



Sologne des Étangs
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 7 septembre 2022

Procès-verbal

19h00 – 21h00
Salle de réunion
Domaine de Villemorant

Table des matières

1)	APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 27 AVRIL 2022	3
2)	URBANISME	3
	<i>Intervention d'Alain Delarbre sur l'avancement du SCOT, le déroulement des études PLUI et les apports de la loi sur ces documents</i>	3
3)	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	4
	a) Autorisation de la Présidente à signer l'acte authentique de vente du bâtiment des Sublennes à l'entreprise Sologne Menuiserie	4
	b) Echange parcellaire entre la CCSE et la HCR Immo	4
	c) Cession parcellaire à l'entreprise Cizeau	5
4)	POLE DE SANTE DE DHUIZON	5
	a) Présentation de la phase Avant-projet sommaire du projet	5
	b) Cession-acquisition du terrain par la commune de Dhuizon à la CCSE pour la construction du pôle de santé	5
5)	BUDGET-FINANCES	5
6)	ACTION SOCIALE	6
	Présentation du projet d'implantation de la Recyclerie de Neung-sur-Beuvron dans la villa des Bruyères	6
7)	TOURISME	7
	a) Marque Sologne : validation de la convention de partenariat, du plan de financement et du recrutement d'un nouveau chargé de mission dédié à la marque	7
	b) Convention pour l'installation d'un Wifi territorial à France Services	7
8)	SPANC : APPROBATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2021	8
9)	QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES	9

APPEL

Membres en exercice : 27

Présents : 18

Membres ayant donné pouvoir : 4

Membres suppléés : 0

Suffrages exprimés : 22

Désignation d'un secrétaire de séance : Eric MORAND

1) APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 27 AVRIL 2022

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, l'Assemblée approuve le procès-verbal de la séance du 22 juin 2022

2) URBANISME

Intervention d'Alain Delarbre sur l'avancement du SCOT, le déroulement des études PLUi et les apports de la loi sur ces documents.

→ Commentaires DDT sur projet de PLUi juin 2022

Si le PLUi a l'obligation d'être en compatibilité avec le SCoT en respectant les orientations et les objectifs chiffrés, le PLUi a toujours la possibilité d'être plus vertueux en fixant des objectifs plus ambitieux.

De plus, il est important de rappeler que le PLUi doit suivre un cadre réglementaire spécifique, notamment dans le respect des articles L.151-4 et 5 du code de l'urbanisme avec l'identification des secteurs de densification ou de mutation urbaine. Etablir le projet d'aménagement avec la compatibilité du DOO, la justification des choix dans le rapport de présentation et la cohérence du diagnostic territorial, du PLUi.

Notamment :

- *Etablir le bilan de consommation foncière à l'horizon 2035*
 - o *Conso max = 26ha soit : 18ha pour habitat, 6ha pour Eco(ZA), 2ha pour équipements*
- *préciser les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,*
 - o *établir une répartition précise entre densification et extension sur la période passée ;*
- *Préciser les objectifs de reconquête de friches,*
- *Etablir un inventaire, indispensable, des zones humides sur les zones identifiées comme susceptibles d'être classées AU par le PLUi,*
- *Faire apparaître la notion d'artificialisation des sols et l'objectif ZAN.*

→ Avancement SCoT

Suite à la loi « climat et résilience » d'août 2021, le décret d'application n° 2022-762 paru le 29 avril 2022 définissant la nomenclature d'artificialisation des sols, a nécessité la réécriture des articles correspondants du DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) du SCoT.

Reste un travail de relecture et de mise au point détaillée notamment sur l'expression des besoins de foncier en extension pour le Développement Economique

Ce document doit être validé prochainement, par le Comité Syndical du Pays de Grande Sologne.

