



Communauté de Communes Arnon Boischaut Cher

**PROCES VERBAL DE LA SÉANCE DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 6 MARS 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le 6 mars, à 19 heures, les membres du conseil communautaire se sont réunis à la salle polyvalente de Chavannes, sur la convocation qui leur a été adressée par le président, M. BURLAUD, conformément aux articles L.2122-7 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales

Titulaires présents : MMES AUBAILLY, BROSSAT, CHARBY, DUPUY, JOUNEAU, MORVAN, PARPIROLLES, RIBAUDEAU-HUE, SENDEL, SOUPIZET, SZWIEC, TOUZET, MM. BAILLARD, BEDOILLAT, BEGASSAT, BELLOT, BERNARDEAU, BURLAUD, CHAMPAGNE, DELFOLIE, GAMBADE, MARECHAL, MONJOIN, MOREAU, RICHARD, TALLAN.

Suppléants présents : Néant

Absents excusés : MMES GARCIA, PINCZON du SEL, WOZNIAK.

Pouvoirs : MME JACQUIN-SALOMON à MME DUPUY, MME PIERRE à M. GAMBADE, MME RADUGET à M. TALLAN, M. ANDRIAU à MME CHARBY, M. BILLOT à MME SZWIEC, M. GAILLARD à MME RIBAUDEAU-HUE, MME M. PELLETIER à MME SOUPIZET.

M. RICHARD est désigné secrétaire de séance.

Ordre du jour de la séance

Délibérations

- Construction d'un bâtiment à vocation économique à l'aérodrome de Châteauneuf-sur-Cher à Serruelles : demande de subvention auprès de la Région Centre Val de Loire au titre du CRST
- Acquisition d'une parcelle de terrain sis avenue de la gare à Châteauneuf-sur-Cher : autorisation au président aux fins de signature
- Constitution de servitude de tour d'échelle – parcelle AC 293 – Châteauneuf-sur-Cher : autorisation au président aux fins de signature
- Engagement d'ouverture de crédits pour l'acquisition d'un terrain à Lignières et autorisation au président aux fins de signature des actes à intervenir
- Tarifs Accueil de loisirs – été 2024

- **Divers**

Après avoir constaté que le quorum était atteint, le Président procède à l'ouverture de la séance.

Il propose au conseil communautaire, qui l'accepte, que le secrétariat de la présente séance soit assuré par M. RICHARD.

Avant de procéder à l'examen des points de l'ordre du jour, Monsieur le Président demande si des membres du conseil communautaire veulent émettre des observations sur le procès-verbal de la séance du conseil communautaire du 15 février 2024.

M. Le Président met le procès-verbal aux voix.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

RELEVÉ DES DÉCISIONS PRISES EN DÉLÉGATION PAR LE PRÉSIDENT

Néant

RELEVÉ DES DÉLIBÉRATIONS

DELIBERATION N° 24-11 : : CONSTRUCTION D'UN BATIMENT A VOCATION ECONOMIQUE A L'AERODROME DE CHATEAUNEUF-SUR-CHER A SERRUELLES : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA REGION CENTRE VAL DE LOIRE AU TITRE DU CONTRAT REGIONAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE
NOMBRE DE MEMBRES

En exercice	Présents	Votants
36	26	33

Monsieur le Président expose :

Le Contrat Régional de Solidarité Territorial (CRST) actuel du Pays Berry Saint-Amandois, signé le 18 mai 2018, définit notamment les conditions dans lesquelles d'une part, les acteurs du territoire apportent leur contribution à la mise en œuvre de politiques d'intérêt régional, et d'autres part, la Région apporte son soutien financier à la réalisation des programmes d'actions portés par les acteurs locaux.

Il constitue une traduction opérationnelle de la rencontre entre les stratégies régionales (notamment en matière d'aménagement du territoire, de développement économique, d'internationalisation et d'innovation, de développement touristique, de biodiversité, de transition énergétique et écologique, d'alimentation...) et les projets locaux de territoire.

Le CRST du Pays Berry Saint-Amandois a été validé après bilan à mi-parcours par délibération du conseil communautaire en date du 29 septembre 2021.

Un projet d'implantation, sur le site de l'aérodrome de Châteauneuf-sur-Cher à Serruelles, d'une activité de production de prototypes d'aéronefs légers selon des méthodes artisanales mais renforcées par des outils technologiques de pointe a été présenté aux élus de la communauté de communes. Un service de maintenance, d'entretien, de réparation et de restauration serait créé, en parallèle.

Ce projet nécessite un espace ateliers de fabrication, de maintenance et de production d'instruments aéronautiques.

La communauté de communes, dans le cadre de sa compétence développement économique, et considérant l'intérêt à prendre ce projet innovant et spécifique en considération, a souhaité construire un bâtiment en vue d'installer cette nouvelle activité économique valorisant ainsi le territoire.

Une consultation des entreprises a donc été lancée et le marché a été attribué par l'assemblée délibérante en date du 15 février 2024.

Ces travaux peuvent faire l'objet d'une participation financière de la Région Centre Val de Loire dans le cadre du CRST au titre de la fiche action « bâtiment économique ».

