

PROCÈS-VERBAL
de la SÉANCE du CONSEIL COMMUNAUTAIRE
du 27 Mars 2025

Date de la convocation : 21 Mars 2025

PRESENTS :

Ardon : Monsieur Jean-Paul ROCHE, Madame Anne REAU

Jouy-le-Potier : Monsieur Gilles BILLIOT, Madame Nicole BERRUÉ

La Ferté Saint-Aubin : Mesdames Katia BAILLY, Stéphanie HARS, Linda RAULT, Maryvonne PRUDHOMME, Gabrielle BREMOND, Messieurs Sébastien DIFRANCESCHO, Christophe BONNET, Dominique THÉNAULT, Jean-Frédéric OUVRY.

Ligny-le-Ribault : Madame Anne GABORIT, Monsieur Jean-Marie THEFFO

Marcilly-en-Villette : Messieurs Hervé NIEUVIARTS, Lionel DUPLAIX, Didier BRAULT (arrivé au point 2.2), Madame Stéphanie CHARRON

Ménestreau-en-Villette : Monsieur Denis TREMAULT, Madame Béatrice DE RUYVER

Sennely : Messieurs Philippe de DREUZY, Jean-Jacques BOUQUIN,

POUVOIRS : Monsieur Jean- Marc CADET à Monsieur Denis TREMAULT, Madame Constance de PÉLICHY à Madame Katia BAILLY, Monsieur Jean-Noël MOINE à Monsieur Dominique THÉNAULT, Monsieur Stéphane CHOUIN à Monsieur Sébastien DIFRANCESCHO.

Secrétaire de séance : Madame Katia BAILLY.

=====

► Avant de commencer la séance, Monsieur le Président demande l'accord à l'ensemble des Elus, d'ajouter un point supplémentaire à l'ordre du jour portant sur le vote des taux de fiscalité 2025 : vote favorable à l'unanimité de l'ensemble des Elus.

APRES AVOIR procédé à l'appel nominal des délégués communautaires et constaté le quorum,
MONSIEUR LE PRESIDENT, déclare la séance ouverte à 19 h 00.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 28 Janvier 2025 est adopté à l'unanimité.

1. FINANCES ET MARCHÉS PUBLICS

1-1 Attribution de l'accord-cadre de fourniture d'une solution de téléphonie fixe pour la Ville de La Ferté Saint-Aubin et la Communauté de Communes des Portes de Sologne

La prestation concerne la fourniture d'une solution de téléphonie fixe pour la ville de La Ferté Saint-Aubin et la Communauté de Communes des Portes de Sologne.

La procédure de passation était la procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles L.2123-1 et R.2123-1 1° du code de la commande publique.

Il s'agit d'un accord cadre à bons de commande relevant du code de la commande publique et du CCAG-FCS de 2021.

Il est renouvelable en raison du caractère récurrent des prestations. Sa durée d'exécution est de 12 mois, renouvelable 3 fois.

Il n'est pas prévu de décomposition en lot.

Les prestations sont rémunérées par application aux quantités réellement exécutées des prix unitaires. Le montant maximum pour un an est de 10 000€ H.T. pour la communauté de communes des Portes de Sologne.

Une publication sur le profil acheteur et au BOAMP a été mise en œuvre le 16 septembre 2024. La réception des offres était fixée au 21 octobre 2024 à 12 heures.

Les plis suivants ont été remis dans les délais impartis :

N° de Plis	Entreprises	Montant de l'offre H.T. au DQE pour 4 ans
1	ADISTA	64 108.00
2	COMASYS	115 758.87
3	UNIFY TELECOM	99 984.00
4	HEXATEL	94 510.00
5	SOCIETE FRANCAISE DU RADIOTELEPHONE	47 532.96
6	PRESTIGE IT	99 409.60

L'ensemble des candidats ont remis un dossier complet, ils apparaissent disposer des capacités techniques et financières au niveau de leur candidature pour devenir titulaires du marché.

Compte tenu de l'objet du marché, les critères de sélection des candidatures étaient les suivants :

Critères	Pondération
1-Prix des prestations	40.0 %
2-Valeur technique	60.0 %
2.1- Solution proposée en accord avec les besoins exprimés (fonctionnalité de la solution, architecture et moyens mis en œuvre)	20%
2.2- Garantie du maintien en conditions opérationnelles des prestations : architecture de sécurisation - qualité de service et procédure de gestion des incidents	10%
2.3- Déploiement initial du marché : méthodologie générale de déploiement (planning, phasage, organisation générale) - moyens mis à disposition des collectivités (outils de collecte, pilotage & suivi) - personnel mis à disposition	10%
2.4- Suivi de l'exécution des prestations (démarche qualité, méthodologie - délais de réalisation en cours de marché dont déploiement d'accès - modalités SAV et entretien - moyens mis à la disposition des collectivités (outils de collecte, pilotage et de suivi des parcs, facturation) - personnel mis à disposition des collectivités pour le suivi de l'exécution	20%

VU l'avis favorable de la commission MAPA qui s'est tenue le 12 février 2025,

VU la délibération 2020-04-128 du 6 octobre 2020 portant sur les groupements de commandes pour les marchés passés par la CCPS et la Ville de La Ferté Saint-Aubin pour les besoins commun,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

AUTORISE

Monsieur Le Président ou son représentant à signer le marché passé par le groupement de commande avec la commune de La Ferté Saint-Aubin relatif à la fourniture d'une solution de téléphonie fixe à l'entreprise SARL UNIFY TELECOM, étant le soumissionnaire arrivant en tête au rapport d'analyse des offres, représenté par Thierry SELLINI, situé au 65 rue Mellenay à Saint-Denis-en-Val pour un montant total de 99 984€ H.T. pour 4 ans.