→ Projet de Calendrier

Si l'on retient l'hypothèse de la validation du DOO lors du prochain comité syndical d'ici fin octobre, il est possible d'envisager le calendrier suivant :

- *Réunion du COPIL PLUi début Décembre avec pour objet, la présentation du PADD, cohérent avec les objectifs DOO du SCoT,*
- *L'article L153.12 du CU prévoit un débat sur le projet de PADD, au sein des conseils communaux de la CCSE, courant des mois de décembre et janvier.*
- *le débat en conseil communautaire pourrait avoir lieu mi-janvier, au terme des consultations des conseils communaux.*

- Une Présentation, au public, du PADD, sous forme d'une exposition commentée à Ecoparc pourrait être organisée en Février,
- La Réunion PPA pourrai être tenue mi-mars 2023,
- Ensuite COPIL fin Mars 2023 pour la présentation de la méthodologie pour la rédaction du règlement et la définition du zonage

L'Objectif visé, porte sur la délibération d'arrêt de PLUi en juillet 2023.

3) DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

a) Autorisation de la Présidente à signer l'acte authentique de vente du bâtiment des Sublennes à l'entreprise Sologne Menuiserie

En date du 20 juillet 2022, une promesse de vente a été établie entre la Communauté de communes de la Sologne des étangs et l'entreprise Sologne menuiserie en présence de Maître Augustin Bancaud, dans les conditions suivantes :

La Communauté de communes de la Sologne des étangs confère à la société Sologne menuiserie la possibilité d'acquérir le bâtiment situé en section AC n° 157 au lieudit 5018F rue de la Ferté Saint Cyr à Dhuizon, dont la surface parcellaire est de 2 ha – bâtiment intitulé « les Sublennes ».

L'usage du bien est défini comme un entrepôt sur lequel la Société Sologne menuiserie entend réaliser de nombreux travaux de rénovation et d'aménagement. Les biens vendus auront l'usage d'atelier, de bureaux et d'entrepôt.

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant au 30 décembre 2022 à 16h.

En cas de carence de la Société Sologne menuiserie pour la réalisation, elle serait de plein droit, déchue du bénéfice de la promesse au terme de ce délai.

Le montant de vente établi est le suivant 90 000 € TTC auxquels s'ajoutent pour la société Sologne menuiserie 98 070 € de frais de vente.

Il est demandé à l'Assemblée :

- d'approuver les conditions de cette vente,
- d'autoriser la Présidente à signer l'acte authentique de vente prévue à la date indiquée plus haut.

VOTE

contre	abstentions	pour
0	0	22

Evelyne Foucher demande pourquoi il n'y a pas eu de réponse donnée aux autres entreprises qui pouvaient être intéressées.

Agnès Thibault précise qu'aucune autre demande n'a abouti à une offre formalisée avant que l'entente entre BLM et Sologne menuiserie se fasse pour occuper conjointement les locaux.

Après la lettre d'entente tripartite qui avait été établie entre les 2 entreprises et la CCSE pour une occupation conjointe des 2 premières, l'entreprise Sologne menuiserie a finalement demandé à la CCSE de pouvoir acquérir directement le bien en laissant la possibilité à BLM d'occuper la moitié des locaux jusqu'à la date initialement convenu.

Cette demande est intervenue dans le cadre d'un plan de financement global de l'entreprise Sologne menuiserie. Il est convenu que l'entreprise n'occupe pas les lieux avant d'avoir pu signer l'acte authentique d'acquisition du bâtiment.

b) Echange parcellaire entre la CCSE et la HCR Immo

Suite au premier bornage du terrain de la première acquisition de la HCR Immo, un échange parcellaire a fait l'objet d'un bornage qui n'avait pas été officialisé par acte notarié.

A ce titre, le schéma joint à l'ordre du jour permet de distinguer les parcelles et montre qu'un ajout avait été réalisé sur la première acquisition de la HCR Immo en compensation du retrait de fond de parcelle donnant accès au fossé et à la lisière de forêt.

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, l'Assemblée approuve cet échange parcellaire et

c) Cession parcellaire à l'entreprise Cizeau

L'entreprise Cizeau souhaite bénéficier d'un espace de stockage plus vaste autour de leur site actuel, avec un projet de diversification d'activité pour fabrication de granulés bois.

A ce titre, le schéma joint à l'ordre du jour payant fait l'objet d'un bornage par le géomètre, permet de voir le découpage parcellaire proposé à la vente à l'entreprise Cizeau pour un montant de 6,5€HT/m².