L'enveloppe des travaux mobilisés pour cette aide s'élève à 424 776.27 € HT, à laquelle une déduction relative à l'estimation des loyers sur la durée d'un bail commercial doit s'appliquer.

Ceci exposé :

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée,

Vu la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, modifiée,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-1,

Vu la délibération de l'assemblée plénière DAP n°17.05.03 du 21 décembre 2017 relative au cadre d'intervention modifié de la politique des Contrats Régionaux de Solidarité Territoriale,

Vu la délibération n°18-15 du 21 février 2018 du conseil communautaire validant les termes du contrat susvisé et autorisant le président pour signature,

Vu la délibération CPR n°18.05.26.44 du 18 mai 2018 relative à la décision de la Région sur le programme d'actions présenté sur le Pays Berry Saint Amandois,

Vu la délibération n°21-65 du 29 septembre 2021 du conseil communautaire adoptant l'opération de construction d'un bâtiment en vue d'installer une nouvelle activité économique sur l'aérodrome de Châteauneuf-sur-Cher à Serruelles et autorisant le Président à lancer et conduire les consultations portant sur le marché de construction d'un bâtiment,

Vu la délibération n°21-68 du 29 septembre 2021 du conseil communautaire validant le Contrat Régional de Solidarité Territorial du Pays Berry Saint-Amandois après bilan,

Vu la délibération n°24-03 du 15 février 2024 du conseil communautaire attribuant le marché de travaux relatif à l'opération de construction d'un bâtiment à ossature métallique à l'aérodrome de Châteauneuf-sur-Cher à Serruelles aux entreprises,

Considérant que ces travaux peuvent être subventionnés par la Région Centre Val de Loire dans le cadre du CRST à hauteur de **359 976.27 € HT**,

Entendu l'exposé de son rapporteur, après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à 32 voix pour et 1 abstention :

- **SOLLICITE** une subvention auprès de la Région Centre Val de Loire dans le cadre du CRST pour ces travaux suivant le plan de financement prévisionnel ci-dessous :

Travaux mobilisés	:	424 776.27 € HT
Déduction des loyers		64 800.00 €

Dépenses subventionnables :	359 976.27 €
Région CVL CRST	179 900.00 € soit 50.00% des dépenses subventionnables
Autofinancement	244 876.27 € soit 57.65 % du montant des travaux

- **ARRETE** les modalités de financement tel que décrit ci-dessus,
- **DIT** que la dépense sera inscrite au budget général en section d'investissement de l'exercice 2024,
- **AUTORISE** le Président à signer et à déposer le dossier de demande de subvention auprès de la Région Centre Val de Loire.

M. BURLAUD indique que ce dossier a déjà été évoqué lors du conseil communautaire du 15 février dernier. Cette demande de financement auprès de la Région a été instruit entre Sabrina BRACHE et Magali PERMENTIER du Pays Berry Saint-Amandois. Cette décision valide la sollicitation de l'aide auprès de la Région dans le cadre du CRST. Le plan de financement a été amendé par rapport à celui inscrit dans l'ordre du jour envoyé hier, un panneau d'affichage ayant été intégré, augmentant ainsi les travaux de 400€ et donc parallèlement le montant de la subvention que la CDC pourrait obtenir.

Les dépenses subventionnables prises en considération par la Région sont déduites du montant des loyers, calculé sur la base d'un loyer mensuel minimum de 600 € sur 9 ans, durée d'un bail commercial, soit 64 800 €. M. RICHARD évoque une certaine incertitude sur l'engagement du futur locataire intéressé.

M. BURLAUD entend les remarques mais il confesse avoir eu des échanges écrits avec l'entrepreneur qui souhaite véritablement s'implanter sur le site de l'aérodrome.

M. RICHARD stipule qu'il sera nécessaire d'équilibrer l'opération s'il ne vient pas s'installer.

M. BURLAUD avise avoir également approché, avec l'aéroclub, une solution alternative dans le cas où l'activité économique initiale ne perdurerait pas.

M. TALLAN demande à M. RICHARD ce qu'il lui fait croire que l'entrepreneur pressenti sur le projet ne serait pas convenant.

M. RICHARD explique alors que M. SPEYSER a créé trois sociétés en 2017, avec une cessation d'activités en 2019 pour toutes et aucun chiffre d'affaire. De plus, son site internet présente une activité supposée intense sur l'aérodrome à Serruelles avec de nombreux salariés, alors qu'à ce jour, il est seul et aucune société n'existe. De ce fait, un doute peut subsister quant à la pertinence et la véracité de ses affaires.

M. BURLAUD dispose que ce bâtiment est créé pour cet entrepreneur mais, dans le cas où l'opération ne serait pas réalisée, d'autres possibilités seront considérées. Ceci étant, M. SPEYSER est intervenu en Conférence des Maires et en commission développement économique en vue d'exposer, avec intérêt, son activité économique. Ses propos ont été entendus par les membres présents qui n'ont pas exprimé d'animosité particulière sur ce projet.

Aussi, en aparté, une personne est venue présenter son projet dans le cadre d'une nouvelle activité sur le territoire, pour laquelle cet immeuble correspond à ses besoins.

