

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 15 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 15 juillet 2024 à 18 h 00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes VAL DE CHER-CONTROIS s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Contres, commune déléguée du Controis-en-Sologne, sous la Présidence de Monsieur Jaques PAOLETTI, le Président.

Étaient présents : Les délégués des communes de :

ANGE	BOISGARD Daniel		----
CHATEAUVIEUX	SAUX Christian	NOYERS/CHER	----
		OISLY	ROSET Jean-Jacques DANIAU Florence
CHATILLON/CHER	POMA Alain	PONTLEVOY	----
	----	POUILLE	GOUTX Alain
CHEMERY	THEVENET Anne-Marie	ROUGEOU	JOULAN Bénédicte
CHISSAY-EN-TOURAIN	PLASSAIS Philippe		----
CHOUSSY	GOSSEAUME Thierry	SAINT-AIGNAN	TROTIGNON Xavier
	BRAULT Jean-Luc		DE SA GOMES Zita
	DELORD Martine	PAOLETTI Jacques	
	MICHOT Karine	ROBIN Jacqueline	
	CORNEVIN Bernard	VAILLANT Dominique	
	LEGOUY Quentin	SAINT-JULIEN-DE-CHEDON	----
	BARON Hervé	SAINT-ROMAIN/CHER	----
	----	SASSAY	CHARLES-GUIMPIED Jean-Pierre
	----	SEIGY	PLAT Françoise
COUDES	RABUSSEAU Jean-Pierre		
COUFFY	EPIAIS Jean-Pierre		COCHETON Stella
FAVEROLLES/CHER	RACAULT Olivier		
FRESNES	TORSET Philippe		----
GY-EN-SOLOGNE	BAUD Michel (suppléant)		
LASSAY/CROISNE	----	SELLES-SUR-CHER	GAUTHIER Michèle
MAREUIL/CHER	GOINEAU Annick		CLERC Guillaume
MEHERS	LIONS Gilles		DOUSSAUD Guy
MEUSNES	GIBAULT Patrick		BIETTE Bernard
MONTHOU-SUR/CHER	MARINIER Jean-François		----
MONTRICHARD-VAL-DE-CHER	HÉNAULT Damien	SOINGS/EN/SOLOGNE	CHARLUTEAU Daniel
	THELLIER Claude	THESEE	
	ESNARD Dominique	VALLIERES-LES-GRANDES	LACROIX Eric
	MOREAU Isabelle		

Étaient absents excusé(e)s :

Les délégué(e)s des Communes de : CHATILLON/CHER : Mme LHUIER Laure - LE CONTROIS-EN-SOLOGNE : Mme POUILLAIN Anne-Laure - M. MARTELLIERE Eric - GY-EN-SOLOGNE : M. BAILLIEUL Franck - LASSAY/CROISNE : M. GAUTRY François - NOYERS/CHER : M. SARTORI Philippe - Mme BOUHIER Sylvie - PONTLEVOY : Mme OLIVIER Christine - SAINT-AIGNAN : M. CARNAT Eric - SAINT-JULIEN-DE-CHEDON : M. LEPLARD Michel - SAINT-ROMAIN/CHER : M. TROTIGNON Michel - SELLES-SUR-CHER : M. SOMMIER Vincent - SOINGS/EN/SOLOGNE : Mme DELALANDE Anne-Marie -

Absent(e)s ayant donné procuration : M. BAILLIEUL Franck à M. TROTIGNON Xavier - M. SARTORI Philippe à M. ROSET Jean-Jacques - Mme BOUHIER Sylvie à Mme GOINEAU Annick - Mme OLIVIER Christine à M. MARINIER Jean-François - M. CARNAT Eric à Mme GOMES Zita - M. LEPLARD Michel à M. BOISGARD Daniel - M. SOMMIER Vincent à Mme COCHETON Stella - Mme DELALANDE Anne-Marie à M. BIETTE Bernard -

Est sortie en cours de séance : Mme MICHOT Karine (19 h 10) - Elle a donné pouvoir à Mme DELORD Martine

Mme COCHETON Stella est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ce qu'elle accepte.

N°15J24-7

ADHESION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE CHER CONTROIS A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL INTERDEPARTEMENTAL « Foncier Cœur de France » (EPFLI Foncier Cœur de France)

Comme tous les territoires ruraux, les communes du Val de Cher-Controis sont confrontées à diverses menaces :

- Baisse et vieillissement démographique
- Fragilité de l'activité industrielle et des commerces de proximité

Et de la publication/notification de

♦ Réduction des services publics

À cela s'ajoute désormais l'obligation de respecter la loi Zéro Artificialisation Nette, qui interdit progressivement toute construction sur les espaces naturels ou agricoles. Cette disposition, qui prévoit la neutralité en 2050, va entraîner une réduction drastique de la consommation d'espace autorisée pour la décennie 2021-2030, soit 300 ha au lieu des 1069 ha consommés dans la décennie antérieure. Toutefois, les constructions réalisées dans ce que l'on nomme « l'enveloppe urbaine » ne sont pas comptabilisées jusqu'en 2031. Il est donc nécessaire d'engager des actions de revitalisation pour loger des familles nouvelles et installer des commerces et entreprises dans « l'enveloppe urbaine ». Or, ces opérations nécessitent une expertise foncière et des moyens financiers dont la plupart des communes ne disposent pas.

