

PROCES-VERBAL
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU LUNDI 27 AVRIL 2026

Date de convocation :

21 avril 2026

Nombre de délégués :

En exercice : 25

Présents : 18

Pouvoirs : 7

Absents : 0

Date d'affichage :

06/05/26

L'an deux mille vingt-six, le 27 avril, à 18h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué s'est réuni à la Grange du Chambord à Lury-sur-Arnon en séance publique sous la présidence de Madame Sixtine LE SEYEC ROBERT, Présidente.

Etaient présents : Mme **LE SEYEC ROBERT** Sixtine, M. **MORNAY** Alain 1^{er} Vice-Président, M. **PRELY** Damien 3^{ème} Vice-Président, Mme **ROBIN** Fabienne 4^{ème} Vice-Présidente, M. **HOCHEDÉL** Olivier 5^{ème} vice-président, M. **BAUCHER** Bernard, M. **BILLOT** François, Mme **SABROU** Stacy, Mme **BRINTET-PONROY** Alix, M. **MAIA** Filipe, M. **YVON** Julien, M. **POINTÉREAU** Rémy, M. **FOUGERE** Jany, Mme **BAILLEUL** Laure, Mme **CIRET** Delphine, M. **DE GALBERT** Alain, Mme **VILLEMONT** Isabelle, M. **MYSZKIEWICZ** Christian.

Pouvoirs : M. **AUMONT** Jérémie donne pouvoir à M. **FOUGERE** Jany, Mme **BERTRAND** Sophie donne pouvoir à Mme **LE SEYEC ROBERT** Sixtine, Mme **CHOISY** Delphine donne pouvoir à Mme **BAILLEUL** Laure, M. **COUREAU** Michel donne pouvoir à Mme **VILLEMONT** Isabelle, M. **ST-JEAN** Laurent donne pouvoir à M. **MORNAY** Alain, M. **RAPIN** Pascal donne pouvoir à M. **MYSZKIEWICZ** Christian, Mme **TEIXEIRA** Valérie donne pouvoir à M. **DE GALBERT** Alain,

Absents : 0

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

Mme **BRINTET-PONROY** Alix a été nommée pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

Madame la Présidente ouvre la séance à 18 heures 30.

Ordre du jour :

1. Approbation du CFU 2025 :
 - ✓ BP 2025
 - ✓ OM 2025
 - ✓ VQ 2025
2. Affectation du résultat :
 - ✓ BP 2025
 - ✓ OM 2025
 - ✓ VQ 2025

3. Vote du Budget :
 - ✓ Approbation Budget principal
 - ✓ Approbation Budget principal-Villa Quincy
4. Fixation des taux de fiscalité 2026
5. Levées de retenue de garanties
6. Fixation taux TEOM
7. Aide aux TPE – Le Boudoir de Céline
8. Vente d'un terrain de 2500m² à la SCI DUMLU
9. Questions diverses

Approbation du procès-verbal du 3 mars 2026.

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

2026-28 – Approbation du Compte Financier Unique (CFU) – Budget Principal 2025

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la présentation du CFU 2025 de budget principal ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétique et des taux de contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui signifie leurs travaux en amont du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

SECTION FONCTIONNEMENT 2025	
RECETTES RÉALISÉES 2025	1 902 790.70
DEPENSES RÉALISÉES 2025	1 655 208,46
RESULTAT EXERCICE 2025	+ 247 582.24
RESULTATS ANTERIEURS REPORTÉS	+ 673 232.32
RESULTAT cumulé AU 31/12/2025	+ 920 814.56

SECTION INVESTISSEMENT 2025	
RECETTES RÉALISÉES 2025	576 539.29
DEPENSES RÉALISÉES 2025	850 726.01
RESULTAT EXERCICE 2025	- 274 186.72
RESULTATS ANTERIEURS REPORTÉS	+ 115 241.20
RESULTAT cumulé AU 31/12/2025	- 158 945.52

Après lecture du CFU, Monsieur MORNAY Alain sort de la salle pour que les conseillers communautaires délibèrent et votent.