Mais, un rendez-vous sera proposé en fin de journée à ce concepteur, afin qu'il puisse réexpliquer son projet à la commission « Finances et Administration Générale », et à laquelle seront conviés les vice-présidents et M. RICHARD.

DELIBERATION N° 24-12 : ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SIS AVENUE DE LA GARE A CHATEAUNEUF-SUR-CHER – AUTORISATION AU PRESIDENT AUX FINS DE SIGNATURE

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice	Présents	Votants
36	26	33

Monsieur le Président expose :

La commune de Châteauneuf-sur-Cher est propriétaire d'une parcelle de terrain d'une superficie de 782 m² sis avenue de la Gare. Cette bande de terrain a fait l'objet d'un bornage et d'une modification parcellaire cadastrale sous la référence AH 426 au frais de la commune en vue d'une procédure de cession à la communauté de communes.

En effet, cette bande de terrain sus-décrite se situe entre deux parcelles cadastrée AH 412 et AH 415 appartenant à la communauté de communes sur lesquelles sont construits les bâtiments techniques intercommunaux.

L'acquisition de cette bande de terrain permettrait de constituer un tènement foncier au profit de la communauté de communes.

Le prix de vente a été fixé à 1 056 €, correspondant aux frais de bornage.

Ceci exposé :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu la délibération n°140623-57 en date du 14 juin 2023 du conseil municipal de Châteauneuf-sur-Cher portant sur la vente de cette parcelle de terrain non bâti nouvelle cadastrée AH 426 sis avenue de la Gare pour une superficie de 782 m²,

Considérant que la communauté de communes Arnon Boischaud Cher est propriétaire des parcelles n° AH 412 et n° AH 415 jouxtant la parcelle susmentionnée, et que cette acquisition constituerait un tènement foncier,

Entendu l'exposé de son rapporteur, après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- **APPROUVE** l'acquisition de la bande de terrain cadastrée section AH 426 sis avenue de la Gare à Châteauneuf-sur-Cher, au prix de 1 056 €,
- **MANDATE** Maître RAINIS, notaire à Châteauneuf-sur-Cher, de la rédaction de l'acte translatif de propriété, les taxes, frais droits et honoraires de l'acte à intervenir étant à la charge de la communauté de communes,
- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, aux fins de signature des actes préalables et consécutifs ainsi que l'acte authentique à intervenir.

M. BURLAUD explique que cette bande de terrain enclavée se situe sur le site technique de Châteauneuf de la CDC et que cette cession permettrait de régulariser la situation afin que toutes les parcelles, au-delà du portail, appartiennent à la CDC.

M. BEDOILLAT pensait plutôt qu'il s'agissait de la partie haute des terrains.
M. BURLAUD avise qu'il s'agit de la voie de desserte des bâtiments techniques.
M. BEDOILLAT explique alors qu'à l'origine, cette zone était vendue par parcelle.
M. BURLAUD confirme, ces terrains étant à vocation de zone d'activité artisanale.

DELIBERATION N° 24-13 : CONSTITUTION DE SERVITUDE DU TOUR D'ECHELLE SUR LA PARCELLE CADASTREE AC 293 A CHATEAUNEUF-SUR-CHER – AUTORISATION AU PRESIDENT AUX FINS DE SIGNATURE

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice	Présents	Votants
36	26	33

Monsieur le Président expose :

La commune de Châteauneuf-sur-Cher, propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée section AC 293 sis « La Ville Haute » d'une superficie de 142 m², a engagé une procédure de cession.
À ce titre, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n°2023/0031 a été reçue dans le service administratif de la communauté de communes le 8 novembre 2023.

La communauté de communes Arnon Boischaut Cher est propriétaire des parcelles n° AC 280 et n° AC 293 jouxtant la parcelle susmentionnée. Ces deux parcelles comportent un mur en pierre.

Au vu de la configuration des lieux, et afin de pouvoir intervenir pour d'éventuels travaux de réparation et/ou rénovation sur ce mur, la communauté de communes a sollicité la commune de Châteauneuf-sur-Cher afin de bien vouloir notifier, dans l'acte notarié à intervenir, une servitude du tour d'échelle.

Le droit pour un propriétaire de passer sur la propriété voisine pour effectuer les travaux nécessaires à la conservation d'un bâtiment construit en limite séparative de son fonds dite servitude du « tour d'échelle », consacré dans l'ancien droit par une servitude légale, ne figure pas dans le Code civil et est d'origine jurisprudentielle.

Le droit d'échelle est une servitude qui peut être établie par voie amiable, conventionnelle ou par autorisation judiciaire en cas de désaccord. Elle consiste, dans le droit, pour le voisin d'une propriété située en limite séparative très proche, de disposer d'un accès temporaire à cette dernière, pour effectuer les travaux nécessaires à la conservation de sa propre propriété.

La jurisprudence a dégagé certains critères jurisprudentiels pour les modes d'établissement de cette servitude : les travaux doivent avoir un caractère indispensable et permettre le maintien en bon état de conservation d'une construction existante ; l'accès chez le voisin suppose que toute tentative pour effectuer les travaux de chez soi, même au prix d'une dépense supplémentaire, se soit révélée impossible ; les modalités de passage, la marge empiètement et le temps d'intervention doivent être aussi restreints que possible.

