

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU CHER - ARRONDISSEMENT DE VIERZON

COMPTE RENDU DE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 1<sup>er</sup> FEVRIER 2021

L'an deux mil vingt et un, le premier février, à 18h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué s'est réuni à la Grange de Chambord à LURY SUR ARNON en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain MORNAY, Président.

Date de convocation :

25 janvier 2021

Nombre de délégués

En exercice : 21

Présents : 18

**Étaient présents** : M. Alain MORNAY, Président, Mme Laure BAILLEUL, M. Bernard BAUCHER, Mme Agnès DELANNOY, M. Alain DE GALBERT, M. Alain DOS REIS, M. Jany FOUGERE, M. Jean-Sylvain GUILLEMAIN, Mme Muriel LECLEIR, M. Filipe MAIA, M. Jacky MORTIER, M. Rémy POINTEREAU, M. Damien PRELY, M. Olivier HOCHEDÉL, M. Pascal RAPIN, Mme Cidalia DE SOUSA, M. Thierry SIMONI, M. Julien YVON, membres.

**Pouvoirs** : Mme Chantal CREPAT a donné pouvoir à M. Damien PRELY,  
Mme Isabelle VILLEMONT donne pouvoir à M. Alain MORNAY  
Mme Jean-Sylvain GUILLEMAIN donne pouvoir à M. Remy POINTEREAU

Le quorum étant atteint, le Conseil Communautaire peut valablement délibérer.

**2024-1 Délibération instaurant le droit de préemption urbain simple sur la commune de Chéry**

Vu les articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-3 et R 211-1 et suivants du code de l'urbanisme

Vu la compétence d'un EPCI en matière « de PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » emportant de plein droit sa compétence en matière de droit de préemption urbain,

Vu l'approbation de la carte communale de Chéry par délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2020 et par arrêté préfectoral N° 2020/1581 du 16 décembre 2020,

Conformément à l'article L 211-1 du code de l'urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, il est possible lorsque la commune est dotée d'une carte communale approuvée d'instituer un droit de préemption urbain dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte communale, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Accusé de réception en préfecture  
018-200070571-20210201-2021-1-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2021  
Date de réception préfecture : 04/02/2021

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption urbain simple sur les secteurs du territoire communal de Chéry (voir plan annexé) lui permettant de mener à bien la politique foncière décrite ci-dessous :

**- Zonage route de Vatan**

Secteur AA13, AA16 et AA17 : construction d'équipements communaux

Secteur AA 164, 189 et 190 : construction d'équipements communaux

Secteur A145p : Viabilisation des terrains dans l'optique de vendre des parcelles à lotir

**- zonage route de Reully/Coudray**

- AA 70 : aménager les biens pour en faire du locatif

- AA 88 : aménager les biens pour en faire du locatif

- AA 203 : aménager les biens pour en faire du locatif

- AA 120, AA121, AA122 et AA123 : création d'un lotissement

- ZE 145 : construction de bâtiments communaux

**- Zonage Bourg**

- AA 193 et AA 194 : logements communaux en locatif

- A 102 : aménagement de jardins partagés

- AA 40, AA 41, AA 42, AA 43, AA 45 et AA 46 : logements en location et création d'un gîte

- AA 51, AA 52, AA 53, AA 54, AA 207 : aménager les biens pour en faire du locatif

- AA 28 : Extension d'un bâtiment communal à destination des associations.

Il est proposé au conseil communautaire de :

- décider l'institution d'un droit de préemption sur les secteurs ci-dessus et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé,

- déléguer à la commune de Chéry le droit de préemption urbain sur toutes les zones sujettes à droit de préemption urbain et pour des opérations précises relevant de la compétence communale,

Après en avoir délibéré, le conseil décide **UNANIMEMENT** :

- d'instituer un droit de préemption sur les secteurs détaillés ci-dessus et dont le périmètre est précisé aux plans ci-annexés,

- de déléguer à la commune de Chéry le droit de préemption urbain sur toutes les zones sujettes à droit de préemption urbain et pour des opérations précises relevant de la compétence communale,

Le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour ou la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage à la Communauté de communes/mairie de Chéry et d'une insertion dans deux journaux à diffusion départementale conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme.

