise de fonction de Mme Aline Houry, responsable du développement territorial, qui arrive à la Communauté de communes, le 14 septembre prochain, la Communauté de communes de la Sologne des Etangs avait candidaté pour participer à l'opération sur-mesure « Développement économique et écologie territoriale : vers des territoires plus résilients et coopératifs », lancée par l'agence régionale de Développement économique Dev'Up.

Cette formation, d'une durée de 10 mois a pour objectif d'accompagner le binôme formé par l'agent chargé du développement économique et le vice-président en charge du Développement économique (Philippe Agulhon).

La formation suivra plusieurs objectifs :

- Analyser les transitions économiques de son territoire et les enjeux associés,
- Formaliser une stratégie de développement économique,
- Initier, accompagner, accélérer une démarche projet sur son territoire.

La CCSE a été retenue parmi une sélection de collectivités de taille moyenne, démontrant un réel besoin d'accompagnement.

Cet accompagnement ne coûtera que 500 € à la CCSE pour un accompagnement personnalisé qui arrive au même moment que l'arrivée du nouvel agent en charge du développement économique et territorial, ce qui est une très bonne nouvelle pour le territoire.

Question de Laurence Lassus : Comment le programme se décline ? Est-ce que les communes seront sollicitées pour être prises en compte dans la stratégie de développement territorial ?

L'accompagnement a pur vocation essentielle d'apporter une méthode de travail auprès de la Déveco et de l'élu en charge du développement territorial, pour donner des axes de priorités et élaborer une stratégie adaptée au territoire.

Les membres du Conseil n'émettent pas de remarque particulière.

6) SANTÉ

a) Arrivée de nouveaux professionnels de santé à Dhuizon et à Neung-sur-Beuvron

INFORMATIONS

❖ Pôle de santé de Neung-sur-Beuvron :

A Neung-sur-Beuvron, une haptothérapeute* s'installe dans un des cabinets médicaux de l'annexe du pôle de santé à compter du 1^{er} septembre 2026. Il s'agit de Mme Christine Canault. Le bail professionnel ainsi établi pour une durée de 6 années, pour un loyer qui démarre à 236,47 € et qui sera révisé chaque année selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT).

** L'huptonomie est définie comme la science de la vie affective qui étudie et met en œuvre les phénomènes propres aux contacts affectifs dans les relations humaines. Elle peut s'appliquer à toutes les pratiques de soin et d'éducation auxquelles elle apporte une grille de lecture résolument nouvelle.*

❖ Pôle de santé de Dhuizon :

Parmi les 3 kinés qui pratiquent à Dhuizon, Tristan Gigout s'en va.
Pour le remplacer, Thibaut Lafère (MKDE) prendra le relais en tant que collaborateur de Nathan Thenier.

Sa compagne quant à elle, Océane Madelaine, est diététicienne, et souhaite partager le cabinet de l'ostéopathe Paul Rojo Ramos.

b) Installation d'une pédo-dentiste au pôle dentaire de Millançay

INFORMATION

Depuis le mois de mars 2026, la pédo-dentiste Bich-Tien Ngo-Khayat occupe le cabinet dentaire de Millançay par un bail précaire et exceptionnel, dans le cadre du départ en parallèle du Dr Trentesaux.
Ce premier bail, établi pour 6 mois arrive à échéance au 31 août et un nouveau bail professionnel lui a été proposé, pour une durée de 6 années.

Dans le cadre d'un projet d'installation familiale (acquisition d'une maison à Millançay), le Dr Ngo-Khayat a inscrit ses enfants à l'école de Millançay pour la rentrée et a procédé à un réaménagement du pôle dentaire de Millançay, de manière à accueillir sa patientèle (jeunes enfants, enfants et leurs parents).

Philippe Agulhon précise que le Dr Ngo-Khayat reste ouverte à l'accueil d'un autre dentiste (omnipraticien de préférence) pour partager le bâtiment.

Elle sera présente trois jours par semaine à Millançay à compter du mois de septembre, tout en conservant une partie de son activité en région parisienne (le mercredi).