Ceci exposé :

Vu les articles L.2441-1 et suivants du CGCT,

Vu la délibération n°140623-57 en date du 14 juin 2023 du conseil municipal de Châteauneuf-sur-Cher autorisant la vente d'une parcelle cadastrée section AC 293 sis « La Ville Haute » pour une superficie de 142 m²,

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner n°2023/0031 transmise par la commune de Châteauneuf-sur-Cher pour ce bien susvisé réceptionnée dans les services de la communauté de communes le 8 novembre 2023,

Considérant que la communauté de communes Arnon Boischaut Cher est propriétaire des parcelles n° AC 280 et n° AC 293 jouxtant la parcelle susmentionnée et comportant un mur en pierre,

Considérant la nécessité de pouvoir effectuer des travaux de réparation et/ou rénovation sur ce mur,

Entendu l'exposé de son rapporteur, après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- **APPROUVE** la constitution d'une servitude du tour d'échelle à titre gracieux sur la parcelle cadastrée section AC 293 sis « La Ville Haute » à Châteauneuf-sur-Cher, au profit de la communauté de communes,

- **MANDATE** Maître RAINIS, notaire à Châteauneuf-sur-Cher, afin de constituer la servitude du tour d'échelle dans l'acte authentique à intervenir et d'accomplir les formalités y afférent,
- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, aux fins de signature de l'acte de constitution de cette servitude du tour d'échelle et tous les documents s'y rapportant.

M. BURLAUD explique que cette parcelle de terrain est située à proximité du site Colbert à Châteauneuf et jouxte les deux parcelles de la CDC comportant un mur de pierre. Celle-ci est vendue à la propriété voisine et une constitution de servitude de tour d'échelle a donc été sollicitée afin que la CDC puisse accéder en vue de réaliser des travaux sur le mur.

M. BEGASSAT demande si le mur appartient à la CDC.

M. BURLAUD confirme, puisque dans le cas contraire, la CDC n'aurait pas pu demander cette servitude qui est annexée à l'acte de vente à intervenir.

DELIBERATION N° 24-14 ENGAGEMENT D'OUVERTURE DE CREDITS POUR L'ACQUISITION D'UN TERRAIN A LIGNIERES ET AUTORISATION AU PRESIDENT AUX FINS DE SIGNATURE DES ACTES A INTERVENIR

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice	Présents	Votants
36	26	33

Monsieur le Président expose :

Vu l'article 136 de la loi n° 201-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR, prévoyant le transfert automatique de la compétence en matière de plan local d'urbanisme aux communautés d'agglomération et aux communautés de communes,

Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux délégations des attributions du conseil communautaire,

Vu les articles L.210-1, L.213-2, R.213-5 à R.213-8 du Code de l'urbanisme relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme relatif aux actions ou opérations d'aménagement,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-1-0630 du 24 juin 2015 portant extension des compétences de la communauté de communes Arnon Boischaut Cher en matière de planification, qui, de ce fait, devient titulaire du droit de préemption urbain à la place des communes membres,

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-0075 du 4 février 2020 rectificatif d'une erreur matérielle contenue dans l'arrêté n°2020-0023 du 10 janvier 2020 portant modification des statuts de la communauté de communes Arnon Boischaut Cher,

Vu les statuts de la communauté de communes Arnon Boischaut Cher et notamment le groupe de compétences obligatoires 1-2 relatif aux actions de développement économique et touristique, et plus particulièrement « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités artisanales, commerciales, industrielles, tertiaires et touristiques, portuaire ou aéroportuaire »,

Vu la délibération n° 21-50 du 21 juillet 2021 du conseil communautaire approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Arnon Boischaut Cher,

Vu la délibération n° 21-52 du 21 juillet 2021 du conseil communautaire :

- ✓ **INSTITUANT** le droit de préemption urbain sur le territoire de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher à l'intérieur d'un secteur reprenant l'intégralité des zones U et AU approuvé le 21 juillet 2021,
- ✓ **DONNANT** délégation à Monsieur le Président de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain conformément aux articles L.2122 22 et L.5211-1 du CGCT,

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner transmise par la commune de Lignières le 12 janvier 2024 pour un bien cadastré section A 469 sis Champ Bâton à Lignières pour une superficie totale de 1 ha 70 a 58 ca au prix

principal de 10 000 euros auquel s'ajoute les frais d'acte et réceptionnée dans les services de la communauté de communes Arnon Boischaut Cher le 18 janvier 2024,

Considérant les échanges, au titre des questions diverses, de l'assemblée délibérante dans sa séance du 15 février 2024, notamment sur l'existence d'un dossier exhaustif quant aux possibles activités économiques susceptibles d'être mise en œuvre sur cette parcelle par l'acquéreur mentionné sur la DIA,

Considérant que la commune de Lignières devait communiquer, à la communauté de communes, ce dossier susmentionné étayé pour le lundi suivant le conseil communautaire et, qu'à ce jour, il n'a toujours pas été réceptionné dans les services intercommunaux,

