

1. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

1.1. Ouverture de séance

1.2. Désignation d'un secrétaire de séance, en vertu de l'article L.2125-5 du CGCT

1.3. Approbation du procès-verbal du conseil communautaire du 30 juin 2025

1.4. Compte rendu des décisions prises par la Présidente en vertu de ses délégations du conseil

En vertu de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire a confié à la Présidente des délégations de pouvoirs. A ce titre et conformément à l'article L.2122-23 du même code, Madame la Présidente doit rendre compte régulièrement au conseil des décisions prises.

Vous trouverez ci-dessous le registre des décisions prises par la Présidente en vertu des délégations de pouvoirs depuis le 30 juin 2025, date du dernier compte rendu :

Registre des décisions prises en vertu des délégations de pouvoirs confiées à la Présidente			
Date de la décision	Objet	Montant	Tiers
04/08/2025	Subvention pour réhabilitation ANC	2 400,00 €	M. et Mme LASSELIN
05/09/2025	Attribution aide Sauldre et Sologne Actif	5 000,00 €	VANG Alexandre
05/09/2025	Attribution aide Sauldre et Sologne Actif	1 053,00 €	MONTEIRO Florence
05/09/2025	Attribution aide Sauldre et Sologne Immo	23 708,90 €	SAS Merrain Camille Gauthier
05/09/2025	Attribution aide Sauldre et Sologne Immo	7 500,00 €	SCI Sodima pour SAS Dima Energies
22/09/2025	Décision de souscrire un emprunt pour le financement de la Méridienne à vélo	240 000,00 €	Crédit Agricole Centre-Loire

2. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

2.1. Avis quant à la création d'un secteur d'information sur les sols à Aubigny-sur-Nère, sur le site précédemment exploité par la société Brocante de Torfou, chemin de Chasseigne

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit de nouvelles dispositions visant à mieux encadrer les projets de reconversion des friches industrielles. Elle prévoit notamment la mise en place de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les terrains pour lesquels l'État a connaissance d'une pollution. Ces terrains visés par un SIS sont soumis à une réglementation spécifique et figureront dans les documents graphiques annexés aux documents d'urbanisme.

Ainsi, une attestation justifiant le respect de ces dispositions devra être jointe au moment du dépôt du permis de construire. De même, à l'instar des dispositions actuelles en matière de prévention des risques naturels ou technologiques, une information systématique du bailleur ou de l'acquéreur (IAL) sera obligatoire, notamment au moment de l'établissement du contrat.

Les SIS sont un outil de conservation de la mémoire des sites pollués et visent à garantir la connaissance, notamment des propriétaires et des locataires, de la contamination d'un site et à encadrer les constructions sur de tels sites afin de garantir l'absence de risques sanitaires au regard de l'usage envisagé et des mesures de gestion prévues.

Dans le cadre de la mise en œuvre des SIS en région Centre-Val de Loire, la DREAL a mené en 2015 une étude prospective d'identification de ces sites à partir d'une base de données Géorisques. Celle-ci a permis d'identifier 112 sites susceptibles d'entrer dans le dispositif en région.

De nouveaux sites ont été identifiés, en particulier à la suite de cessations d'activités d'installations visées par la législation des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement), dont un site localisé sur le territoire de la commune d'Aubigny-sur-Nère.

Par courrier en date du 13 août 2025, le préfet du Cher a informé la Communauté de communes Sauldre et Sologne de la consultation du public relative à la création d'un secteur d'information sur les sols à Aubigny-sur-Nère, sur le site précédemment exploité par la société Brocante de Torfou, chemin de Chasseigne. Dans le cadre de cette consultation, le préfet sollicite l'avis de la Communauté de communes sur ce projet.

Vous trouverez ci-joint le courrier du préfet, comportant également l'arrêté préfectoral prescrivant la consultation du public, ainsi que le dossier du projet.