La superficie à vendre se distingue en 2 parties de 4 274 m² et de 1 651 m², pour un total de vente de 5 925 m². Cela donne un total de vente à 38 512,5 € HT, soit 46 215 € TTC.

L'Assemblée, à l'unanimité des personnes présentes et représentées,

- *approuve la vente parcellaire de ces 2 parties à l'entreprise Cizeau,*
- *précise que les frais de bornage sont à la charge de la communauté de communes, mais que les frais d'acte notarié restent à la charge de l'Acquéreur.*

4) POLE DE SANTE DE DHUIZON

a) Présentation de la phase Avant-projet sommaire du projet

Les plans du projet en phase APS sont présentés en annexe.

b) Cession-acquisition du terrain par la commune de Dhuizon à la CCSE pour la construction du pôle de santé.

A l'unanimité des personnes présentes et représentées,

Approuve :

- *le découpage parcellaire présenté en annexe pour l'acquisition auprès de la commune de Dhuizon,*
- *le principe d'acquisition parcellaire auprès de la commune de Dhuizon pour la construction du pôle de santé de Dhuizon à l'Euro symbolique,*

Autorise la Présidente à signer l'acte notarié d'acquisition parcellaire telle que présentée ce jour, Précise que les frais d'acte notarié restent à la charge de la Communauté de communes.

5) BUDGET-FINANCES

Subvention supplémentaire au CIAS dans le cadre du recrutement de la direction EHPAD-MARPA.

Afin de s'assurer d'un recrutement de qualité, le CIAS a demandé au Bureau d'études qui a réalisé l'audit sur l'EHPAD et la MARPA, d'assurer une prestation complémentaire d'accompagnement au recrutement.

Les missions auxquelles le bureau d'études a participé sont les suivantes :

- Aide à la rédaction de l'appel à candidature,
- Préparation de l'entretien,
- Proposition de mise en situation pour les candidats,
- Participation aux entretiens des candidats reçus.

Le montant de cette prestation complémentaire est de 600 € TTC.

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, l'Assemblée alloue une subvention exceptionnelle de 600 € au budget du CIAS pour le paiement de la prestation d'accompagnement au recrutement de la direction de l'EHPAD et de la MARPA.

Il est également précisé qu'une demande de prolongation du contrat de direction par interim jusqu'à la fin de l'année 2022 a été faite auprès de Mme Yao, qui doit donner une réponse prochainement.

6) ACTION SOCIALE

Présentation du projet d'implantation de la Recyclerie de Neung-sur-Beuvron dans la villa des Bruyères

La Recyclerie 1000 et 1 partages de Neung-sur-Beuvron a présenté son activité vendredi auprès d'Agnès et de Guillaume.

Ses activités sont diverses :

- Récupération et recyclage d'objets donnés du quotidien pour les revendre à prix très bas une fois réparés, retapés,
- Ateliers autour du recyclage des objets (coutures, bricolages, mais aussi fabrication de lessive, de produits ménagers pour faciliter le quotidien, etc.) proposés par l'Association et par les particuliers eux-mêmes.

1000 et 1 partage est devenu un lieu d'échanges de pratiques et de sociabilisation de toutes les générations au fil des ans.

L'association existe depuis 2016 et a vu son activité évoluer progressivement pour prévoir un budget de fonctionnement d'environ 129 000 € pour 2023.

Une partie des fonds provient des ventes,

Les postes qui étaient en contrat étaient financés à 80% par l'Etat.

Financement de 15 000 € par l'Etat, pour la labellisation Point conseil-budget.

2 dossiers de Cap'asso auprès de la Région, pour création de 2 postes en CDI.

L'équipe s'est étoffée au fil des ans comptant une équipe de 5 personnes salariées actuellement :

3 CDI à la rentrée :

- La coordinatrice (Marie-Ange Frain).
- Une animatrice qui travaille sur le développement de projets et la sensibilisation aux recycleries.

Va partir en formation via le réseau national des recycleries.

Projet de développement d'une ludothèque sur le territoire.

- Poste point conseil budget, entièrement financé par la labellisation (30/35^{ème}). Ce poste travaille également en collaboration avec France Services pour proposer des ateliers.