Bruno Grossi, demande s'il existe une fiche des professionnels de santé qui récapitule ce qui existe sur le territoire.

Guillaume Giot répond qu'il n'en existe pas et profite de cet exemple pour préciser qu'il s'agit d'une des compétences à développer en interne au sein de la Communauté de communes, pour améliorer la communication générale et la visibilité de la Sologne des Étangs.

7) RESSOURCES HUMAINES

a) Ouverture d'un poste pour le recrutement d'un chargé de mission Valorisation de l'artisanat et rénovation énergétique de l'habitat

DELIBERATION

Le dispositif « Volontaires Territoriaux en Administration » (VTA), permet aux collectivités rurales de bénéficier d'une subvention de l'Etat à hauteur de 15 000 € pour 12 mois, pour le recrutement d'un jeune diplômé (à partir du bac + 2) qui souhaite travailler pour le service public.

Le temps d'une mission est de 12 à 18 mois, et permet aux collectivités de renforcer leurs compétences en ingénierie de projet.

Dans ce cadre, une fiche de poste a été créée et validée par les services de la Préfecture. Cette fiche de poste est annexée à cette note de synthèse.

L'objectif du contrat de projet ainsi créé, est de venir en renfort dans les missions de la responsable du développement territorial pour le domaine de l'artisanat et pour permettre à la CCSE de se positionner dans le Pacte territorial de rénovation de l'habitat, souhaité par l'Etat.

Afin de lancer le recrutement d'un(-e) jeune dans le cadre de ce contrat de projet, il est nécessaire de créer un poste à temps complet aux grades suivants :

- Adjoint administratif principal de 1^{ère} classe,
- Rédacteur territorial
- Rédacteur territorial principal de 2^{ème} classe.

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE approuve la création d'un poste de chargé de mission « Valorisation de l'artisanat et rénovation énergétique de l'habitat ».

Cependant, les membres du Conseil émettent plusieurs remarques.

Laurence Lassus atteste de l'état de délabrement avancé de certains bâtis, relevant de l'habitat indigne.

Guillaume Giot précise que le Conseil départemental est en train de mettre en place un Plan départemental de l'habitat, justement pour lutter contre l'habitat indigne et travailler avec les communes, les intercommunalités et l'ensemble des acteurs de l'habitat et du logement sur ce sujet.

Il est en effet nécessaire d'aider ces habitants pour restaurer leur logement, alors qu'ils ne savent pas comment solliciter les aides. En effet, il est constaté que ce sont souvent les mêmes personnes qui se retrouvent en difficultés pour entretenir leur logement, ou l'adapter à leur situation, qui ne savent pas où ni comment aller solliciter des aides financières.

Guillaume Giot explique qu'il s'agit justement de créer ce poste pour réfléchir aux modalités de déploiement d'un service, de préférence mutualisé avec un autre EPCI ou idéalement au sein du Pays de Grande Sologne, afin d'apporter des réponses et un accompagnement auprès des habitants.

Laurence Lassus dit que les personnes qui sont déjà en difficulté financière sont celles qui ne pourront pas assumer les travaux nécessaires à l'amélioration de leur habitat.

Guillaume Giot module ces propos en rappelant que les conditions de perception des aides sont fonctions de seuils de revenus. Les maisons de l'habitat déjà rencontrées par ailleurs, attestent, comme pour le Grand Chambord, que 60% des ménages bénéficiant de l'accompagnement à l'adaptation ou à la rénovation de leur logement ont pu aller plus loin que leur projet initial.

b) Ouverture d'un poste pour le recrutement d'un chargé de mission Elab. l'accompagnement à l'élaboration des PCS communaux, en contrat d'alternance.

DELIBERATION

L'élaboration du Plan intercommunal de sauvegarde (PICS) de l'accompagnement des communes dans l'élaboration de leurs plans communaux de sauvegarde, nécessite un recrutement ayant fait l'objet d'un appel à candidatures.

Mme Dorothée Bouchu a été recrutée en tant que chargée de mission apprentie.