Dans ce cadre, il est proposé au Conseil de faire appel à un Etablissement Public Foncier Local (EPFL).

Les établissements publics fonciers locaux ont pour compétence :

- De réaliser des acquisitions foncières ou immobilières pour constituer des réserves foncières et permettre des actions d'aménagement
- De faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur de ces biens fonciers ou immobiliers acquis

Ils peuvent intervenir pour l'EPCI adhérent ou pour les communes du territoire concerné en mobilisant de nombreux outils :

- Droits de préemption et de priorité prévus par le code de l'urbanisme
- Droit de préemption sur les espaces naturels sensibles et les espaces agricoles
- Actions dans le cadre d'emplacements réservés, etc.

Pour constituer des réserves foncières sans pression sur les budgets des communes et de la Communauté et minimiser les impacts sur les prix de cession des terrains, il est proposé au Conseil d'adhérer à l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental (EPFLI) « Foncier Cœur de France » situé à Orléans et d'approuver les statuts ci-annexés.

L'adhésion ne génère ni droit d'entrée ni cotisation annuelle, mais engendre la mise en place d'une taxe spéciale d'équipement (TSE) prélevée sur les contribuables du territoire.

Afin de financer les acquisitions foncières et immobilières de l'EPFLI « Foncier Cœur de France », il est demandé au Conseil d'approuver la mise en place de cette TSE, visée à l'article 1607 bis du Code Général des Impôts. Le conseil d'administration de l'EPFLI votera chaque année le produit global de la TSE pour le territoire communautaire, ensuite réparti entre les quatre taxes directes locales.

Enfin, il convient au Conseil de procéder également à la désignation de 2 délégués titulaires et 2 délégués suppléants appelés à siéger à l'Assemblée Générale de l'EPFLI « Foncier Cœur de France ».

Sont candidats :

- Titulaires : M. Jacques PAOLETTI – M. Jean-Pierre RABUSSEAU
- Suppléants : M. Patrick GIBault – M. Guy DOUSSAUD

Vu le Code de l'Urbanisme en vigueur et notamment ses articles L221-1, L221-2, L300-1, L324-1 et L324-10 ;

Vu le Code Général des Impôts et notamment son article 1607 bis relatif à la Taxe Spéciale d'Equipement (TSE) ;

Vu l'arrêté préfectoral portant création de l'Etablissement Public Foncier Local du Loiret en date du 3 Décembre 2008 ;

Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental « Foncier Cœur de France » modifiés par l'Assemblée Générale du 18 Décembre 2018 ;

Vu la liste des membres actuels de l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental « Foncier Cœur de France » précisés dans les statuts en vigueur ;

Considérant que l'adhésion à l'EPFLI « Cœur de France » permettra au territoire d'avoir accès à un outil permettant d'améliorer sa maîtrise foncière et de mieux gérer ses projets de développements en fonction des dernières évolutions législatives introduites par la loi Climat et Résilience du 22 Août 2021.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité (Pour : 48, Abstention : 3)

- Demande l'adhésion de la Communauté de Communes Val de Cher-Controis à l'EPFLI « Cœur de France » ;
- Approuve les statuts de l'EPFLI « Cœur de France » ;

- Accepte sur le territoire de ses communes membres la mise en place de la TSE visée à l'article 1607 bis du Code Général des Impôts ;
- Décide de désigner pour siéger à l'EPFLI « Cœur de France » deux délégués titulaires et deux délégués suppléants suivants :
 - Titulaires : M. Jacques PAOLETTI – M. Jean-Pierre RABUSSEAU
 - Suppléants : M. Patrick GIBault – M. Guy DOUSSAUD
- Dit que la présente délibération fera l'objet :
 - D'une transmission aux services préfectoraux de Loir-et-Cher,
 - D'une notification à l'EPFLI « Cœur de France »
 - D'un affichage dans les mairies des communes du territoire et au siège de la Communauté de communes Val-de-Cher-Controis,
 - D'une publication, pour information, au recueil des actes administratifs (RAA) du département de Loir-et-Cher.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de la réception par le représentant de l'Etat.

Copie conforme au registre
Le Controis-en-Sologne le 18 juillet 2024

Le Président
Jacques PAOLETTI

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception à la Préfecture

Accusé de réception en préfecture
041-200072064-20240715-15J24-7-DE
Date de télétransmission : 18/07/2024
Date de réception préfecture : 18/07/2024

Et de la publication/notification le

18 JUIL. 2024