PROJET DE DELIBERATION :

Le Conseil communautaire,

Vu le courrier du Préfet du Cher en date du 13 août 2025, relatif à l'identification d'un nouveau Secteur d'Information sur les Sols (SIS) sur le territoire de la commune d'Aubigny-sur-Nère, à la suite de la cessation d'activité de la société Brocante de Torfou ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2025-1188 du 13 août 2025 prescrivant une consultation du public par voie électronique du 15 septembre 2025 au 15 novembre 2025 ;

Vu les articles L. 125-6 et R. 125-44-I du code de l'environnement ;

Vu la fiche du site référencé sous le numéro SSP0010306 ;

Considérant que la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) impose la création de SIS pour les terrains pollués, afin d'informer les propriétaires, locataires, et futurs acquéreurs des risques sanitaires liés à la pollution des sols ;

Considérant que le site de l'ancienne société Brocante de Torfou, situé chemin de Chasseigne à Aubigny-sur-Nère, présente une pollution avérée des sols en hydrocarbures, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), et métaux lourds (plomb, cuivre, chrome, cadmium, nickel, zinc) ;

Considérant que les investigations réalisées en 2015 ont révélé la présence de déchets dangereux, dont une cuve d'hydrocarbures enterrée non vidée, et que les risques sanitaires potentiels nécessitent une gestion adaptée ;

Considérant que la création d'un SIS permettra d'encadrer les futurs usages du site et de garantir la sécurité sanitaire des populations ;

Considérant que la consultation du public est une étape obligatoire pour valider la création de ce SIS ;

Vu l'avis de la Commission des finances du 22 septembre 2025,

Il est proposé au Conseil communautaire :

Article 1 : D'EMETTRE un avis favorable au classement en Secteur d'Information sur les Sols (SIS) du site de l'ancienne société Brocante de Torfou à Aubigny-sur-Nère, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 2 : DE CHARGER Madame la Présidente de transmettre la présente délibération aux services de la Préfecture du Cher.

2.2. Avis quant à la demande de permis de construire pour une centrale agri-solaire sur le territoire des communes de Clémont et Sainte-Montaine

Par courriel en date du 25 août 2025, les services de la DDT du Cher sollicitent l'avis de la Communauté de communes dans le cadre de l'instruction des permis de construire PC 018 067 25 00004 et 018 227 25 0001 relatifs au projet de création d'une centrale agri-

solaire Solognot 1 énergies sur le territoire des communes de Clémont et de Sainte-Montaine.

Conformément aux dispositions des articles L.122-1 V et R.122-7 du code de l'environnement, l'avis du conseil communautaire est requis au titre de l'évaluation environnementale.

Carte d'identité du projet :

- Porteur : SOLOGNOT 1 ENERGIES
- Localisation : CLEMONT et SAINTE-MONTAINE
- Emprise totale de la centrale (surface clôturée) : 40 ha
- Surface projetée au sol des panneaux photovoltaïques : 19,9 ha
- Puissance crête totale : 23,6 MWc (injection sur le réseau public d'électricité)
- Réalisation d'une étude d'impact environnemental
- Poste source susceptible d'accueillir le raccordement externe : Aubigny-sur-Nère
- Activité agricole : élevage de brebis

Vous trouverez en annexe le résumé non technique du projet, ainsi que la fiche d'identification des caractéristiques techniques des installations permettant de vérifier les valeurs et seuils d'exemption du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément aux prescriptions de l'arrêté du 29/12/2023.

PROJET DE DELIBERATION :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.122-1 et R122-7 du code de l'environnement ;

Vu le courriel de la DDT du Cher en date du 25 août 2025 sollicitant l'avis du conseil communautaire Sauldre et Sologne dans le cadre de l'instruction des permis de construire n° PC 018 067 25 00004 et PC 018 227 25 0001 ;

Vu l'avis favorable des maires des deux communes d'implantation ;

Vu l'avis de la Commission des finances du 22 septembre 2025 ;

Il est proposé au Conseil communautaire :

Article 1 : D'EMETTRE un avis favorable au projet de construction d'une centrale agri-solaire Solognot 1 énergies sur le territoire des communes de Clémont et de Sainte-Montaine.

Article 2 : DE CHARGER Madame la Présidente de transmettre la présente délibération aux services de la Direction Départementale des Territoires du Cher.

2.3. Avis quant à la demande de permis de construire pour une centrale agri-solaire sur le territoire de la commune de Sainte-Montaine

Par courriel en date du 25 août 2025, les services de la DDT du Cher sollicitent l'avis de la Communauté de communes dans le cadre de l'instruction du permis de construire PC 018 227 25 0002 relatif au projet de création d'une centrale agri-solaire Solognot 2 énergies sur le territoire de la commune de Sainte-Montaine.

Conformément aux dispositions des articles L.122-1 V et R.122-7 du code de l'environnement, l'avis du conseil communautaire est requis au titre de l'évaluation environnementale.