Un contrat d'apprentissage est en cours de signature pour un démarrage de ses missions le 1^{er} septembre prochain.

Le président informe l'Assemblée que l'apprentissage constitue aujourd'hui une voie majeure d'insertion professionnelle.

Il permet à des personnes âgées de 16 à 29 ans (sans limite d'âge supérieure d'entrée en formation concernant les travailleurs handicapés) d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration. Cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre.

Ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises par lui.

Face aux départs en retraite, aux mobilités vers d'autres employeurs et aux difficultés de recrutement sur certains métiers en tension, l'apprentissage offre l'opportunité aux agents publics de transmettre des connaissances, des savoirs nécessaires à l'exercice des métiers du secteur public territorial et d'éviter la perte de savoir-faire.

Il permet également de former et qualifier un personnel en vue d'une éventuelle embauche future tout en facilitant l'acquisition d'une première expérience professionnelle valorisante.

S'agissant de la CCSE, l'apprentissage pourrait concerner des secteurs tels que l'élaboration de plans structurant pour l'avenir du territoire, pour la préparation de diplômes divers,

Il revient au Conseil communautaire de délibérer sur la possibilité de recourir au contrat d'apprentissage et de créer un ou des poste(s) d'apprenti(s).

Pour information, ce recrutement représente moins de 10 000 € de charge pour la collectivité sur une année.

Il est donc au Conseil d'autoriser le recours à l'apprentissage et la création d'un poste d'apprenti,

- VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2 (+
articles spécifiques à la collectivité territoriale ou à l'EPCI concerné),
- VU** le Code du travail, notamment ses articles notamment ses articles L. 6227-1 à L. 6227-12 et D.
6271-1 à D. 6275-5,
- VU** la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des
départements et des régions, notamment son article 1,
- Considérant** le bien fondé de recourir à l'apprentissage,

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, le Conseil communautaire approuve le recours à l'apprentissage pour assurer les missions décrites plus haut, au sein des services communautaires.

8) RAPPORT D'ACTIVITE 2025

Adoption du Rapport d'activité de la CCSE pour l'année 2025

DELIBERATION

Le Président rappelle que conformément à l'article L5211-36 du CGCT, il doit chaque année, avant le 30 septembre, adresser au maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'EPCI durant l'année précédente. Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au conseil municipal.

Le Président peut être entendu par le conseil municipal de chaque commune membre, à sa demande ou à la demande de ce dernier.

Le projet de rapport d'activité pour l'année 2025 est présenté en annexe.

Il est proposé à l'Assemblée de l'approuver.

Il s'agit d'une version à destination des élus communautaires, mais il a été convenu que les prochaines éditions fassent l'objet d'une publication plus large auprès des communes, des services communautaires et des services publics du territoire pour que les habitants identifient mieux la Communauté de communes.

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, le Conseil communautaire valide le rapport d'activité de l'année 2025 et félicite la DGS pour son travail de rédaction.

9) SEMINAIRE DE RENTREE

INFORMATION

Le samedi 26 septembre prochain se tiendra un séminaire de rentrée à destination de l'ensemble des élus communautaires.

Un mail de rappel a été transmis aux élus le 14 août dernier.

Ceux qui n'ont pas confirmé leur présence sont invités à le faire avant le 15 septembre 2026.

Le programme de la matinée est le suivant :

- 8h – 8h30 : accueil – café,
- 8h30 – 10h : séance plénière
- 10h – 10h15 : pause
- 10h15 – 11h15 : ateliers thématiques :
 - >> SWOT
 - >> Les priorités 2032
- 11h15 – 12h : restitution des ateliers thématiques
- 12h – 12h30 : cocktail convivial

10) TOUR DE TABLE ET QUESTIONS DIVERSES

Enquête sur la mutualisation par Nicolas Deguine :

INFORMATION

A l'issue de l'enquête menée par Nicolas DEGUINE et du questionnaire qui avait été soumis aux mairies (secrétaires de mairies et maires), les résultats sont les suivants :

Sur les 12 communes interrogées, 11 questionnaires ont été retournés, représentant 10 communes (6 maires et 5 secrétaires de mairies).