1-2 Attribution de l'accord-cadre de fourniture d'équipement, d'outillage et de consommables pour les ateliers des services techniques de la ville de La Ferté Saint-Aubin et la Communauté de Communes des Portes de Sologne

Le présent marché concerne la fourniture d'équipement, d'outillage et de consommables pour les ateliers des services techniques de la ville de La Ferté Saint-Aubin et la Communauté de Communes des Portes de Sologne.

En ce sens, une procédure de marché public de fournitures courantes a été engagée. La procédure de passation est la procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du code de la commande publique.

Il s'agit d'un accord-cadre à bons de commande relevant du code de la commande publique et du CCAG-Fournitures courantes et services de 2021.

Le délai d'exécution est prévu pour 1 an renouvelable 3 fois.

Il était prévu une décomposition en lot comme suit :

N° de Lot	Intitulé
1	Quincaillerie et consommables
2	Outillage à main
3	Equipements électroportatifs
4	Outillage de jardin

Une publication sur le profil acheteur de la mairie de La Ferté Saint-Aubin et au BOAMP a été mise en œuvre le 11 octobre 2024. La réception des plis était fixée au 15 novembre 2024 à 12 heures.

Compte tenu de l'objet du marché les critères de jugements ont été les suivants :

Pour tous les lots :

Critères	Pondération
1- Prix des prestations	40%
2- Valeur technique	60%
2-1 Moyens mis en place pour le suivi administratif et l'exécution	30%
2-2 Délais de livraison proposés, notamment délai d'urgence	10%
2-3 Qualité des produits, du SAV et modalités de gestion de la garantie	20%

Les plis suivants ont été remis dans les délais impartis :

Pli n°	Lot	Raison sociale	Prix au DQE
1	4	TRIANGLE	1756,20
2	4	SOCIETE D'EQUIPEMENT POUR L'ENVIRONNEMENT	1693,00
3	2	ATAC PIECES AUTO SAS	1572,59
4	4	FRANS BONHOMME	1526,48
5	1	SAINT-GOBAIN DISTRIBUTION BATIMENT FRANCE	DQE non rempli entièrement
	2		1298,99
	3		3564,72
	4		2180,00
6	1	ETABLISSEMENTS BOSSU CUVELIER	2696,05 €
	2		715,05
	3		2868,68
	4		1090,80
7	1	WURTH FRANCE	2665,97
	2		703,79
	4		1526,60
8	1	LEGALLAIS BOUCHARD	2020,77
9	1	AU FORUM DU BATIMENT	3830,17
	2		956,25
	3		3141,71
	4		1027,80
10	2	MLOC	1164,69
	3		4954,98
	4		1323,25
11	4	JARDINS LOISIRS 77	1566,90
12	1	QUINCAILLERIE SETIN	1946,66
	2		430,17
	3		2486,88
	4		376,90

Parmi les 12 entreprises, toutes semblent avoir les capacités techniques et financières au niveau de leurs candidatures pour devenir titulaires du marché.

Considérant le rapport d'analyse des offres, les entreprises arrivant en tête du classement sont les suivantes :

Lot n°	Entreprises	Montant Offre HT
1	QUINCAILLERIE SETIN	1946,66
2	QUINCAILLERIE SETIN	430,17
3	QUINCAILLERIE SETIN	2486,88
4	QUINCAILLERIE SETIN	376,90

VU l'avis favorable de la commission MAPA qui s'est tenue le 12 février 2025,

VU la délibération 2020-04-128 du 6 octobre 2020 portant sur les groupements de commandes pour les marchés passés par la CCPS et la Ville de La Ferté Saint-Aubin pour les besoins commun,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

AUTORISE Monsieur Le Président ou son représentant à signer le marché relatif à la fourniture d'équipement, d'outillage et de consommables pour les ateliers des services techniques passé par le groupement de commande avec la commune de La Ferté Saint-Aubin attribué à l'entreprise QUINCAILLERIE SETIN située au D921 route d'Elbeuf à MARTOT pour l'ensemble des lots conformément à la décision de la commission.

1-3 Adhésion au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Loiret (CAUE) pour 2025

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) est une Association dont les statuts sont approuvés par décret en Conseil d'Etat.

Le CAUE poursuit, sur le plan local, les objectifs définis au plan national en vue de promouvoir la qualité de l'architecture et de son environnement. Il a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement. Il contribue, directement ou indirectement, à la formation et au perfectionnement des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction. Il fournit aux personnes qui désirent construire les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant urbain ou rural, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre. Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent Le consulter sur tout projet d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.

Il est proposé de renouveler au titre de 2025 l'adhésion au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE).