Considérant que ce bien non bâti et non aménagé est situé en zone UE au PLUi de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher,

Considérant que la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher est déjà propriétaire des parcelles de terrain A 475 – 478 – 479, parcelles contiguës à celle-ci,

Considérant que ce bien non bâti permettra, dans le cadre des compétences de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher, d'accueillir, de mettre en œuvre et de conduire des opérations d'activités économiques sur le territoire intercommunal, dans une logique d'optimisation foncière,

Considérant que cet ensemble de bien non bâti offre une surface suffisante pour y constituer une zone d'activité économique conséquente, cohérente, coordonnée et, de surcroît, accessible par une opération d'aménagement et de restructuration pragmatique et adaptée au site,

Considérant que dans la construction des ambitions partagées entre la Région Centre Val de Loire et les communautés de communes dans le cadre du Contrat Régional de Solidarité Territoriale (CRST), la mobilisation et l'adaptation du foncier est un enjeu et une priorité d'actions identifiées du développement de l'activité économique,

Considérant que la cession est accordée au prix principal de 10 000 €,

Le conseil communautaire est sollicité pour engager les ouvertures de crédits nécessaires à l'acquisition de cette parcelle de terrain non bâti et autoriser le président aux fins de signature de tous les actes à intervenir afférents à cette aliénation.

Ceci exposé, des échanges interviennent au sein de l'assemblée délibérante quant à la procédure suivie par le vendeur, la commune de Lignières, au titre de la cession du bien, dans un premier temps et du retrait de la déclaration d'intention d'aliéner, dans un second temps.

En effet, une remise en main propre a été effectuée dans l'après-midi, ce mercredi 6 mars 2024, au service administratif de la communauté de communes par un agent de la commune de Lignières, d'un courrier en date du 21 février 2024 du notaire chargé de la vente et adressé à la commune de Lignières, notifiant le retrait de la déclaration d'intention d'aliéner considérée.

De plus, un dialogue se poursuit sur l'ambiguïté de la situation ainsi que sur la gouvernance de la compétence du développement économique territoriale, aucun projet n'ayant été exposé par la commune de Lignières quant au dessein de la destination de la parcelle de terrain cédée intégrée dans la zone UE du PLUi, secteurs de l'espace intercommunal destinés à l'accueil d'activités économiques.

Au vu des débats, et du désidérata exprimé par certains élus d'ajourner cette question à l'ordre du jour, monsieur le président demande si le conseil communautaire souhaite l'ajourner et la renvoyer potentiellement à une session prochaine.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à 29 voix pour et 4 voix contre, **DECIDE** de suspendre cette question à l'ordre du jour et de la reporter en séance d'une prochaine assemblée.

M. BURLAUD avise que cette délibération fait suite aux échanges au cours du conseil communautaire du 15 février dernier. Il retrace l'historique de cette situation avec l'envoi d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) par la commune de Lignières concernant la cession d'une parcelle de terrain, dont elle est propriétaire, à une SCI.

Le prix de cette vente étant relativement inférieur par rapport aux prix pratiqués sur ce zonage, les représentants de la commune de Lignières, au sein de l'assemblée délibérante, avaient été sollicités pour apporter des informations. À ce titre, un dossier présentant le projet de la société acquéreur devait être transmis à la CDC. Or, à ce jour, ce document n'a toujours pas été communiqué.

Enfin, cet après-midi, un courrier de retrait de cette DIA a été réceptionné à la CDC.

Le président s'étonne de cette orientation prise par la commune de Lignières. La CDC, dans le cadre de sa compétence développement économique, pourrait aménager une zone d'activité pour un coût très faible. De plus, la commune de Lignières n'a ni informé la CDC de cette vente, ni elle ne l'a sollicitée pour une cession amiable, laissant ainsi supposer une certaine suspicion d'un éventuel accord de convenance entre les deux parties intéressées à la vente.

Étant titulaire du droit de préemption urbain (DPU), la CDC aurait pu exercer son droit. Mais elle ne l'a pas utilisé, le président souhaitant obtenir préalablement l'accord du conseil communautaire en vue d'engager les crédits nécessaires pour cette acquisition. Il conjecture un possible affront de la part des élus de Lignières.

M. MONJOIN déclare alors que « la CDC empêche le conseil municipal de Lignières d'exercer sa compétence économique. Ce dernier n'est pas d'accord » (sic).

M. BURLAUD souhaite connaître la motivation des élus de Lignières.

M. MONJOIN répond « qu'ils ne veulent pas que la CDC achète le terrain et qu'ils font barrage à la compétence développement économique de la CDC. Ils défendent tout d'abord l'intérêt de la commune » (sic).

M. MARECHAL s'interroge sur la possibilité de pouvoir préempter un bien et de le vendre plus cher que le prix d'achat.

M. BURLAUD avise que le terrain serait aménagé et viabilisé afin d'accueillir des entreprises. De ce fait, le prix de vente serait calculé en prenant en compte cette opération d'aménagement, tout comme un lotissement. Il présume que des appels téléphoniques ont été passés entre élus pour contrecarrer les projets de la CDC et l'empêcher de préempter.

