

PROCES-VERBAL
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU MARDI 03 MARS 2026

Date de convocation :

03 Mars 2026

Nombre de délégués :

En exercice : 21

Présents : 14

Pouvoirs : 2

Absents : 5

Date d'affichage :

11 mars 2026

L'an deux mil vingt-six, le trois mars à 18h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué s'est réuni à la salle des fêtes de Lury-sur-Arnon en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain MORNAY, Président.

Etaient présents : M. Alain MORNAY, M. Jean-Sylvain GUILLEMAIN 1^{er} vice-Président, M. Bernard BAUCHER 4^{ème} vice-Président, M. Rémy POINTEREAU, Mme Chantal CREPAT, M. Pascal RAPIN, M. Damien PRELY, M. Laurent GUILLAUD, M. Olivier HOCHEDER, M. Filipe MAIA, Mme Muriel LECLEIR, M. Jany FOUGERE, M. Jacky MORTIER, Mme Isabelle VILLEMONT, membres.

Absents/excusés : Mme Agnès DELANNOY 2^{ème} vice-Présidente, M. YVON Julien, Mme Cidalia DE SOUSA, Mme Pascale DIAS, M. Thierry SIMONI.

Pouvoirs : M. Alain DE GALBERT 3^{ème} vice-Président donne pouvoir à M. Alain MORNAY, Mme Laure BAILLEUL donne pouvoir à M. Jany FOUGERE.

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

Mme Chantal CREPAT a été nommée pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

Monsieur le Président ouvre la séance à 18 heures 30.

Ordre du jour :

1. Validation de la convention de co-maîtrise d'ouvrage pour le SYCTOM de Gien-Châteauroux
2. Validation de l'ADS – Convention tripartite
3. Avenant au contrat de territoire
4. Validation de la convention ADIL
5. Validation des montants de la prévoyance et de la mutuelle
6. Fixation des prix des coffrets et sacs « Villa Quincy »
7. Mise en place de clauses anti-spéculatives et d'obligation de construire dans les cessions de terrains à vocation économique
8. Vente de terrain situé sur la ZAC de La Garenne pour 5000m²
9. Questions diverses

Approbation du procès-verbal du 8 décembre 2025.

Aucune remarque n'est effectuée. Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

2026-01 – Validation de l’avenant n° 1 à la convention constitutive d’un groupement de commandes pour une étude de faisabilité relative à la création d’une unité de traitement des ordures ménagères résiduelles (OMR) et autorisation de signature

Vu le Code de la commande publique, et notamment ses articles L.2113-6 et L.2113-7 ;
Vu la convention constitutive du groupement de commandes signée le 22 juin 2023 relative à la réalisation d’une étude de faisabilité pour la création d’une unité de traitement des ordures ménagères résiduelles ;
Vu le projet d’avenant n°1 à ladite convention ;

Considérant

Que les collectivités membres du groupement se sont engagées dans une démarche commune visant à étudier la faisabilité de la création d’une unité de valorisation énergétique pour le traitement des déchets non recyclables ;

Que, suite à la révision du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), la Région a autorisé l’intégration de tonnages en provenance du département du Cher dans la limite de 20 000 tonnes ;

Que cette évolution implique la modification de la convention initiale afin notamment :

- d’intégrer de nouveaux membres au groupement ;
- d’actualiser l’objet et le contenu des missions de l’étude ;
- d’adapter les dispositions relatives à la durée du groupement et à la répartition des dépenses ;

Qu’il convient dès lors de procéder à la validation de l’avenant n°1 et d’autoriser sa signature par le Président ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l’unanimité des membres présents :

- ✓ D’approuver l’avenant n°1 à la convention constitutive du groupement de commandes pour la réalisation d’une étude de faisabilité relative à la création d’une unité de traitement des ordures ménagères résiduelles (OMR).
- ✓ D’autoriser le Président à signer ledit avenant ainsi que tout document afférent à cette décision.
- ✓ De dire que les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées.