Conformément aux nouveaux statuts du CAUE (AG du 14 juin 2018), « dans le cas où un EPCI adhère au CAUE à la fois en son nom propre et pour celui de toutes les communes qui le compose, et acquitte, à ce titre, une cotisation égale à la somme des cotisations qu'auraient acquittées toutes les communes concernées, l'EPCI est seul considéré comme adhérent du CAUE. Il bénéficie, lors de l'assemblée générale, d'autant de voix qu'il compte de communes adhérentes ».

En tant que membre de l'association, la Communauté de Communes ainsi que les Communes membres pourront profiter de conseils, d'informations et de sensibilisation dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme, de l'environnement et du paysage.

Le montant de la cotisation s'élève à environ 2 100 € (pour la CC et l'ensemble de ses communes).

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

APPROUVE le renouvellement de l'adhésion au CAUE au titre de l'année 2025.

1-4 Vote des taux de fiscalité 2025

Vu les articles 1636 B sexies à 1639 A du code général des impôts,
Vu l'avis favorable de la Commission des finances qui s'est réunie le 23 janvier 2025,
Conformément au débat des orientations budgétaires tenu le 10 décembre 2024 et au vote du budget primitif 2025 le 28 janvier 2025, il est proposé de maintenir les taux 2025 au niveau de 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

MAINTIENT les taux de fiscalité pour l'exercice 2025, soit :

	<i>Rappel taux 2024</i>	Taux 2025
Taxe habitation	8,18%	8,18%
Taxe foncière bâtie	1,54%	1,54%
Taxe foncière non bâtie	3,42%	3,42%
Cotisation foncière des entreprises	26,51%	26,51%

2. AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

2-1 Tourisme – Mise à jour des tarifs des produits de la boutique de l'Office de Tourisme des Portes de Sologne

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code du Tourisme,
VU l'avis des membres du Conseil d'Exploitation de l'Office de Tourisme réunis le 20 mars 2025,

Dans le cadre de la poursuite de la structuration et de la professionnalisation de l'Office de Tourisme des Portes de Sologne, le Conseil d'Exploitation de l'Office de Tourisme réunit le 6 novembre 2023 avait acté le principe de développer un espace boutique ainsi qu'une régie pour promouvoir le territoire et ses prestataires.

Ainsi, un espace boutique a ouvert ses portes au sein de l'Office de Tourisme durant l'année 2024. Plusieurs produits à l'effigie du territoire des Portes de Sologne y sont depuis proposés.

Après une année de service et suite à une comparaison avec les offices alentours, il semble nécessaire de réviser certain prix sous évalués :

Produits actuellement à la vente	Tarifs actuels TTC	Tarifs proposés TTC
Set de coloriage	4.00€	5.00€
Lunch Box	12.00€	15.00€
Sac de shopping	18.00€	20.00€
Lunettes de soleil	10.00€	12.00€
Torchon (sérigraphie)	12.00€	15.00€
Mug	9.00€	10.00€
Porte clé jeton	4.00€	5.00€
Porte clé lampe	4.00€	5.00€

MAGNET ROND	3.00€	3.00€
Stylo	3.00€	3.00€
Cartes postales	1.00€	1.00€
Boule à neige Sologne	5.00€	6.00€
Gourde isotherme 500 ml	16.00€	18.00€
Boite à Brame	-	7.50€
Marque-pages	-	5.00€
Livres	-	10.00€

Par ailleurs, le Conseil d'Exploitation de l'Office de Tourisme souhaite proposer un service de visites guidées à l'échelle du territoire intercommunal. Cela fait notamment suite à une période de test concluante qui s'est déroulée sur la commune de La Ferté-Saint-Aubin où l'ensemble des journées proposées se sont avérées complètes.

Cette prestation serait ainsi proposée dès la saison 2025 à hauteur de 2€ par adulte (gratuité pour les enfants de moins de 12 ans). La gratuité serait néanmoins proposée lors d'une première année « test » pour les communes souhaitant mettre en place ces visites sur leur territoire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

APPROUVE la modification de la grille tarifaire des produits vendus au sein de la boutique de l'Office de Tourisme des Portes de Sologne ainsi que la prestation des visites guidées sur l'ensemble du territoire,

AUTORISE le Président ou son représentant à signer l'ensemble des documents afférents à la présente délibération.

2-2 Mobilité : Mise à jour des tarifs relatifs aux Installations de Recharge pour Véhicules Electriques (IRVE)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les délibérations du conseil communautaire des Portes de Sologne prises en date du 23 novembre 2021

et du 15 mars 2022 modifiant les statuts de la collectivité et notamment l'intégration de la compétence suivante : « Création et entretien des infrastructures de charge nécessaires à l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables au sens de l'article L 2224-37 du CGCT » dans l'intérêt communautaire.

VU la délibération du conseil communautaire des Portes de Sologne en date du 5 juillet 2022 fixant les tarifs des bornes de recharge pour véhicules électriques,

Considérant l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 25 février 2025 pour faire évoluer les tarifs afin qu'ils soient plus en adéquation avec la réalité économique de l'opération (+ 0.05€ / kWh et de +0.02€ / minute de charge) mais aussi plus facilement lisibles pour les usagers (suppression de la notion « d'abonné/non abonné » et instauration d'un délai de 15 minutes avant que la facturation complémentaire de 5€ ne s'applique une fois la charge pleine est atteinte).