La commune de Dhuizon a quant à elle répondu directement par mail, sans passer par le questionnaire en ligne.

L'objectif du questionnaire était de croiser les points de vue techniques et politiques, pour trouver des points de convergence et dégager des axes prioritaires de mutualisation.

Si certaines tendances ressortent déjà, il serait opportun que chaque secrétaire de mairie et chaque maire prenne part à ce questionnaire et apporte une réponse complète, de manière à enclencher une méthode de travail pour les prochaines années.

Ces axes de mutualisation seront travaillés progressivement d'ici 2032, en tenant compte du rythme de chaque commune, mais également des contraintes de temps (échéances de contrats, impératifs des services de l'Etat, etc.), sur l'ensemble de la mandature, afin d'arriver à des solutions communes et optimisées.

Dominique Gardy rappelle qu'il y a des priorités à donner avant même de partir sur une stratégie pluriannuelle.

Il propose de lister les 1ères priorités (plus ou moins 3) et de mettre en correspondantes, et, en parallèle d'établir un plan d'action à moyen terme.

En effet, certains sujets très pragmatiques sont à prendre en compte, notamment concernant les contrats communaux de téléphonie - internet, de photocopieurs, etc. pour permettre aux communes de baisser leurs coûts de fonctionnement.

L'instruction des documents d'urbanisme est également une priorité à mettre en place.

Rappels sur la communication de la Communauté de communes à ses communes membres.

❖ **Répondre aux convocations et confirmer sa présence aux réunions.**

Il est demandé aux conseillers communautaires d'apporter une réponse lorsqu'ils reçoivent leur convocation et de confirmer ou non leur présence à la séance pour laquelle ils sont convoqués.

Comme chaque séance a lieu dans une commune différente, cette réponse est indispensable pour la bonne organisation de la salle et par égard à la commune qui accueille.

Les conseillers prennent acte de ce point.

❖ **L'information de l'actualité de la Communauté de communes auprès conseils municipaux**

Les conseillers communautaires représentent la communauté de communes au sein de leur conseil municipal.

A ce titre, conformément à l'article L5211-39 du CGCT, ils sont tenus de rendre compte au moins deux fois par an au conseil municipal de leur commune, de l'activité de l'intercommunalité.

Laurence Lassus rappelle qu'un déjeuner historique est organisé à Ecoparc le 4 septembre prochain sur les relations amoureuses entre Napoléon et Joséphine.

11) **CALENDRIER COMMUNAUTAIRE**

Assemblées	dates	heures	lieux
conseils communautaires	jeudi 8 octobre 2026	19h	La Ferté-Beauharnais
	jeudi 12 novembre 2026		A définir
	lundi 14 décembre 2026		A définir
conférences des maires	mardi 29 septembre 2026	19h	Salle de réunion - Villemorant
	mardi 3 novembre 2026		
	mardi 8 décembre 2026		
Bureaux	mardi 1 septembre 2026	9h	Salle de réunion - Villemorant
	mardi 15 septembre 2026		
	mardi 29 septembre 2026		
	mardi 13 octobre 2026		
	mardi 27 octobre 2026		
	mardi 17 novembre 2026		
	mardi 1 décembre 2026		
	mardi 15 décembre 2026		

Séance close à 21h00

12) ANNEXES

Annexe 1 : Procès-verbal du conseil communautaire du 4 juin 2026,

Annexe 2 : Projet de PLUI modifié : règlement,

Annexe 3 : Rapport d'activité 2025,

Annexe 4 : Répartition du FPIC 2026 entre l'intercommunalité et ses communes membres,

Annexe 5 : Fiche de poste contrat de projet VTA « chargé de mission Valorisation de l'artisanat et rénovation énergétique de l'habitat.

Monsieur Guillaume GIOT

Président de la Communauté de
Communes de la Sologne-des-Étangs



Le secrétaire de séance
Dominique GARDY.