2026-02 – Validation de la convention relative à l’instruction des autorisations et actes d’urbanisme par le PETR Centre-Cher et autorisation de signature

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l’urbanisme et notamment ses articles L.423-14 et suivants ;
Vu l’ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux autorisations d’urbanisme ;
Vu le projet de convention entre la Communauté de communes, les communes membres concernées et le PETR Centre-Cher portant mission d’instruction des autorisations et actes relatifs à l’occupation des sols ;

Considérant :

Que les communes peuvent confier l’instruction des autorisations d’urbanisme à un service instructeur mutualisé ;

Que le PETR Centre-Cher assure, pour le compte des collectivités, l’instruction réglementaire des demandes d’autorisations d’urbanisme jusqu’à la transmission d’un projet de décision au maire ;

Que la convention a pour objet de définir les modalités d’organisation du service, les rôles respectifs des communes, de l’intercommunalité et du PETR, ainsi que les modalités financières de fonctionnement ;

Qu’un rapprochement est engagé entre le service ADS du PETR Centre-Cher et celui de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry afin d’optimiser les moyens, mutualiser les compétences et permettre le renforcement du service par le recrutement d’un instructeur supplémentaire ;

Que le coût du service est refacturé aux EPCI selon des clés de répartition fixées par la convention ;

Que le renouvellement proposé s’inscrive dans la continuité du service existant et n’entraîne pas d’augmentation du coût pour les EPCI déjà adhérents ;

Qu’ainsi, ce renouvellement est sans incidence financière nouvelle pour la Communauté de communes ;

Qu’il convient, afin d’assurer la continuité du service d’instruction des actes d’urbanisme, d’approuver ladite convention et d’autoriser sa signature ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l’unanimité des membres présents :

- ✓ D’approuver la convention relative à l’instruction des autorisations et actes d’urbanisme par le PETR Centre-Cher.
- ✓ De prendre acte du rapprochement entre le service ADS du PETR Centre-Cher et celui de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry visant à mutualiser les moyens et à renforcer le service par le recrutement d’un instructeur supplémentaire.
- ✓ De préciser que cette convention s’inscrit dans la continuité du dispositif existant et n’entraîne aucun impact financier supplémentaire pour la Communauté de communes.
- ✓ D’autoriser le Président à signer la convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

2026-03 – Réaffectation des crédits résiduels du contrat de territoire – Avenant n° 2

Vu le contrat de territoire attribuant au territoire une enveloppe globale de **345 000 €** ;

Vu l’avenant prorogeant la durée de validité dudit contrat jusqu’au **31 décembre 2028** afin de permettre l’engagement des opérations programmées en 2027 ;

Considérant que certaines actions initialement inscrites n’ont pas mobilisé l’intégralité des crédits qui leur étaient affectés ;

Considérant qu’il en résulte un reliquat global de **50 335,31 €** ;

Considérant la nécessité d’engager rapidement les opérations prioritaires du territoire ;

Considérant le besoin identifié en matière d'assainissement sur le territoire communal, et notamment au bénéfice de la commune de Brinay, qui n'a pas bénéficié à ce jour de financements départementaux pour ce type d'opération ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité des membres présents :

- ✓ D'approuver la réaffectation du reliquat de crédits du contrat de territoire, d'un montant total de **50 335,31 €**.
- ✓ De flécher l'intégralité de cette somme vers le financement des travaux d'assainissement sur la commune de Brinay.
- ✓ D'autoriser le Président à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération, notamment l'avenant n°2 correspondants au contrat de territoire.

2026-04 – Signature d'une convention de partenariat avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Cher (ADIL)

Vu :

- le Code général des collectivités territoriales ;
- la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association ;
- les statuts de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Cher ;
- le projet de convention de partenariat entre la Communauté de communes et l'ADIL du Cher ;

Considérant :

- que l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Cher assure une mission d'information neutre, gratuite et personnalisée des habitants en matière de logement ;
- qu'elle apporte également un appui technique et juridique aux collectivités locales dans la mise en œuvre de leur politique de l'habitat ;
- L'intérêt pour la Communauté de communes de formaliser ce partenariat afin de garantir un service de proximité aux habitants du territoire ;
- que la convention prévoit notamment l'organisation de permanences régulières au bénéfice des usagers du territoire ;
- que l'adhésion à l'ADIL du Cher donne lieu au versement d'une cotisation annuelle calculée sur la base de la population légale INSEE multipliée par un tarif fixé par le conseil d'administration de l'association ;
- que la population retenue pour la Communauté de communes s'élève à **7 017 habitants** ;
- que le tarif de cotisation est fixé à **0,11 € par habitant**, soit un montant prévisionnel annuel de **772 €** ;
- que la convention est conclue pour une durée de six ans renouvelables ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité des membres présents :

- ✓ D'approuver la convention de partenariat à intervenir entre la Communauté de communes et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Cher, telle qu'annexée à la présente délibération.
- ✓ D'approuver le versement d'une cotisation annuelle à l'ADIL du Cher, dont le montant prévisionnel est estimé à **772 €**, calculé sur la base de 7 017 habitants et d'un tarif de 0,11 € par habitant.
- ✓ D'autoriser le Président à signer la convention ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.
- ✓ De prévoir l'inscription des crédits correspondants au budget communautaire.