Entendu l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

APPROUVE la modification de la grille tarifaire des Installations de Recharge pour Véhicules Electriques (IRVE) selon les modalités suivantes :

Tarifs IRVE applicables au 01.04.2025	
Borne 22 KvA	0.25€ / Kwh + 0.03 € / minute de charge*
Borne 50 KvA	0.30€ / Kwh + 0.03 € / minute de charge*

** Dès la charge complète atteinte, 5.00€ supplémentaire par heure (sauf de 23h00 à 6h00)*

AUTORISE le Président ou son représentant à signer l'ensemble des documents afférent à la présente délibération.

2-3 Signature de la convention cadre de partenariat avec l'Observatoire Régional des Transports (ORT) Centre-Val de Loire

Le déplacement des personnes et des marchandises occupe une place importante dans la vie économique du pays et dans la manière d'aménager les territoires. La région Centre-Val de Loire, située en bordure de la région Ile de France, voit le secteur des transports représenter plus du tiers des consommations énergétiques régionales et des émissions de gaz à effet de serre produite sur son territoire. La mobilité n'a, par ailleurs, jamais été autant au cœur des stratégies d'aménagement et de développement.

C'est dans ce contexte que les Observatoires Régionaux des Transports (ORT) sont nés pour faciliter la collaboration entre les divers acteurs du secteur des déplacements et de la mobilité afin d'en faire un lieu d'échanges et de partage de connaissances.

Définis par les circulaires du 9 novembre 1993 et du 26 octobre 2004, les observatoires régionaux des transports ont comme objectifs principaux :

- la diffusion des données et des informations issues de l'observation économique et statistique qui répond aux besoins de l'ensemble des acteurs régionaux ;
- la valorisation et la capitalisation d'une connaissance partagée, par la réalisation d'études en partenariat, la diffusion d'études réalisées par les partenaires, l'organisation de journées thématiques, colloques ou séminaires ;
- l'identification d'un lieu d'animation et de pilotage d'études, de réflexions et de débats, d'ouvertures aux autres acteurs malgré les points de vue et les intérêts parfois divergents, dans un espace neutre favorable à la construction d'une relation de confiance.

Fort de 10 ans d'expériences en matière d'observation des mobilités, l'ORT Centre-Val de Loire va renouveler sa convention de partenariat.

A cette occasion, un élargissement de son panel de partenaires a été souhaité aux vues des évolutions majeures du paysage de la mobilité ces dernières années notamment au niveau de la gouvernance (nouvelles Autorités Organisatrices des Mobilités) et de ses enjeux. Ainsi, la CC des Portes de Sologne, en tant que nouvelle AOM, s'est vu proposer d'intégrer le dispositif d'ORT.

L'observatoire s'adresse aux services de l'État, aux collectivités territoriales et à l'ensemble des professionnels du secteur du transport de personnes comme de marchandises, ou fournisseurs de données sur le secteur des transports et des déplacements.

Un plan d'actions est élaboré annuellement.

La présente convention est conclue pour une durée de 4 ans, à compter de la date de signature du représentant des services de l'État (Préfecture de la région Centre-Val de Loire). Elle est renouvelable une fois tacitement pour une durée de 4 ans.

Un bilan de l'action de l'ORT est établi à l'issue de chacune de ces périodes de 4 ans.

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le courrier de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement datant du 23 avril 2024 proposant à la CCPS d'intégrer gratuitement le dispositif d'ORT Centre-Val de Loire,

Considérant les avis favorables du Bureau Communautaire et de la Commission de Développement Economique,

Entendu l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- APPROUVE** l'adhésion de la CC des Portes de Sologne à l'Observatoire Régional des Transports Centre-Val de Loire,
AUTORISE son Président ou son représentant à signer l'ensemble des documents afférents à la présente délibération.

2-4 Economie : Cession de la parcelle BN699 à l'entreprise Transports Courcelles

- VU** le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
VU l'estimation des domaines en date du 07.03.2025,
VU la lettre d'intéressement et d'accord du 10 mars 2005,

La Communauté de Communes des Portes de Sologne est propriétaire du terrain non bâti situé dans la zone d'activités de Mérignan à la Ferté Saint-Aubin, chemin de Mérignan et cadastré BN699 pour une surface de 7 823 m².

Ce bien appartenant au domaine privé de la Communauté de Communes n'a pas d'affectation.

La société TRANSPORTS COURCELLE, dirigée par Monsieur Bertrand COURCELLE, est une entreprise nationale, spécialisée dans le transport de fret et notamment de postes électriques. Elle est aujourd'hui propriétaire des parcelles BN705 et BN706. L'entreprise a manifesté son ambition d'acquérir une partie de la parcelle BN699 jouxtant sa nouvelle propriété. Le projet se décompose en deux parties : l'une afin d'implanter l'agence COURCELLE avec une plateforme de stockage, la seconde pour la création d'un bâtiment accueillant des bureaux et un atelier afin d'être loué.