2 CDD :

- Un réparateur de vélos dans le cadre de l'atelier Effervesens (financement participatif et partenariat de la Région des de partenaires privés) qui va bénéficier d'une formation de technicien réparateur vélo pour proposer des services sur tout le territoire, à titre professionnel,
- Un service civique qui sera embauché à la rentrée dans le cadre de la communication.

La Recyclerie occupe actuellement un local d'environ 250 m² sans chauffage et sans isolation. Ce local est loué à un bailleur privé qui a mis son bien en vente et qui attend un acheteur.

A sa création, la recyclerie avait déjà utilisé les locaux de l'ancienne maison de retraite.

La Recyclerie est donc susceptible de devoir partir dans un délai d'un mois de préavis, puisque le bail est un contrat précaire.

L'Association nécessite d'avoir à disposition un local pour continuer ses activités et ses projets.

Les locaux des anciens logements de l'EHPAD (Villa des Bruyères) ont été débarrassés des câbles électriques et matériaux résiduels.

Il est actuellement nécessaire de reposer des faux plafonds, et certaines portes.

De l'électricité pourrait être remise dans certaines pièces pour aménager des bureaux.

A ce titre, une demande d'aide auprès du dispositif A Vos ID de la Région Centre-Val de Loire a été faite pour réaliser un audit énergétique du bâtiment, avant d'envisager les travaux nécessaires à cette installation. Le dispositif A vos ID permet de subventionner des projets en lien avec l'Economie circulaire.

Ces travaux pourront également être inscrits dans un programme Leader et faire l'objet d'une demande de DETR pour l'année 2023, notamment dans le cadre d'un projet de tiers-lieu rural associé à la Recyclerie, et une fois que les travaux et le budget qui en découle auront été précisés.

Il est proposé que la Recyclerie puisse bénéficier de ces locaux sur une surface avoisinant celle dont ils bénéficient actuellement dans leur location, contre un loyer restant à établir contenant un montant fixe et un coût de charges.

La réalisation du projet dépendra également des subventions obtenues pour la réalisation des travaux de réhabilitation de la villa des Bruyères.

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, l'Assemblée :

- *Approuve le principe de l'accueil de la Recyclerie dans les locaux de la villa des Bruyères,*
- *Autorise la Présidente à lancer les demandes de subventions nécessaires à l'établissement d'un plan de financement pour un projet de mise aux normes du bâtiment qui deviendra un ERP, et de réhabilitation des locaux pour accueillir l'activité de la Recyclerie,*
- *Précise qu'un contrat ou une convention d'objectifs avec la Recyclerie de Neung-sur-Beuvron sera réalisé pour obtenir un engagement mutuel et une garantie d'activité auprès de l'association.*

7) TOURISME

a) Marque Sologne : validation de la convention de partenariat, du plan de financement et du recrutement d'un nouveau chargé de mission dédié à la marque.

Les termes de la convention Marque Sologne, tels que présentés au dernier comité de marque, ainsi que le plan de financement, sont présentés lors de cette séance.

La convention prévoit les engagements suivants :

Les EPCI désigneront un collaborateur au sein de leurs services qui :

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

Les EPCI signataires s'engagent également à mobiliser une enveloppe annuelle globale estimée à 5 000 € pour le financement du poste de chargé de mission, sur la durée de la convention. Le montant de la contribution sera calculé avec une part forfaitaire et une part liée à une moyenne prenant en compte le nombre de lits touristiques marchands et la population de chaque communauté de communes.

Cette enveloppe sera consacrée au poste de chargé de mission.

La convention est établie pour une durée de 4 ans à compter de l'exercice 2022, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Marielle Lelait précise qu'elle souhaiterait intégrer le comité de marque pour suivre également l'avancement des projets sur ce dispositif.

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, l'Assemblée

Approuve :

- *les termes de la convention,*
- *le plan de financement tel que présenté,*

Autorise la Présidente à signer tout document permettant l'exécution des termes de la convention.

b) Convention pour l'installation d'un Wifi territorial à France Services

Aux termes d'une procédure de publicité et de mise en concurrence, par un marché public notifié le 11 avril 2019, le SMO Val de Loire Numérique a confié à la société QOS TELECOM et son sous-traitant, la mise en place d'un réseau Wifi touristique et territorial sur le périmètre du syndicat, pour une durée de 4 années.