Carte d'identité du projet :

- Porteur : SOLOGNOT 1 ENERGIES
- Localisation : SAINTE-MONTAINE
- Emprise totale de la centrale (surface clôturée) : 15 ha
- Surface projetée au sol des panneaux photovoltaïques : 3,3 ha
- Puissance crête totale : 7,95 MWc (injection sur le réseau public d'électricité)
- Réalisation d'une étude d'impact environnemental
- Poste source susceptible d'accueillir le raccordement externe : Aubigny-sur-Nère
- Activité agricole : élevage de brebis

Vous trouverez en annexe le résumé non technique du projet, ainsi que la fiche d'identification des caractéristiques techniques des installations permettant de vérifier les valeurs et seuils d'exemption du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément aux prescriptions de l'arrêté du 29/12/2023.

PROJET DE DELIBERATION :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.122-1 et R122-7 du code de l'environnement ;

Vu le courriel de la DDT du Cher en date du 25 août 2025 sollicitant l'avis du conseil communautaire Sauldre et Sologne dans le cadre de l'instruction des permis de construire n° PC 018 227 25 0002 ;

Vu l'avis favorable du maire de la commune d'implantation ;

Vu l'avis de la Commission des finances du 22 septembre 2025,

Il est proposé au Conseil communautaire :

Article 1 : D'EMETTRE un avis favorable au projet de construction d'une centrale agri-solaire Solognot 2 énergies sur le territoire de la commune de Sainte-Montaine.

Article 2 : DE CHARGER Madame la Présidente de transmettre la présente délibération aux services de la Direction Départementale des Territoires du Cher.

2.4.Avis quant à la demande de permis de construire pour une centrale solaire flottante sur le territoire de la commune de Brinon-sur-Sauldre

Par courriel en date du 29 août 2025, les services de la DDT du Cher sollicitent l'avis de la Communauté de communes dans le cadre de l'instruction du permis de construire PC 018 037 25 0004 relatif au projet de création d'une centrale solaire flottante sur le territoire de la commune de Brinon-sur-Sauldre.

Conformément aux dispositions des articles L.122-1 V et R.122-7 du code de l'environnement, l'avis du conseil communautaire est requis au titre de l'évaluation environnementale.

Carte d'identité du projet :

- Porteur : GDSOL 146
- Localisation : BRINON-SUR-SAULDRE
- Emprise totale de la centrale (surface clôturée) : 7,58 ha
- Surface projetée des panneaux photovoltaïques : 2,17 ha
- Puissance crête totale : 5,887 MWc (injection sur le réseau public d'électricité)
- Réalisation d'une étude d'impact environnemental
- Poste source susceptible d'accueillir le raccordement externe : raccordement à une ligne souterraine en HTA ou raccordement au poste source d'Aubigny-sur-Nère
- Activité agricole : néant

Vous trouverez en annexe le résumé non technique du projet.

PROJET DE DELIBERATION :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.122-1 et R122-7 du code de l'environnement ;

Vu le courriel de la DDT du Cher en date du 29 août 2025 sollicitant l'avis du conseil communautaire Sauldre et Sologne dans le cadre de l'instruction des permis de construire n° PC 018 037 25 0004 ;

Vu l'avis défavorable rendu par le maire de Brinon-sur-Sauldre en date du 08/08/2025 ;

Vu l'avis défavorable à l'unanimité du conseil municipal de Brinon-sur-Sauldre en date du 10/09/2025, qui note que la commune de Brinon-sur-Sauldre est impactée par l'installation de cette centrale photovoltaïque flottante d'un point de vue environnemental, touristique, mais également par le raccordement futur vers le poste source d'Aubigny-sur-Nère ;

Vu l'avis de la Commission des finances du 22 septembre 2025,

Il est proposé au Conseil communautaire :

Article 1 : D'EMETTRE un avis défavorable au projet de construction d'une centrale solaire flottante sur le territoire de la commune de Brinon-sur-Sauldre.

Article 2 : DE CHARGER Madame la Présidente de transmettre la présente délibération aux services de la Direction Départementale des Territoires du Cher.

3. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - EMPLOI

3.1. Cession d'une parcelle de la ZA le Guidon au profit de Perial Investment & Development

La société Wattmen est spécialisée dans le développement de site de stockage de l'énergie notamment pour assurer la stabilisation du réseau électrique.

L'entreprise a identifié un foncier adapté sur la ZA le Guidon pour l'installation d'un site de stockage, à proximité de la ligne haute-tension. La parcelle ciblée, d'une superficie de 2 300m², se trouve en deuxième ligne depuis la voie publique, avec simplement un corridor d'accès à la rue André Houssemaine. L'implantation ciblée sera composée de 6 conteneurs de stockage et d'une citerne souple pour la défense incendie.