Une copie de la délibération et s'il y a lieu un plan précisant le champ d'application du droit de préemption urbain conformément à l'article R211-3 du code de l'urbanisme est adressé à :

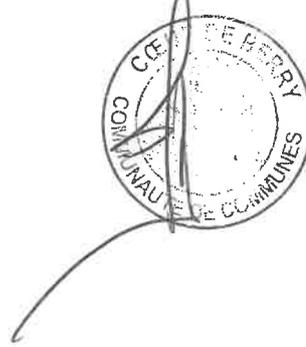
- au directeur départemental des services fiscaux,
- au président du conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires

Accusé de réception en préfecture  
018-200070571-20210201-2021-1-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2021  
Date de réception préfecture : 04/02/2021

- au barreau constitué près du tribunal de grande instance,
- au greffe du même tribunal

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme

**Le Président,  
Alain MORNAY**



Accusé de réception en préfecture  
018-200070571-20210201-2021-1-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2021  
Date de réception préfecture : 04/02/2021

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DU CHER - ARRONDISSEMENT DE VIERZON**

**COMPTE RENDU DE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**SEANCE DU 1<sup>er</sup> FEVRIER 2021**

L'an deux mil vingt et un, le premier février, à 18h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué s'est réuni à la Grange de Chambord à LURY SUR ARNON en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain MORNAY, Président.

Date de convocation :

25 janvier 2021

Nombre de délégués

En exercice : 21

Présents : 18

**Etaient présents** : M. Alain MORNAY, Président, Mme Laure BAILLEUL, M. Bernard BAUCHER, Mme Agnès DELANNOY, M. Alain DE GALBERT, M. Alain DOS REIS, M. Jany FOUGERE, M. Jean-Sylvain GUILLEMAIN, Mme Muriel LECLEIR, M. Filipe MAIA, M. Jacky MORTIER, M. Rémy POINTEREAU, M. Damien PRELY, M. Olivier HOCHEDL, M. Pascal RAPIN, Mme Cidalia DE SOUSA, M. Thierry SIMONI, M. Julien YVON, membres.

**Pouvoirs** : Mme Chantal CREPAT a donné pouvoir à M. Damien PRELY,  
Mme Isabelle VILLEMONT donne pouvoir à M. Alain MORNAY  
Mme Jean-Sylvain GUILLEMAIN donne pouvoir à M. Remy POINTEREAU

Le quorum étant atteint, le Conseil Communautaire peut valablement délibérer.

**2021 - 2 – Approbation de la modification N°1 du PLU de Méreau**

---

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-43,

Vu l'arrêté du président en date du 24 septembre 2020 prescrivant la modification N°1 du PLU de Méreau et définissant les modalités de la concertation ;

Vu l'arrêté communautaire en date du 30 octobre 2020 soumettant à enquête publique le projet de modification N°1 du PLU de Méreau du 27 novembre 2020 au 5 janvier 2021,

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique :

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur

Accusé de réception en préfecture  
018-200070571-20210201-2021-2-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2021  
Date de réception préfecture : 04/02/2021

**Considérant** que l'ensemble des membres du Conseil Communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

**Considérant** que le projet de modification du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide l'UNANIMITE :**

- d'approuver la modification n°1 du PLU de Méreau telle qu'elle est annexée à la présente,
- d'autoriser M. le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- d'indiquer que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Communauté de communes Cœur de Berry aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture,
- d'indiquer que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage à la communauté de communes Cœur de Berry durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.  
La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité,
- d'indiquer que la présente délibération produira ses effets juridiques dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

**Le Président,  
Alain MORNAY**



Accusé de réception en préfecture  
018-200070571-20210201-2021-2-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2021  
Date de réception préfecture : 04/02/2021

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU CHER - ARRONDISSEMENT DE VIERZON

COMPTE RENDU DE CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 1<sup>er</sup> FEVRIER 2021

L'an deux mil vingt et un, le premier février, à 18h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué s'est réuni à la Grange de Chambord à LURY SUR ARNON en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain MORNAY, Président.