Après délibération, le conseil communautaire refuse à l'unanimité le compte financier unique du budget principal 2025.

2026-29 - Approbation du Compte Financier Unique (CFU) – Budget Ordures Ménagères 2025

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la présentation du CFU 2025 de budget ordures ménagères ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétique et des taux de contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui signifie leurs travaux en amont du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

SECTION FONCTIONNEMENT 2025	
RECETTES RÉALISÉES 2025	1 004 414,44
DEPENSES RÉALISÉES 2025	1 018 704,83
RESULTAT EXERCICE 2025	- 14 290,39
RESULTATS ANTERIEURS REPORTÉS	100 922,94
RESULTAT cumulé AU 31/12/2025	86 632,55

SECTION INVESTISSEMENT 2025	
RECETTES RÉALISÉES 2025	26 348,78
DEPENSES RÉALISÉES 2025	48 687,88
RESULTAT EXERCICE 2025	- 22 339,10
RESULTATS ANTERIEURS REPORTÉS	71 155,98
RESULTAT cumulé AU 31/12/2025	48 816,88

Après lecture du CFU, Monsieur Alain MORNAY sort de la salle pour que les conseillers communautaires délibèrent et votent.

Après délibération, le conseil communautaire refuse à l'unanimité le compte financier unique du budget Ordures Ménagères 2025.

2026-30 - Approbation du Compte Financier Unique (CFU) – Budget Villa Quincy 2025

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la présentation du CFU 2025 de budget villa quincy ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétique et des taux de contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui signifie leurs travaux en amont du CFU ;

Considérant les éléments susvisés ;

SECTION FONCTIONNEMENT 2025	
RECETTES RÉALISÉES 2025	93 809,11
DEPENSES RÉALISÉES 2025	60 335,96
RESULTAT EXERCICE 2025	33 473,15
RESULTATS ANTERIEURS REPORTÉS	- 6 191,72
RESULTAT cumulé AU 31/12/2025	27 281,43

SECTION INVESTISSEMENT 2025	
RECETTES RÉALISÉES 2025	159,36
DEPENSES RÉALISÉES 2025	424,90
RESULTAT EXERCICE 2025	- 265,54
RESULTATS ANTERIEURS REPORTÉS	195,01
RESULTAT cumulé AU 31/12/2025	- 70,53

Après lecture du CFU, Alain MORNAY sort de la salle pour que les conseillers communautaires délibèrent et votent.

Après délibération, le conseil communautaire refuse à l'unanimité le compte financier unique du budget Villa Quincy 2025.

2026-31 - Affectation des résultats– Budget Principal CDC 2026

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le compte financier unique de l'exercice 2025 du budget principal et du budget des ordures ménagères, il est proposé au conseil communautaire d'affecter les résultats de clôture du budget primitif 2026 :

SECTION FONCTIONNEMENT 2025 BP	
RECETTES RÉALISÉES 2025	1 902 790,70
DEPENSES RÉALISÉES 2025	1 655 208,46
RESULTAT EXERCICE 2025	+ 247 582,24
RESULTATS ANTERIEURS REPORTÉS	673 232,32
RESULTAT cumulé AU 31/12/2025	+ 920 814,56

SECTION INVESTISSEMENT 2025 BP	
RECETTES RÉALISÉES 2025	576 539,29
DEPENSES RÉALISÉES 2025	850 726,01
RESULTAT EXERCICE 2025	- 274 186,72
RESULTATS ANTERIEURS REPORTÉS	115 241,20
RESULTAT cumulé AU 31/12/2025	- 158 945,52

RAR 2025 DEPENSES	279 841,96
RAR 2025 RECETTES	-

Budget OM 2025 :

SECTION FONCTIONNEMENT	
RECETTES 2025	1 004 414,44
DEPENSES 2025	1 018 704,83
RESULTAT EXERCICE 2025	- 14 290,39
RESULTAT ANTERIEUR	100 922,94
RESULTAT cumulé AU 31/12/2025	86 632,55

SECTION INVESTISSEMENT	
RECETTES 2025	26 348,78
DEPENSES 2025	48 687,88
RESULTAT EXERCICE 2025	- 22 339,10
RESULTAT ANTERIEUR	71 155,98
RESULTAT cumulé AU 31/12/2025	48 816,88

AFFECTATION DU RESULTAT 2026	
BP + OM	
Au besoin de financement de la section invest (1068)	389 970,60
Au déficit reporté (D001) sur le BP 2026	110 128,64
A l'excédent reporté (R002) sur le BP 2026	617 476,51

Après délibération, le conseil communautaire refuse à l'unanimité l'affectation des résultats 2026 détaillée ci-dessus.