Le service des domaines, en date du 7 mars 2025 a fixé la valeur vénale du bien à 13 €/m². Compte tenu de la rareté du foncier économique à la Ferté Saint-Aubin, du coût nécessaire à la réfection du chemin de Mérignan et à la réalisation d'un accès pour la parcelle BN699, la Communauté de Communes des Portes de Sologne a décidé de proposer un prix à hauteur de 16€/m² pour une surface d'environ 4 000 m².

L'entreprise « TRANSPORTS COURCELLE » dans un courrier en date du 10 mars 2025 a approuvé les conditions de ladite cession.

Un bornage sera réalisé afin de déterminer précisément le découpage de la parcelle et sa surface exacte. Les frais de bornage seront supportés par la Communauté de Communes des Portes de Sologne. Le découpage se situera au nord de la parcelle BN699.

L'acquéreur prendra le bien en l'état et supportera les frais d'actes notariés. La vente dudit terrain est conditionnée à l'obtention d'un prêt bancaire, d'un permis de construire et d'une obligation de commencer la construction du bâtiment dans les deux ans à compter de la signature du compromis de vente.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

CÈDE environ 4 000 m² de la parcelle BN699 au prix de 16 € du m² à l'entreprise TRANSPORTS COURCELLE, les frais d'acte notariés étant à la charge de l'acquéreur,

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à la présente délibération.

2-5 Cession des parcelles BN699, BN74 et BN704 à l'entreprise Sea view

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU l'estimation des domaines en date du 7 mars 2025,

VU l'accord sur les conditions de vente du terrain de Monsieur Thomas SARDON en date du 6 mars 2025,

La Communauté de Communes des Portes de Sologne est propriétaire des terrains non bâtis situés dans la zone d'activités de Mérignan à la Ferté Saint-Aubin, chemin de Mérignan et cadastrés BN699, BN74 et BN704 pour une surface de 7 964 m².

Ces biens appartenant au domaine privé de la Communauté de Communes n'ont pas d'affectation.

La société SEA VIEW, dirigée par Monsieur Thomas SARDON, est spécialisée dans l'hydrographie, et principalement dans les levés bathymétriques, les inspections et positionnements maritimes et sous-marins. Elle est aujourd'hui locataire dans un bâtiment situé à Lamotte-Beuvron. L'entreprise a manifesté sa volonté d'acquérir une parcelle de 1 000 m² afin d'y construire un bâtiment d'environ 300 m² avec bureaux et espace de stockage.

Les parcelles BN699, BN74 et BN704 ont été présentées à l'entreprise et correspondent à ses besoins.

Le service des domaines, en date du 7 mars 2025 a fixé la valeur vénale de l'ordre de 13 €/m². Compte tenu de la rareté du foncier économique à la Ferté Saint-Aubin, du coût nécessaire à la réfection du chemin de Mérignan et à la réalisation d'un accès aux parcelles BN699, BN74 et BN704, la Communauté de Communes des Portes de Sologne a décidé de proposer un prix à hauteur de 16€/m².

L'entreprise SEA VIEW par un mail en date du 6 mars 2025 accepte les conditions de ladite cession.

Un bornage sera réalisé afin de déterminer précisément le découpage de la parcelle et sa surface exacte. Les frais de bornage seront supportés par la Communauté de Communes des Portes de Sologne. Le découpage se situera au sud du terrain.

L'acquéreur prendra le bien en l'état et supportera les frais d'actes notariés. La vente dudit terrain est conditionnée à l'obtention d'un prêt bancaire, d'un permis de construire et d'une obligation de commencer la construction du bâtiment dans les deux ans à compter de la signature du compromis de vente.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

CÈDE environ 1 000 m² des parcelles BN699, BN74 et BN704 au prix de 16 € du m² à l'entreprise SEA VIEW, les frais d'acte notariés étant à la charge de l'acquéreur,

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à la présente délibération.

2-6 Economie : Cession des parcelles AV92 et AV94 à l'entreprise ONIX

- VU le Code général des collectivités territoriales,
- VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU l'estimation des domaines en date du 13 mars 2024,
- VU la lettre d'intéressement et d'accord du 15 mars 2025,

La Communauté de Communes des Portes de Sologne est propriétaire des terrains non bâtis situés dans la zone d'activités de La Chavannerie II à la Ferté Saint-Aubin, allée des Charmes et cadastrés AV92 et AV94 pour une surface de 4 069 m².

Ces biens appartenant au domaine privé de la Communauté de Communes n'ont pas d'affectation.

La société ONIX, dirigée par Madame Ingrid Le Maux et Monsieur Abdelhakim Boukhelifa, est spécialisée dans les travaux d'installation électrique, notamment de panneaux solaires. L'entreprise a manifesté sa volonté d'acquérir une parcelle de 4 069 m², pour la construction d'un bâtiment d'environ 1 200 m², destiné à être divisé en plusieurs cellules pour être louées à des entreprises. La société ONIX aura également ses propres locaux dans le bâtiment.

Les parcelles AV92 et AV94 ont été présentées à l'entreprise et correspondent à ses besoins.

Le service des domaines, en date du 13.03.2024 a fixé la valeur vénale du bien à 13 €/m². Compte tenu de la rareté du foncier économique à la Ferté Saint-Aubin, la Communauté de Communes des Portes de Sologne a décidé de proposer un prix à hauteur de 16€/m².