M. MONJOIN déclare vouloir engager une procédure administrative.

M. BURLAUD lui signifie qu'il n'y a aucun souci et demande à l'assemblée de délibérer pour engager les crédits.

MME DUPUY indique que le terrain n'est plus en vente.

M. BURLAUD avise avoir une vision prospective du contexte et des enjeux économiques liés à cette parcelle. Il est reproché de vouloir « faire du business » mais la SCI, futur acquéreur, ne va-t-elle pas en faire également en revendant ce terrain dix fois plus cher que le prix d'achat.

M. TALLAN a « l'impression que cette préemption est fondée sur un précédent politique et que quelque chose s'est passée. Le projet de la commune de Lignières n'est pas révélé et il est demandé d'engager les crédits nécessaires en vue de préempter pour un projet intercommunal qui n'est pas connu » (sic).

M. BELLOT demande des informations sur le projet établi sur ce terrain par la commune de Lignières.

M. BURLAUD objecte n'avoir aucune problématique avec la commune de Lignières. Son seul souhait est de pouvoir travailler ensemble comme il est pratiqué sur d'autres sujets et demande à M. TALLAN de préciser ses propos quant au terme « précédent politique » et plus particulièrement son fondement puisqu'il n'a connaissance d'aucun prérequis à un quelconque différend de ce type.

M. BELLOT remarque que si c'est une SCI qui construit des pavillons pour la revente, le prix de vente du terrain sera plus élevé que 58cts, prix de vente actuel.

M. MARECHAL mentionne que cette parcelle restera en zone d'activité économique.

M. BURLAUD imagine une éventuelle rocade de desserte du pôle du Cheval et de l'Âne mais avant tout, un projet d'aménagement et de mise en œuvre d'opérations d'activités économiques.

M. BELLOT déclare que les zones d'activités économiques sont rares sur l'intercommunalité et qu'il est nécessaire d'aménager ces espaces dans l'intérêt général et économique du territoire.

M. MONJOIN souligne que « la société AGRIP peut s'installer n'importe où et que la commune ne va pas lui vendre ce terrain. » (sic). La SCI qui veut acquérir cette parcelle veut créer des ateliers car elle a une activité de sous-traitance en développement. « Ce projet n'est pas tombé du ciel comme ça » (sic).

M. BURLAUD rétorque que c'est un autre débat. La commune de Lignières avait d'ailleurs sollicité la CDC pour modifier le PLUi afin que la société AGRIP puisse construire un nouveau bâtiment. Or, la zone pressentie est en zone U, secteur urbanisé.

M. MONJOIN indique que c'est ce zonage qu'il faut déclasser.

M. BURLAUD confesse que la modification du PLUi n'interviendra pas avant 2027 compte tenu de cette situation complexe et délicate et précise qu'il ne supporte pas que l'on se fiche de lui.

Il informe avoir rencontré plusieurs fois l'ancien directeur d'AGRIP et notamment lors d'une réunion en sous-préfecture, qui n'avait pas su lui faire part d'une avancée tangible du projet. Une entrevue avec la nouvelle direction n'a toujours pas été organisée à cet effet.

M. BERNARDEAU restitue que la société AGRIP n'a pas de projet et que ce sujet a été évoqué lors du dernier conseil municipal de Lignières. Puis, il s'adresse à M. MONJOIN et « s'étonne des échanges de ce jour puisque M. MONJOIN soutenait qu'il était en contact permanent avec Dominique BURLAUD, alors qu'il s'aperçoit que c'est faux » (sic).

M. MONJOIN considère « qu'il ne faut pas confondre les services préfectoraux, les services administratifs et les entreprises ».

M. BURLAUD avise que lors des échanges avec la direction d'AGRIP, la destination des bâtiments en friche industrielle serait conséquente et qu'aucune réflexion n'avait été menée sur son traitement.

M. BERNARDEAU confie que la pollution ne serait pas excessive.

M. BURLAUD souligne que la modification du PLUi liée au projet sur la commune de Lèves a été effectuée dans l'entente, ce projet étant complet. La CDC traite les projets matures.

MME BROSSAT rapporte les propos de M. MONJOIN en soulignant que la commune de Lignéres a besoin de la surface de cette parcelle afin que la SCI puisse étendre son activité.

M. BURLAUD trouve très regrettable que la commune de Lignéres s'oppose à l'exercice du DPU de la CDC en vue d'organiser et aménager une zone d'activité économique dans le cadre de ses compétences de développement économique.

MME DUPUY suggère que le souhait de préempter de la CDC est lié au prix de ce terrain.

M. BURLAUD réfute ces propos et indique que la préemption est cohérente au zonage du PLUi en vigueur.

MME DUPUY estime que la CDC aurait dû organisée une réunion avec les élus de la commune de Lignéres.

M. BURLAUD souligne qu'au contraire, c'était à la commune de se rapprocher de la CDC en tant que propriétaire de la parcelle et vendeuse. Il lui rétorque alors qu'il ne peut accepter de tels propos inversant la responsabilité de ce contexte.