L'acquisition effective de la parcelle sera portée par Perial Investment & Development ou toute société contrôlée par ou sous le même contrôle que cette dernière.

Le tarif proposé est de 15€ HT / m², soit 34 500€ pour l'ensemble. Ce montant s'avère légèrement inférieur à la décote maximale de 10% (soit 35 190 €) appliquée au montant de l'avis des Domaines qui s'élève à 39 100€. Ce différentiel vise à tenir compte des tarifs de cession des parcelles adjacentes, de l'absence de boîtier de raccordement électrique sur la parcelle et des coûts de raccordement associés pour l'acquéreur. Par ailleurs, ce tarif de 15€/m² correspond à la valeur estimée par les Domaines dans son avis de janvier 2023 concernant la parcelle mère dont est issue la parcelle cédée.

La vente est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Que soient obtenus toutes les autorisations administratives nécessaires au développement, à la construction, au raccordement et à l'exploitation des batteries ;
- Que soit obtenue une proposition technique et financière signée par le gestionnaire du réseau public d'électricité compétent, permettant le raccordement des batteries, qui respecte l'équilibre économique du projet ou qui n'implique pas plus de 2 ans de travaux du gestionnaire de réseau ;
- Que le projet soit éligible à la contractualisation avec les gestionnaires du réseau de transport public d'électricité ;
- Octroi d'un financement bancaire pour au moins 60% de l'opération ;
- Que les prérogatives et exigences émises par les autorités locales et compétentes n'entraînent pas de modifications ayant pour effet de ne plus respecter l'équilibre économique du projet.

Conformément aux conditions patrimoniales et financières du transfert des zones d'activités économiques, 90% du produit de cette vente sera versée à la Commune d'Aubigny-sur-Nère, déduction faite des frais de bornage.

PROJET DE DELIBERATION :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération 2017-12-54 en date du 12 décembre 2017 de détermination des critères définissant une zone d'activités économiques et constatant les ZAE communautaires ;

Vu la délibération 2017-12-55 en date du 12 décembre 2017 relative à la détermination des conditions patrimoniales et financières du transfert des biens meubles et immeubles existants sur les ZAE intercommunales ;

Vu la demande d'acquisition de terrain présentée par les sociétés Wattmen et Perial Investment & Development ;

Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale de la parcelle BD791 en date du 28 juillet 2025 ;

Vu l'avis favorable de la Commission économie - emploi du 22 avril 2025 ;

Vu l'avis favorable de la Commission des finances du 22 septembre 2025 ;

Il est proposé au Conseil communautaire :

Article 1 : D'APPROUVER la vente de la parcelle cadastrée section BD n° 791 sise zone d'activités le Guidon, rue André Houssemaine à Aubigny-sur-Nère, moyennant un prix HT de 15€/m², au profit de la SASU Perial Investment & Development, identifiée sous le numéro SIREN 732 031 653, sous réserve des conditions suspensives posées ;

Article 2 : DE DÉCIDER d'imputer la recette au budget annexe Zone d'Activités Économiques de la Communauté de communes Sauldre et Sologne

Article 3 : D'AUTORISER Madame la Présidente à signer l'acte authentique à intervenir et tout document relatif à cette délibération.

4. FINANCES

4.1. Décision modificative n°2/2025 du budget principal

La Présidente expose,

Les montants de la répartition du FPIC 2025 ont été notifiés en juillet. Le montant du FPIC 2025 de la CDC est de 83 112 €, contre 68 743 € en 2024. Or, il a été inscrit au budget primitif un prévisionnel de 70 000 €. Le montant prévu au budget primitif 2025 étant inférieur, il est nécessaire de prendre une décision modificative pour compléter l'inscription budgétaire à hauteur de 13 112 €.

De plus, le montant prévu au budget primitif 2025 pour l'amortissement des subventions transférables doit être complété à hauteur de 320 € notamment pour l'amortissement de la subvention pour le balisage des boucles vélo réalisés en 2023.

Il est proposé d'assurer l'équilibre de la DM en diminuant les crédits prévus au chapitre 012. En effet les recrutements de l'instructeur ADS ainsi que le recrutement du chargé de mission prévention ont eu lieu plus tard que ce qui a été provisionné au budget primitif.