L'entreprise ONIX dans un courrier en date du 15 mars 2025 accepte les conditions de la cession proposées.

L'acquéreur prendra le bien en l'état et supportera les frais d'actes notariés. La vente dudit terrain est conditionnée à l'obtention d'un prêt bancaire, d'un permis de construire et d'une obligation de commencer la construction du bâtiment dans les 2 ans à compter de la signature du compromis de vente.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

CÈDE les parcelles AV92 et AV94 d'une surface globale de 4 069 m², au prix de 16 € du m² à l'entreprise ONIX, les frais d'acte notariés étant à la charge de l'acquéreur,

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à la présente délibération.

2-7 Signature de la convention entre la Fédération des Chasseurs du Loiret, Sologne Nature Environnement et la CC des Portes de Sologne dans le cadre de l'aménagement des Chemins de Randonnée de la CCPS

La Communauté de Communes des Portes de Sologne travaille depuis plusieurs années pour aménager et sécuriser ses chemins de randonnée. Ainsi, 17 boucles représentant environ 250 kilomètres ont été balisées pour permettre la découverte du territoire à pied, à cheval ou à vélo.

Dans la continuité de ces investissements, la CCPS souhaite aujourd'hui développer de nouveaux aménagements en implantant des panneaux pédagogiques où un certain nombre d'informations y seront indiquées (bonnes pratiques de randonnées, caractéristiques naturelles (faune/flore), patrimoine et divers points d'intérêts...).

Pour ce faire, un partenariat entre la Fédération Départementale des Chasseurs du Loiret (FDC45), Sologne Nature Environnement (SNE) et la CC des Portes de Sologne est mis en place. Une convention tripartite annexée à la présente délibération définit les engagements et devoirs de chacune des parties.

Ladite convention est conclue pour une durée d'un an à compter de sa signature, renouvelable par avenant d'un an dans la limite de deux avenants.

Engagements des partenaires (SNE et FDC45) :

- Assurer un repérage terrain pour identifier les localisations des futurs aménagements
- Proposer des équipements en adéquation avec les souhaits de la collectivité
- Déterminer une charte graphique et rédactionnelle en adéquation avec les souhaits de la collectivité
- Assurer la production desdits panneaux en cohérence avec la charte validée par la collectivité
- Assurer une communication dans les réseaux respectifs

Engagements de la CCPS :

- Participer aux réunions de travail entre les parties
- Assurer l'entretien et le cas échéant, le renouvellement des matériels détériorés
- Réaliser une inspection de l'ensemble des équipements, à minima une fois par an pour s'assurer de leur bon état
- Intégrer dans la communication réalisée, le soutien et le partenariat entre les trois parties de la présente convention

La pose des divers équipements sera assurée en cohérence soit par la Communauté de Communes des Portes de Sologne, soit par les partenaires. La décision sera prise ultérieurement.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code du Tourisme,

Entendu l'exposé de Madame la Présidente du Conseil d'Exploitation de l'Office de Tourisme des Portes de Sologne et de Monsieur le Président de la CC des Portes de Sologne,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, 25 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Madame Gabrielle BREMOND et Monsieur Jean-Frédéric OUVRY),

APPROUVE la signature de la convention de partenariat entre la Fédération des Chasseurs du Loiret, Sologne Nature Environnement et la CC des Portes de Sologne dans le cadre de l'aménagement des Chemins de Randonnée de la CCPS,

AUTORISE son Président, ou son représentant, à signer l'ensemble des documents afférents à la présente délibération.

Intervention de Monsieur Jean-Frédéric OUVRY

« Si nous nous sommes félicités de la création des 17 boucles de randonnées, nous avons toujours des interrogations sur votre politique d'ouverture au tourisme vert, ces boucles sont uniquement référencées sur le site CirWik, elles ne figurent pas sur le site Ma Rando.fr. Contrairement aux itinéraires sur le territoire de la COM-COM des Loges qui font l'objet de Rando fiches et d'un référencement sur les sites de la FFR.

Nous nous interrogeons sur cette convention entre la COM-COM, Sologne Nature Environnement et la Fédération des Chasseurs du Loiret.

Si le projet de panneaux pédagogiques est pertinent, et si SNE a démontré ses capacités avec les panneaux présents sur l'étangs des Aisses, nous nous interrogeons sur la présence dans cette convention de la Fédération des Chasseurs du Loiret et l'absence dans celle-ci de la Fédération FFR.

Nous vous demandons de sursoir à cette convention en l'état et d'y associer la FFR. »

Intervention de Monsieur Jean-Paul ROCHE

« Katia BAILLY a reçu ce matin la Fédération des randonneurs. Le but n'est pas de s'associer à des chasseurs mais c'est d'utiliser leurs expertises pour la découverte de la faune ; il ne s'agit pas d'ouvrir les chemins aux chasseurs, bien au contraire, nous avons pris un certain nombre de décisions dans nos communes respectives pour éviter que la chasse se fasse sur les chemins communaux.

Il s'agit simplement de dire, on a besoin pour que les gens viennent en Sologne, savoir reconnaître la faune. Nous avons besoin de personnes qui sachent informer les vacanciers, qui séjournent en Sologne, où se trouve tel type de faune, à quel endroit et comment les reconnaître. Tout simplement et rien d'autre.