M. TALLAN considère cette situation dommageable. La DIA a été transmise le 12 janvier à la CDC et une réunion aurait pu être programmée depuis cette date.

M. MARECHAL constate que le retrait de la DIA correspond à un abandon de la vente.

M. BURLAUD induit à délibérer pour engager les crédits nécessaires à l'acquisition future de cette parcelle.

MME DUPUY s'interroge sur la possibilité de la CDC d'acheter un terrain sans projet défini.

M. BURLAUD réaffirme l'opportunité d'aménager cette parcelle de 17 000 m² dans une zone d'activités économiques. Dans tous les cas, cette vente aurait dû être conditionnée à un projet certifié.

M. BELLOT suggère d'ajourner la décision du conseil communautaire.

M. BURLAUD consent et précise aux élus de la commune de Lignéres que la CDC reste intéressée pour le rachat de cette zone dans l'intérêt général du territoire.

M. BEDOUILLAT rejoint l'avis de M. BERNARDEAU et ne comprends pas qu'il n'y ait pas eu de dialogue entre la commune de Lignéres et la CDC. M. CHAMPAGNE était derrière lui lors de la dernière assemblée et il l'a entendu clairement assuré que ce projet serait transmis à la CDC.

M. MONJOIN déclare soutenir l'intérêt de la commune de Lignéres dans cette affaire.

M. BURLAUD restitue que les allégations du maire de la commune de Lignéres dénoncent régulièrement que la CDC « ne fait rien pour la commune ». Or, l'intercommunalité organise et contribue financièrement aux ALSH, au service périscolaire, aux espaces verts, à la fibre, aux Bains-Douches, à l'Office de Tourisme...

M. MONJOIN demande à M. BURLAUD « s'il veut enlever les compétences du maire » (sic).

M. BURLAUD retrace que c'est simplement un partage et une répartition des compétences édictés réglementairement.

M. CHAMPAGNE tempore en souhaitant « ne pas s'énerver sur ce sujet » (sic).

M. BERNARDEAU constate une « marche arrière du conseil municipal de Lignéres. En premier lieu, l'assemblée délibérante a acté la vente de ce terrain, puis en second lieu, elle l'a retiré lors de sa dernière séance. Quand les élus siègent au sein d'un conseil municipal, ils sont en droit de connaître les affaires ; or, il n'est pas toujours au fait de celles-ci. » (sic).

M. BURLAUD reconnaît que la manière dont a été traitée ce sujet ne lui convient pas.

M. CHAMPAGNE soutient que tous les éléments concernant ce dossier seront transmis à la CDC.

M. BURLAUD réitère et confirme ses propos concernant le partage des compétences. Il réaffirme, en outre, que la CDC est compétente en matière de développement économique et qu'elle s'attachera à exercer cette compétence.

DELIBERATION N° 24-15 : TARIFS ACCUEIL DE LOISIRS – ÉTÉ 2024

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice	Présents	Votants
36	26	33

Vu les statuts de la communauté de communes et notamment la compétence « action sociale d'intérêt communautaire »,

Vu la demande formulée par la Caisse d'Allocations Familiales du Cher dans le cadre de la « Convention Territoriale Globale »,

Vu la demande formulée par la Mutualité Sociale Agricole Beauce Cœur de Loire, dans le cadre de la « convention de financement d'une prestation de service et une aide complémentaire aux familles agricoles aux accueils de loisirs »,

Il est proposé d'élaborer une grille tarifaire de l'accueil de loisirs multi-sites modulée en fonction de la grille de quotient familial de la CAF et la MSA,

Considérant l'avis favorable de la commission « Enfance-jeunesse » en date du 19 février 2024,

Les tarifs suivants sont ainsi présentés. Ils seront utilisés pour toute absence non justifiée :

Allocataire CAF

CDC ABC						
Quotient familial	Forfait 3 jours	3 Jours - Enfant bénéficiaire AEEH*	Forfait 4 jours	4 Jours - Enfant bénéficiaire AEEH*	Forfait 5 jours	5 Jours - Enfant bénéficiaire AEEH*
QF ≤ 400€	27,00 €	21,00 €	33,17 €	25,17 €	38,00 €	28,00 €
401€ ≤ QF < 700€	33,00 €	27,00 €	41,17 €	33,17 €	48,00 €	38,00 €
QF ≥ 701€	42,00 €	42,00 €	53,17 €	53,17 €	63,00 €	63,00 €

Repas non compris

Hors CDC ABC						
Quotient familial	Forfait 3 jours	3 Jours - Enfant bénéficiaire AEEH*	Forfait 4 jours	4 Jours - Enfant bénéficiaire AEEH*	Forfait 5 jours	5 Jours - Enfant bénéficiaire AEEH*
QF ≤ 400€	34,14 €	28,14 €	42,24 €	34,24 €	48,71 €	38,71 €
401€ ≤ QF < 700€	40,14 €	34,14 €	50,24 €	42,24 €	58,71 €	48,71 €
QF ≥ 701€	49,14 €	49,14 €	62,24 €	62,24 €	73,71 €	73,71 €