Date de convocation :

25 janvier 2021

Nombre de délégués

En exercice : 21

Présents : 18

**Etaient présents** : M. Alain MORNAY, Président, Mme Laure BAILLEUL, M. Bernard BAUCHER, Mme Agnès DELANNOY, M. Alain DE GALBERT, M. Alain DOS REIS, M. Jany FOUGERE, M. Jean-Sylvain GUILLEMAIN, Mme Muriel LECLEIR, M. Filipe MAIA, M. Jacky MORTIER, M. Rémy POINTEREAU, M. Damien PRELY, M. Olivier HOCHEDDEL, M. Pascal RAPIN, Mme Cidalia DE SOUSA, M. Thierry SIMONI, M. Julien YVON, membres.

**Pouvoirs** : Mme Chantal CREPAT a donné pouvoir à M. Damien PRELY,  
Mme Isabelle VILLEMONT donne pouvoir à M. Alain MORNAY  
Mme Jean-Sylvain GUILLEMAIN donne pouvoir à M. Remy POINTEREAU

Le quorum étant atteint, le Conseil Communautaire peut valablement délibérer.

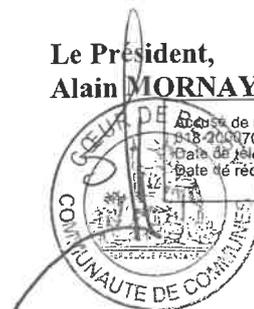
**2021- 3 - Subvention à la mission locale jeunes du Pays de Vierzon pour 2021**

---

La mission locale du Pays de Vierzon demande à la communauté de communes une subvention de 10 061 € pour le fonctionnement de la mission locale au titre de l'exercice 2021.

Après en avoir délibéré, le conseil décide UNANIMEMENT d'attribuer la somme de 10 061 € à la mission locale du Pays de Vierzon au titre de l'année 2021.

Le Président,  
Alain MORNAY



Date de réception en préfecture  
18 2020070571-20210201-2021-3-DE  
Date de rétransmission : 04/02/2021  
Date de réception préfecture : 04/02/2021

## SECTION DE FONCTIONNEMENT

## 2000 à 2010

DEPENSES

	2003	2006	2007	2009
dépenses fonctionnement	380 239,64	743 268,95	602 077,96	846 097,87
population CDC (source INSEE)	8 520	8 520	8 520	8 520
coût par habitant	44,63	87,24	70,67	99,31
population Massay	1420	1 420	1 420	1 420
contribution aux dépenses de fonctionnement Massay	63 373,27	123 878,16	100 346,33	141 016,31

RECETTES

	2003	2006	2007	2009
recettes fonctionnement	782 510,86	1 152 991,83	877 274,71	1 428 967,09
excédents antérieur reporté à déduire	64 953,00	84 582,84	78 533,88	286 237,37
remboursement OM à déduire		0,00	33 286,84	54 023,99
total retenu	717 557,86	1 068 408,99	765 453,99	1 088 705,73
population CDC	8 520	8 520	8 520	8 520
contribution par habitant	84,22	125,40	89,84	127,78
population Massay	1420	1 420	1 420	1 420
contribution globale de Massay (impôts)	119 592,98	178 068,17	127 575,67	181 450,96

apport moyen par an

	2003	2006	2007	2009
contribution aux dépenses de fonctionnement Massay	63 373,27	123 878,16	100 346,33	141 016,31
contribution globale de Massay (impôts)	119 592,98	178 068,17	127 575,67	181 450,96
apport moyen final	56 219,70	54 190,01	27 229,34	40 434,64

soit un apport moyen annuel sur la période de

**44 518,42**

## 2011 à 2019

DEPENSES

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
dépenses fonctionnement	1 056 078,90	977 177,63	1 005 375,33	1 021 698,35	1 029 084,47	1 082 131,09	3 299 776,20	3 400 689,16	1 712 330,11
population CDC (source INSEE)	8 486	8 558	8 595	8 588	8 601	8 576	18 605	18 568	8 576
coût par habitant	124,45	114,18	116,97	118,97	119,65	126,18	177,36	183,15	199,67
population Massay (source INSEE)	1 448	1 451	1 446	1 439	1 431	1 423	1 439	1 431	1 423,00
contribution aux dépenses de fonctionnement Massay	180 202,95	165 679,45	169 141,68	171 195,15	171 214,96	179 556,03	255 220,53	262 084,56	284 123,80