« C'est pourquoi, je ne proposerai pas ce soir, de retirer cette convention, sachant qu'elle est exclusivement liée à la découverte de la faune pour l'ensemble des personnes qui vont se promener sur les chemins ruraux. »

Intervention de Madame Katia BAILLY

« Pour compléter les propos de Jean-Paul, on ne fait qu'utiliser une expertise des chasseurs. Je salue les fédérations de chasse qui se positionnent contre l'engrillagement des clôtures et qui militent pour que le chemin public reste public. S'agissant de l'application, nos boucles sont dans "CIRKWI". Il n'y a qu'un pas pour qu'elles soient aussi intégrées dans ma rando.fr et on va voir cela avec l'Office de Tourisme. Pour information, ces aménagements représentent 30 000/35 000 €. »

2-8 Inventaire des Zones d'Activités Economiques de la CC des Portes de Sologne

- VU** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
- VU** le code de l'urbanisme et notamment ses article L318-8-1 et L318-8-2
- VU** le Code général des collectivités territoriales,
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a rendu obligatoire l'établissement d'un inventaire des zones d'activités par chaque intercommunalité. Transcrite notamment à l'article L.318-8-2 du Code de l'urbanisme, elle prévoit ainsi que « l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique (...) est chargée d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence. » Cet inventaire doit présenter pour chaque zone d'activité :

- Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
- L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;
- Le taux de vacance de la zone d'activité économique, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises.

La Loi prévoit qu'après une « consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité économique pendant une période de trente jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente ». La loi précise enfin, que cet inventaire « est actualisé au moins tous les six ans ».

L'inventaire des zones d'activités de la CC des Portes de Sologne porte sur 8 zones d'activités réparties sur 5 communes :

- Zone d'activités de Merignan – La Ferté Saint-Aubin
- Zone d'activités de la Chavannerie - La Ferté Saint-Aubin
- Zone d'activités du Rothay – La Ferté Saint-Aubin
- Parc armement – La Ferté Saint-Aubin et Ardon
- Zone d'activités du Parc de Limère – Ardon
- Zone d'activités la Poterie – Jouy-le-Potier
- Zone d'activités du Bourg – Marcilly-en-Villette
- Zone d'activités entre les deux routes – Ménestreau-en-Villette

La consultation des propriétaires et occupants des zones d'activités économiques s'est déroulée du 08 novembre 2024 au 24 janvier 2025. Les occupants et propriétaires ont pu, durant cette période, adresser au service du développement économique de la Communauté de Communes les formulaires de réponses afin de compléter ledit inventaire.

Les informations liées aux propriétaires étant confidentielles notamment au regard de la loi fixant les principes du RGPD, la liste des propriétaires n'est pas associée à cette délibération. A l'inverse, la liste des occupants peut être sollicitée auprès du service du développement économique de la Communauté de Communes.

Conformément à la loi Climat et résilience, cet inventaire va être communiqué aux autorités compétentes en matière de :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Programme Local de l'Habitat

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

APPROUVE l'arrêt de l'inventaire des zones d'activités économiques sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, au titre de la loi Climat et Résilience,

AUTORISE le Président, ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

2-9 Délégation du Droit de Prémption Urbain au profit de l'Etablissement Public Foncier Cœur de France pour les parcelles cadastrées BP 7, BP 10, BL 390, BO 48, BO 51 et BO 35 situées à La Ferté Saint Aubin

- VU** le Code général des collectivités territoriales,
- VU** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, L. 300-1, R. 211-1 et suivants, R. 213-1 et suivants,
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de La Ferté Saint Aubin approuvé le 01/10/2009, mis à jour le 18/08/2010, le 13/09/2010, le 30/03/2011, le 09/01/2015, le 05/12/2016, le 14/02/2017, le 20/03/2017 et mis en compatibilité le 06/02/2024,
- VU** la délibération du Conseil Municipal de La Ferté Saint-Aubin en date du 3 décembre 2009 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune,
- VU** les formalités de publicités de la délibération du Conseil Municipal de La Ferté Saint-Aubin en date du 3 décembre 2009 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune,
- VU** les statuts approuvés par le Préfet du Loiret de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, devenue compétente en matière de Plan local d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2018, ce transfert de compétence emportant de plein droit compétence en matière de droit de préemption urbain,
- VU** le Plan Local d'urbanisme intercommunal en cours d'élaboration, son diagnostic territorial en date du 8 juin 2020 et son Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en conseil communautaire le 17 septembre 2024,
- VU** le règlement intérieur et d'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France,
- VU** la délibération du Conseil communautaire n°2023-02-17 du 14 mars 2023 portant sur la saisine de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France dans le cadre de l'extension de la ZAE de Mérignan Sud sur l'axe d'intervention « développement économique, commercial et touristique »,
- VU** le courrier de notification pour avis sur l'opération adressé à la commune de LA FERTE SAINT-

AUBIN, en date du 9 février 2023 et considérant l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois, l'avis étant réputé favorable au 9 avril 2023,