2026-05 – Participation de l'employeur à la protection sociale - PRÉVOYANCE

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code général de la Fonction Publique ;
Vu le Code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale ;
Vu l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;
Vu le décret n° 2011-1474 du 08 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;
Vu la délibération n°2025-41 du 13/10/2025 qui précise que la Communauté de Commune n'adhère pas à un contrat collectif mais qu'elle participe en contrat individuel avec ou sans labellisation,
Vu l'avis favorable du Comité Technique en date du 26 janvier 2026

Monsieur le Président explique qu'en vertu du décret du 20 avril 2022 la participation de l'employeur à la complémentaire prévoyance est obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2025.
Le montant minimum des participations est fixé par le décret à 7 € pour la prévoyance, par mois et par agent.

Après échanges, le Conseil à l'unanimité des membres présents, décide :

- ✓ De retenir la procédure dite de labellisation pour le risque prévoyance
- ✓ De participer à compter du 2 mars 2026 à la garantie risque prévoyance souscrite de manière individuelle et facultative par ses agents aux seules garanties labellisées, comme le prévoit la réglementation, sur présentation d'une attestation d'adhésion de l'agent, puis versera le montant de la participation à l'agent
- ✓ De fixer le montant mensuel de participation à 7 € brut par agent dans la limite de la cotisation payée par l'agent
- ✓ D'inscrire les crédits nécessaires au budget de la communauté de communes

2026-06 – Participation de l'employeur à la protection sociale - SANTÉ

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code général de la Fonction Publique ;
Vu le Code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale ;
Vu l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;
Vu le décret n° 2011-1474 du 08 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;
Vu la délibération n°2025-41 du 13/10/2025 qui précise que la Communauté de Commune n'adhère pas à un contrat collectif mais qu'elle participe en contrat individuel avec ou sans labellisation,

Vu l'avis favorable du Comité Technique en date du 26 janvier 2026,

Monsieur le Président explique qu'en vertu du décret du 20 avril 2022 la participation de l'employeur à la complémentaire santé est obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2026.
Le montant minimum des participations est fixé par le décret à 15 € pour la santé, par mois et par agent.

Après échanges, le Conseil à l'unanimité des membres présents, décide :

- ✓ De retenir la procédure dite de labellisation pour le risque santé
- ✓ De participer à compter du 2 mars 2026 à la garantie risque santé souscrite de manière individuelle et facultative par ses agents aux seules garanties labellisées, comme le prévoit la réglementation, sur présentation d'une attestation d'adhésion de l'agent, puis versera le montant de la participation à l'agent
- ✓ De fixer le montant mensuel de participation à 15 € brut par agent dans la limite de la cotisation payée par l'agent
- ✓ D'inscrire les crédits nécessaires au budget de la communauté de communes

2026-07 – Fixation du prix de vente des coffrets et sacs de la Villa Quincy

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que la Villa Quincy doit fixer et voter les prix de vente des consommables.

Considérant que cela permet de formaliser le prix de revente et d'assurer la cohérence entre les coûts d'achat et la tarification appliquée.

Ainsi, en accord avec le régisseur, le conseil doit valider les tarifs suivants :

Articles	Prix d'achat	Prix de vente
Sac 1 bouteille	3,57 € HT	4,70 € TTC
Sac 2 bouteilles	4,44 € HT	5,80 € TTC
Sac 3 bouteilles	6,97 € HT	9,10 € TTC
Coffret cadeau	9,77 € HT	12,70 € TTC

Après en avoir délibéré, le conseil décide à l'**UNANIMITÉ** des membres présents les tarifs ci-dessus proposés de la Villa Quincy.