RECETTES

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
recettes fonctionnement *	1 374 768,68	1 423 258,28	1 422 958,43	1 612 509,44	1 619 516,95	1 613 388,88	5 023 024,67	5 400 104,63	3 971 857,56
excédents antérieur reporté à déduire	15 598,69	45 132,10	35 524,29	91 721,19	90 690,19	41 666,29	1 041 128,91	1 096 957,95	1 811 713,05
État de la dette restant due au 31/12/2019 capital + intérêts	0,00	113 750,00	115 700,00	167 273,00	168 779,00	97 267,00	144 036,00	236 760,00	239 123,00
IFER à déduire (hors Massay)	61 167,49	112 715,85	97 690,67	85 151,13	123 571,91	75 444,04	314 294,29	245 274,00	91 348,00
remboursement OM, Villa Quincy, office de tourisme à déduire									
total retenu	1 298 002,50	1 151 660,33	1 174 043,47	1 268 364,12	1 236 475,85	1 399 011,55	3 523 565,47	3 821 112,68	1 829 673,51
population CDC (source INSEE)	8 486	8 558	8 595	8 588	8 601	8 576	18 605	18 568	8 576
contribution par habitant	152,96	134,57	136,60	147,69	143,76	163,13	189,39	205,79	213,35
population Massay (source INSEE)	1 448	1 451	1 446	1 439	1 431	1 423	1 439	1 431	1 423
contribution globale de Massay (impôts + IFR 2017 2018)	221 483,34	195 262,81	197 517,96	212 526,31	205 719,91	232 135,43	272 529,47	294 485,80	303 594,38

\* le montant des recettes 2017 et 2018 est faussé du fait de l'intégration des recettes de la TEOM

apport moyen par an

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
contribution aux dépenses de fonctionnement Massay	180 202,95	165 679,45	169 141,68	171 195,15	171 214,96	179 556,03	255 220,53	262 084,56	284 123,80
contribution par habitant	221 483,34	195 262,81	197 517,96	212 526,31	205 719,91	232 135,43	272 529,47	294 485,80	303 594,38
apport moyen final	41 280,39	29 583,36	28 376,28	41 331,16	34 504,95	52 579,39	17 308,94	32 401,23	19 470,58

soit un apport moyen annuel sur la période de

**32 981,81**

Accusé de réception en préfecture  
018-200410571-2021-0201-2021-AU  
Date de récépissé : 04/02/2021  
Date de réimpression : 04/02/2021

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU CHER - ARRONDISSEMENT DE VIERZON

COMPTE RENDU DE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 1<sup>er</sup> FEVRIER 2021

L'an deux mil vingt et un, le premier février, à 18h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué s'est réuni à la Grange de Chambord à LURY SUR ARNON en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain MORNAY, Président.

Date de convocation :

25 janvier 2021

Nombre de délégués

En exercice : 21

Présents : 18

**Etaient présents** : M. Alain MORNAY, Président, Mme Laure BAILLEUL, M. Bernard BAUCHER, Mme Agnès DELANNOY, M. Alain DE GALBERT, M. Alain DOS REIS, M. Jany FOUGERE, M. Jean-Sylvain GUILLEMAIN, Mme Muriel LECLEIR, M. Filipe MAIA, M. Jacky MORTIER, M. Rémy POINTEREAU, M. Damien PRELY, M. Olivier HOCHEDDEL, M. Pascal RAPIN, Mme Cidalia DE SOUSA, M. Thierry SIMONI, M. Julien YVON, membres.