- VU** la délibération n°4 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France en date du 26 mai 2023 décidant d'accepter le mandat confié par la Communauté de communes des Portes de Sologne pour acquérir et porter les biens immobiliers cadastrés notamment BL 390, BP 10 et BO 35 et d'accepter l'extension du mandat à toutes autres parcelles qui pourraient s'avérer utiles au projet,
- VU** la délibération du Conseil communautaire n°2024-07-110 du 19 novembre 2024 portant sur l'extension du mandat donné à l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France aux parcelles cadastrées BP 7, BO 48 et BO 51 dans le cadre de l'extension de la ZAE de Mérignan Sud,
- VU** les déclarations d'intention d'aliéner n° IA 045 146 25 F0012, IA 045 146 25 F0013, IA 045 146 25 F0014, IA 045 146 25 F0015 et IA 045 146 25 F0016, reçues le 10 février 2025, adressées par l'Office Notarial du Martroi représenté par Maître Stéphane LEVET, notaire à Orléans, en vue de la cession de terrains non bâtis sis route des Trays – Prairie de Mérignan cadastrés BO n°35-48-51, BP n°7-10 et BL n°390 d'une contenance totale de 72 777 m²,

Considérant que l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité pour le titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation,

Considérant que l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France a vocation à acquérir les terrains faisant l'objet du mandat confié par la Communauté de Communes des Portes de Sologne en vue de l'extension de la zone d'activités économiques de Mérignan Sud,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

- DÉLÈGUE** dans les conditions de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, à l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France, ayant son siège social 15 rue Eugène Vignat à Orléans (45000), l'exercice du droit de préemption urbain de la communauté de communes des Portes de Sologne en vue de l'acquisition des terrains cadastrés BO n°35-48-51, BP n°7-10 et BL n°390 d'une contenance totale de 72 777 m²,
- DONNE** pouvoir à Monsieur le Président de la Communauté de communes, ou son représentant, pour représenter la communauté de communes pour tous actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

3 - SPORTS et LOISIRS

3-1 EQUIPEMENT SPORTIF : renouvellement de la convention tripartite d'utilisation du Complexe aquatique le CUBE par le collège Le Pré des Rois LFSA

La convention relative à l'utilisation des installations sportives par le collège conclue entre la Communauté de Communes des Portes de Sologne, propriétaire du Complexe aquatique le CUBE, le collège le Pré des Rois de La Ferté Saint-Aubin et le département du Loiret arrive à son terme le 31 décembre 2025.

Le Président du Conseil départemental, Monsieur Marc GAUDET propose de renouveler ce partenariat pour une nouvelle durée de 4 ans, soit pour la période 2026-2029 selon les modalités suivantes :

- La nouvelle convention reprend les termes de la convention précédente (convention type en annexe) ;
- Le régime forfaitaire d'indemnisation s'appuie sur des tarifs qui seront actualisés annuellement avec effet au 1^{er} janvier de l'année civile selon la variation annuelle de l'indice INSEE du coût de la construction ;
- L'indemnisation à la Communauté de Communes des Portes de Sologne sera versée sur la base des heures

réelles d'utilisation, constatées et certifiées par le collège Le Pré des Rois et le Président de la Communauté de Communes des Portes de Sologne.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

APPROUVE la proposition de renouvellement,

AUTORISE Monsieur le président, ou son représentant, à signer la prochaine convention tripartite pour la période 2026-2029.

Question orale de Monsieur Jean-Frédéric OUVRY

« Nous avons pris connaissance sur le réseau LINK du post ci-dessous publié il y a trois semaines :



109 Workplace des Portes de Sologne

180 abonnés

3 sem. •

...

Le **PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne** lance un programme de sensibilisation à la transition écologique pour les élus et agents des communautés de communes de son territoire.

Aujourd'hui, **une Fresque du Climat** est organisée au **109 Workplace des Portes de Sologne**, réunissant une dizaine d'élus et agents locaux.

Cette initiative vise à sensibiliser aux enjeux climatiques et à explorer des solutions concrètes, tant à l'échelle individuelle que professionnelle. L'objectif est de comprendre les liens de cause à effet et d'identifier des actions concrètes à mener.

Des ateliers supplémentaires seront organisés tout au long de l'année 2025 sur l'ensemble du territoire. Un engagement collectif pour un futur plus durable !

#TransitionEcologique #Climat #Sensibilisation #ForêtOrléans #ActionsClimatiques

* **#Sologne #AgirEnsemble**

« Quels ont été les élus qui ont participé à cette réunion, sur quels critères ont-ils été choisis, et pourquoi l'information et une éventuelle invitation n'ont pas été diffusées à l'ensemble des élus de la COM-COM ? »

Intervention de Monsieur Jean-Paul ROCHE en réponse à la question de Monsieur Jean-Frédéric OUVRY

« Vous avez reçu un courriel des Services de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, le 7 février 2025 à 10 : 44 et destiné à l'ensemble des Conseillers communautaires qui indique qu'il y a un partenariat avec le PETR et on vous explique que les personnes intéressées peuvent s'inscrire auprès du PETR, ou auprès de la Communauté de Communes des Portes de Sologne et on indique que la journée sera organisée le vendredi 28 février 2025. »

==*==*==*==*==*

Plus aucune question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président remercie le Conseil et clôt la séance à 20h30.

La Ferté Saint-Aubin, le 1^{er} Avril 2025

La Secrétaire,
Katia BAILLY