2026-08 – Encadrement des cessions de terrains situés sur les Zones d'Activités Économiques de Cœur de Berry

Vu

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- Le Code civil, notamment son article 1103 ;
- La jurisprudence relative aux clauses d'inaliénabilité (Cass. civ., 31 octobre 2007, n°05-14.238) ;
- La consultation juridique réalisée pour sécuriser les dispositifs anti-spéculatifs applicables aux collectivités ;

Considérant

- La compétence de la Communauté de communes en matière de développement économique et d'aménagement des Zones d'Activités Économiques ;
- La raréfaction du foncier économique aménagé sur le territoire communautaire ;
- La nécessité de garantir l'implantation effective d'activités génératrices d'emplois ;

- La volonté de lutter contre toute pratique spéculative consistant à acquérir des terrains sans mise en œuvre rapide d'un projet ;
- L'intérêt public local attaché au développement économique, à l'emploi et aux retombées fiscales ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide :

✓ **Champ d'application**

La présente délibération s'applique à l'ensemble des terrains situés sur les Zones d'Activités Économiques communautaires actuelles et futures, aménagées ou commercialisées par la Communauté de communes Cœur de Berry.

✓ **Obligation de réaliser un projet**

Toute cession de terrain sur une ZAE communautaire comportera une **obligation pour l'acquéreur de réaliser son projet dans un délai maximum de trois (3) ans** à compter :

- soit de la signature de l'acte authentique,
- soit de l'obtention définitive du permis de construire (option à retenir par le Conseil).

Le projet devra être conforme à la destination économique validée par la Communauté de communes.

✓ **Clauses anti-spéculatives**

Les actes de vente intégreront :

- une **clause d'interdiction de revente** pendant une durée déterminée, sauf accord préalable de la Communauté de communes ;
et/ou
- une **clause financière anti-spéculative**, prévoyant la restitution à la collectivité de tout ou partie de la plus-value réalisée en cas de revente anticipée.

Ces clauses sont justifiées par :

- la protection du foncier économique communautaire ;
- la lutte contre la spéculation ;
- l'intérêt sérieux et légitime lié au développement du territoire.

✓ **Sanctions en cas de non-respect**

En cas de non-respect de l'obligation de construire dans le délai imparti, sauf cas de force majeure ou justification validée par la collectivité, la Communauté de communes pourra :

- prononcer la **résolution de la vente**, avec rachat du terrain aux conditions initiales ;
et/ou
- appliquer une **indemnité compensatoire**, dont le montant pourra être fixé à titre indicatif à 10 % du prix de cession.

Les modalités précises seront définies dans chaque acte notarié.

✓ **Adaptation au cas par cas**

Chaque délibération autorisant une vente précisera :

- le délai applicable au projet concerné ;
- les modalités spécifiques liées à la nature de l'activité ;
- les éventuelles prorogations possibles ;
- les sanctions applicables.

✓ **Autorisation donnée au Président**

Le Président est autorisé à :

- signer les actes de cession intégrant ces clauses ;
- engager toute démarche nécessaire à la sécurisation juridique des ventes ;
- adapter les modalités techniques en lien avec le notaire rédacteur.

2026-09 – Vente d'un terrain situé sur la ZAC de la Garenne

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les compétences de la Communauté de communes en matière d'aménagement et de gestion des zones d'activités économiques ;

Vu le projet de cession d'un terrain situé sur la ZAC de la Garenne ;

Considérant la demande d'acquisition présentée par la SCI COLARI ;

Considérant que le terrain concerné, situé sur la ZAC de la Garenne, représente une superficie d'environ 5 000 m², laquelle sera déterminée précisément après bornage réalisé par un géomètre-expert ;

Considérant que le prix de cession est fixé à 8 euros HT le mètre carré ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire,

DÉCIDE :

- **Article 1 :** D'approuver la vente d'un terrain situé sur la ZAC de la Garenne, d'une superficie d'environ 5 000 m² (superficie définitive fixée par bornage), à la SCI COLARI.
- **Article 2 :** De fixer le prix de vente à 8 euros HT le mètre carré, appliqué à la superficie réelle issue du bornage.
- **Article 3 :** D'autoriser le Président à signer tout acte notarié et tout document afférent à cette cession.

**La secrétaire de séance,
Chantal CREPAT**



**Le Président,
Alain MORNAY**



Official stamp of the Communauté de Communes du Centre de Berry, featuring a circular emblem with a landscape scene and the text "CENTRE DE BERRY" and "COMMUNAUTÉ DE COMMUNES".