* AEEH : Allocation d'Education de l'Enfant Handicapé / justificatif à fournir

Allocataire MSA

CDC ABC			
Quotient familial	Forfait 3 jours	Forfait 4 jours	Forfait 5 jours
QF ≤ 600€	4,20 €	5,32 €	6,30 €
601€ ≤ QF < 800€	12,60 €	15,95 €	18,90 €
801€ ≤ QF < 1001	16,80 €	21,27 €	25,20 €
QF ≥ 1002	42,00 €	53,17 €	63,00 €

Hors CDC ABC			
Quotient familial	Forfait 3 jours	Forfait 4 jours	Forfait 5 jours
QF ≤ 600€	4,91 €	6,22 €	7,37 €
601€ ≤ QF < 800€	14,74 €	18,67 €	22,11 €
801€ ≤ QF < 1001	19,66 €	24,90 €	29,48 €
QF ≥ 1002	49,14 €	62,24 €	73,71 €

Repas non compris

Péricentre
Matin de 7h à 9h 0,84€/demi-heure
Soir de 17h30 à 18h30 forfait/1,68€

Le prix du repas est basé sur le tarif appliqué par la commune d'accueil et suivra son évolution tarifaire. Le repas restera à la charge de la famille et lui sera facturé.

Le Conseil communautaire, entendu l'exposé de son rapporteur, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- **ACCEPTE** la grille tarifaire de l'accueil de loisirs multi-sites et péricentre ci-dessus pour l'année 2024,
- **FIXE** le repas, à la charge de la famille, aux conditions présentées ci-dessus,
- **DIT** que la recette sera inscrite en section de fonctionnement du budget général 2024.

M. BURLAUD précise que les tarifs n'ont pas évolué depuis l'année dernière. Il souligne, à cet effet, en s'adressant à monsieur le maire de Lignières, qu'il pourra diffuser cette information.

Il constate la difficulté de gérer le service enfance jeunesse, d'autant plus que les recherches d'animateurs n'aboutissent pas, même pour la ligue de l'enseignement qui ne trouve pas de formateurs dans le cadre de la formation BAFA. Compte tenu de cette réalité des faits, il a été décidé, en commission Enfance Jeunesse, de fermer 15 jours en août cet été. De nombreuses CDC sont dans ce même cas de figure.

QUESTIONS DIVERSES

M. BURLAUD informe l'assemblée des échanges intervenus entre M. TALLAN et M. DELFOLIE, maire d'Uzay-le-Venon, en vue de pouvoir organiser le déplacement de la classe d'école primaire de la commune au spectacle des Bains Douches à Levet prévu le 21 mars prochain. À ce titre, la CDC a commandé et rétribué le transport en bus.

M. TALLAN avise avoir proposé l'utilisation des minibus de la CDC mais ce n'était pas acceptable pour une bonne organisation du transport et de son encadrement. Il se dit être embarrassé vis-à-vis de la commune de Vallenay dont l'école ne peut bénéficier de ce spectacle.

M. BURLAUD précise, en effet, que le transport n'était pas possible pour des questions de responsabilités, celui-ci étant durant le temps scolaire.

M. BURLAUD informe de la tenue de la prochaine Conférence des Maires le 8 mars prochain, qui sera consacrée à la présentation du nouveau Contrat Régional de Solidarité Territoriale (CRST) dans un premier temps à 13h30, puis, dans un second temps à 14h30, des aides aux logements privés et publics. Les élus référents Logement et Habitat des communes sont conviés à participer à cette deuxième présentation.

M. TALLAN fait part de la rencontre, avec M. BURLAUD, de la directrice d'Initiative Cher. Cet organisme accompagne les entrepreneurs dans leur projet de création et/ou développement. Des prêts d'honneur sont notamment octroyés à taux zéro aux entrepreneurs du territoire à la condition sine qua non que la CDC conventionne et participe financièrement au fonctionnement d'Initiative Cher. Trois entreprises du territoire ont sollicité leur accompagnement dans l'édifice de leur projet.

M. BEDOUILLAT souligne que le prêt à taux zéro n'est pas accordé sur la totalité des investissements.

M. TALLAN expose un exemple où l'emprunt consenti augmente de 3000 € à 10500 € avec l'adhésion de la CDC.

M. BURLAUD avise qu'une entreprise située ou qui souhaite s'implanter dans une zone de revitalisation rurale (ZRR) bénéficie également d'exonérations fiscales sous certaines conditions. Il connaissait cet organisme puisque, lors de sa première mandature, accompagné de Jean-Roger MATHÉ, vice-président, la CDC avait déjà été sollicitée pour un partenariat qui avait été accepté. Or, la participation avait évolué de 500 € les premières années, à 5000 €.

Cette entrevue a été organisée après plusieurs requêtes de leur part. Si la CDC conventionne avec Initiative Cher, la participation correspondra à 10% des montants prêtés. Afin de donner un cadre, il a été proposé de contribuer à ce taux, mais dans la limite de 3000 € par an.

Ce conventionnement fera l'objet d'une inscription à l'ordre du jour du prochain conseil communautaire.

L'ordre du jour étant épuisé, M le Président lève la séance à 20 heures.

Le secrétaire de séance
Benoît RICHARD



Le Président
Dominique BURLAUD