**Pouvoirs** : Mme Chantal CREPAT a donné pouvoir à M. Damien PRELY,  
Mme Isabelle VILLEMONT donne pouvoir à M. Alain MORNAY  
Mme Jean-Sylvain GUILLEMAIN donne pouvoir à M. Remy POINTEREAU

Le quorum étant atteint, le Conseil Communautaire peut valablement délibérer.

#### 4 – Choix des référents techniciens et élus pour la trame verte et bleue

---

Il est proposé que la Communauté de communes désigne 1 référent élu et 1 référent technicien pour intégrer le Comité de pilotage de la Trame verte et bleue dont les missions sont les suivantes :

- proposer une priorisation des actions à mener,
- assumer le pilotage des principaux projets portés par le PETR (en particulier le plan mare et Plantez le décor)
- préparer le positionnement du PETR dans les instances et projets portés par les autres acteurs et auxquels il est associé,

La fonction de ce COPIL serait double :

- 1) suivre et orienter l'action du PETR en matière de biodiversité
- 2) favoriser la complémentarité des actions menées par les EPCI et partenaires sur le sujet,

Accusé de réception en préfecture  
018-200070571-20210201-2021-4-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2021  
Répondre au sujet : 04/02/2021

Après en avoir délibéré, le conseil décide de désigner les référents suivants :

- M. Julien **YVON**, conseiller communautaire de Cœur de Berry et maire de Limeux comme référent élu
- M. Christophe **BOUQUET**, adjoint administratif principal 2<sup>nd</sup> classe comme référent technicien

**Le Président,  
Alain MORNAY**



Accusé de réception en préfecture  
018-200070571-20210201-2021-4-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2021  
Date de réception préfecture : 04/02/2021

COMPTE RENDU DE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 1<sup>er</sup> FEVRIER 2021

L'an deux mil vingt et un, le premier février, à 18h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué s'est réuni à la Grange de Chambord à LURY SUR ARNON en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain MORNAY, Président.

Date de convocation :

25 janvier 2021

Nombre de délégués

En exercice : 21

Présents : 18

**Etaient présents** : M. Alain MORNAY, Président, Mme Laure BAILLEUL, M. Bernard BAUCHER, Mme Agnès DELANNOY, M. Alain DE GALBERT, M. Alain DOS REIS, M. Jany FOUGERE, M. Jean-Sylvain GUILLEMAIN, Mme Muriel LECLEIR, M. Filipe MAIA, M. Jacky MORTIER, M. Remy POINTEREAU, M. Damien PRELY, M. Olivier HOCHEDDEL, M. Pascal RAPIN, Mme Cidalia DE SOUSA, M. Thierry SIMONI, M. Julien YVON, membres.

**Pouvoirs** : Mme Chantal CREPAT a donné pouvoir à M. Damien PRELY,  
Mme Isabelle VILLEMONT donne pouvoir à M. Alain MORNAY  
Mme Jean-Sylvain GUILLEMAIN donne pouvoir à M. Remy POINTEREAU

Le quorum étant atteint, le Conseil Communautaire peut valablement délibérer.

**2021- 5 – Vote du montant de la soulte de Massay**

La sortie de la commune de Massay de la Communauté de communes Cœur de Berry a pour conséquence financière le paiement à Cœur de Berry d'une soulte en règlement des questions patrimoniales.

La présentation d'une méthodologie de calcul de la soulte de Massay a été présentée en conseil communautaire du 23 septembre 2019.

Selon cette méthodologie, il est présenté en conseil communautaire une soulte pour Massay de **840 237.64 €** à ce jour.

Après en avoir délibéré, le conseil décide **POUR : 21, ABSTENTION : 1** :

- de voter le montant de la soulte de Massay à **840 237.64 €**,

- de communiquer à la commune de Massay le détail des calculs de la soulte. La commune de Massay dispose d'un délai de 2 mois à compter de l'envoi de la présente délibération et des pièces annexées pour se prononcer sur la soulte demandée.

Le Président,  
Alain MORNAY



Accusé de réception en préfecture  
018-200070571-20210201-2021-5-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2021  
Date de réception préfecture : 04/02/2021