A ce titre, la société QOS TELECOM a pour missions :

- La fourniture, l'installation, la configuration et le raccordement pour chaque site de l'ensemble des équipements actifs (point d'accès Wifi, routeurs, contrôleurs, commutateurs) et passifs (câblage, armoires techniques, alimentation électrique, injecteurs, accessoires de fixations, prises électriques, etc.) nécessaires à la mise en place de la solution Wifi sur le périmètre géographique des emprises dont l'Usager a la propriété ou la gestion défini dans l'Etude de faisabilité technique et financière,
- L'exploitation des installation Wifi des sites touristiques, leur maintien en conditions opérationnelles et l'infogérance associée,
- La mise en place et l'exploitation d'un portail captif hébergé sur l'infrastructure centralisée permettant aux usagers de se connecter,
- La collecte et le stockage des données conformément au Règlement général sur la protection des données (RGPD) et la restitution d'informations à l'Usager sous forme statistique.

L'intérêt de proposer l'installation d'une borne Wifi territorial au relais des services au public est le suivant :

- Proposer du Wifi gratuit et sécurisé pour les habitants,
- Développer de nouveaux services à la population
- Permettre la gestion interactive des réseaux et de bâtiments publics à partir de capteurs,
- Recueillir des données restituées sous forme d'un tableau de bord, qui sont des indicateurs clés pour le développement du territoire (ex. : trafic de connexion),
- Permettre les appels en Wifi sur la commune si le périmètre couvert par une borne est situé en zone blanche.

Le SMO VDL Numérique porte l'investissement lié à la fourniture et à l'installation de la borne dans le Relais des services au public.

La collectivité aura en charge :

- L'accès au service par borne d'un montant de 12€HT/an,
- La collecte et l'analyse des données par borne d'un montant de 12€HT/an,
- La maintenance, la garantie, l'assistance, les traitements juridiques par borne et par an, d'un montant de 79,52€HT.

Soit un total à charge de la collectivité de 103,52€HT/an et par borne.

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, l'Assemblée

- *Approuve les termes de la convention présentée en annexe,*
- *Autorise la Présidente à signer tout document permettant le lancement de l'étude de faisabilité et l'installation des bornes nécessaires au déploiement d'un Wifi territorial au Relais des services au public à Neung-sur-Beuvron.*

8) SPANC : APPROBATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2021

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver le rapport d'activité 2021 du service public d'assainissement non collectif de la CCSE.

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, l'Assemblée approuve le rapport d'activité 2021 du service du SPANC.

9) QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

François d'Espinay Saint Luc explique que la CDPENAF a donné un avis favorable à l'implantation d'un parc photovoltaïque sur la commune de Veilleins.

Ce projet permettra à la communauté de communes de percevoir de la fiscalité supplémentaire à hauteur de 22 000 €/an, mais également 11 700 €/an au bénéfice du Conseil départemental et 4 000 €/an au bénéfice de la commune.

Dominique Gardy demande l'état des comptes de la communauté de communes : un point plus précis sera fait lors de la prochaine séance du conseil communautaire.

Guillaume Giot présente le dispositif régional Le Klub extraordinaire via une vidéo de présentation.

Le camion pourra s'installer dans la semaine du 12 au 16 décembre 2022, certainement sur la place de la Forge.

Le collègue sera également mobilisé pour faire bénéficier de cette démarche aux élèves de 3^{ème}.

Calendrier communautaire

Conseils communautaires :

9 novembre, 14 décembre 2022.

Conférences des maires :

29 septembre (agence d'attractivité), 2 novembre, 6 décembre 2022.

Bureaux communautaires :

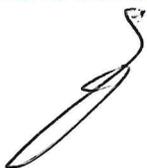
16 septembre, 30 septembre

Séance close à 20h40

Lu et approuvé, le 9 septembre 2022

Le secrétaire de séance

Eric MORAND



La Présidente

Agnès THIBAUT