Il est donc proposé de prendre la décision modificative suivante :

Chapitre	Compte	Libellé	Fonction	Gestionnaire	Dépenses		Recettes	
					-	+	-	+
014	739221	Fonds de péréquation des ressources communales et interco	020	CDC		13 112,00 €		
042	777	Recettes et quote-part subv investissement	633	CDC				320
012	64111	Personnel titulaire / rémunération principale	510	CDC	6 000,00 €			
012	64111	Personnel titulaire / rémunération principale	020	CDC	7 112,00 €			
023		virement à la section d'investissement	020	CDC		320,00		
Section de fonctionnement					13 112,00 €	13 432,00		320
					320,00		320,00	

Chapitre	Compte	Libellé	Fonction	Gestionnaire	Dépenses		Recettes	
					-	+	-	+
040	139178	Autres reversement sur dotations et participations	020	CDC		320,00 €		
021	7391118	Virement de la section de fonctionnement	020	CDC				320
Section d'investissement						320,00		
					320,00		320,00	

PROJET DE DELIBERATION :

Vu l'article L.1612-11 du code général des collectivités territoriales ;

Considérant la nécessité de corriger les inscriptions budgétaires initiales ;

Vu l'avis favorable de la commission finances du 22 septembre 2025 ;

Il est proposé au conseil communautaire :

Article 1er : D'APPROUVER la décision modificative n°1/2025 du budget principal qui s'équilibre en dépenses et en recettes comme suit :

Section de fonctionnement :	320,00 €
Section d'investissement :	320,00 €

Article 2 : DE CHARGER Madame la Présidente de signer toutes les pièces nécessaires.

5. PISCINE

5.1. Approbation de la convention tripartite d'utilisation d'équipements sportifs

Dans le cadre de sa politique de soutien à l'éducation physique et sportive, le Département du Cher conventionne avec les collectivités gestionnaires d'équipements sportifs et les collèges afin de permettre l'accès des collégiens à des équipements de qualité.

A ce titre, il est proposé à la Communauté de communes, gestionnaire de la piscine intercommunale de conclure une convention tripartite avec le Département du Cher, et le collège Gérard Philipe d'Aubigny-sur-Nère.

Cette convention, élaborée pour une durée de **5 ans (du 1er septembre 2024 au 31 août 2029)**, encadre :

1. **La mise à disposition gratuite** de la piscine pour les **cours d'EPS** du collège (60 heures annuelles en 2024-2025), avec une **priorité d'usage** pendant les horaires définis conjointement.
2. **Les modalités financières :**
 - Tarif horaire de **23,17 €/ligne d'eau** (soit un coût annuel de **1 390,20 €** pour 2024-2025, sans abattement).
 - **Paiement par le Département** : La Communauté de communes recevra la dotation du Département via le collège, conformément à l'annexe 1 de la convention.
3. **Les obligations des parties :**
 - **CDC** : Entretien, maintenance, sécurité, et respect des normes ERP (Établissement Recevant du Public).
 - **Collège** : Respect des horaires, signalement des dysfonctionnements, responsabilité des élèves.
 - **Département** : Versement de la dotation et ajustement annuel des volumes horaires.

PROJET DE DELIBERATION :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'éducation ;

Vu la proposition de convention tripartite d'utilisation d'équipements sportifs ci-annexée ;

Vu l'avis de la Commission des finances du 22 septembre 2025 ;

Il est proposé au Conseil communautaire :

Article 1 : D'APPROUVER la convention tripartite d'utilisation de la piscine intercommunale par le collège Gérard Philipe ci-annexée, comportant :

- Mise à disposition exclusive de la piscine pour les cours d'EPS (hors activités de l'UNSS ou associations).
- Horaires prioritaires (60h/an en 2024-2025), ajustables annuellement.
- Modalités financières (tarif de 23,17 €/h, paiement par le Département).
- Obligations de la CDC en matière d'entretien et de sécurité.

Article 2 : D'AUTORISER Madame la Présidente à signer ladite convention au nom de la Communauté de communes, ainsi que tout avenant ultérieur relatif :

- À l'actualisation des volumes horaires ou des tarifs (article 7-1).
- Aux modifications liées à des travaux ou subventions départementales (article 4-1a).

Article 3 : DE CHARGER Madame la Présidente :

- De notifier la présente décision au Département du Cher et au collège Gérard Philipe.
- De transmettre annuellement au Département les relevés d'heures d'utilisation et les états des lieux des équipements (article 4-1b).
- D'engager les recettes correspondantes au budget de la Communauté de communes.

Article 4 : DE PRÉVOIR que la convention pourra être résiliée avec un préavis de 6 mois, ou immédiatement pour motif de sécurité (article 7-2).

6. QUESTIONS DIVERSES