2026-32 - Affectation des résultats– Budget Principal Villa Quincy 2026

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le compte financier unique de l'exercice 2025 du budget villa Quincy, il est proposé au conseil communautaire d'affecter les résultats de clôture de du budget primitif 2026 Villa Quincy :

SECTION FONCTIONNEMENT 2025	
RECETTES RÉALISÉES 2025	93 809,11
DEPENSES RÉALISÉES 2025	60 335,96
RESULTAT EXERCICE 2025	33 473,15
RESULTATS ANTERIEURS REPORTÉS	- 6 191,72
RESULTAT cumulé AU 31/12/2025	27 281,43

SECTION INVESTISSEMENT	
RECETTES 2025	159,36
DEPENSES 2025	424,90
RESULTAT EXERCICE 2025	- 265,54
RESULTAT ANTERIEUR	195,01
RESULTAT cumulé AU 31/12/2025	- 70,53

AFFECTATION DU RESULTAT 226	
Au besoin de financement de la section invest (1068)	- 70,53
Au l'excédent reporté (R002) sur le BP 2026	27 210,90
Au déficit reporté (D001) sur le BP 2026	- 70,53

Après délibération, le conseil communautaire refuse à l'unanimité l'affectation des résultats 2026 détaillée ci-dessus.

2026-33 - Approbation du Budget Primitif 2026 – Budget Principal

Le budget est équilibré en recettes et en dépenses aux montants suivants :

Fonctionnement	3 580 927,51 euros
Investissement	1 534 519,29 euros

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire refuse, à l'unanimité des membres présents de refuser le budget primitif 2026 du budget principal tel que présenté.

2026-34 - Approbation du Budget Primitif 2026 – Budget Villa Quincy

Le budget est équilibré en recettes et en dépenses aux montants suivants :

Fonctionnement	114 860,90 euros
Investissement	27 281,43 euros

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire refuse, à l'unanimité des membres présents de refuser le budget primitif 2026 du budget Villa Quincy tel que présenté.

2026-35 – Fixation des taux de fiscalité 2026

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'état de notification des bases prévisionnelles, des allocations compensatrices ainsi que divers éléments utiles au vote des taux 2026 transmis par courriel par la Direction Départementale des Finances Publiques,

Considérant le produit attendu de la fiscalité directe locale nécessaire à l'équilibre du budget 2026,

Considérant qu'il convient de fixer les taux des impôts à percevoir au titre de l'année 2026,

Il est proposé au conseil communautaire de voter les taux d'imposition des taxes directes locales pour 2026 comme suit :

	Taux 2026
Taxe foncière sur le bâti	3.52 %
Taxe foncière sur le non bâti	7.28 %
CFE (Cotisation Foncière des Entreprises)	4.63 %
Taxe d'Habitation additionnelle	5.06 %

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire refuse, à l'unanimité des membres présents de voter les taux présentés ci-dessus.

2026-36 – Encaissement de Levée de retenues de garantie

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

Vu les marchés publics de travaux relatifs à : la construction de l'espace sportif de Preuilly, l'extension de la ZA de la Garenne à Méreau, et les Ateliers relais,

Vu les actes d'engagement signés avec les entreprises,

Vu la réception des travaux prononcée non assortie de réserves,

Vu les procès-verbaux de levée des réserves,

Vu les dispositions relatives à la retenue de garantie prévues aux marchés,

Considérant que :

- Ces entreprises ont fait l'objet d'une liquidation judiciaire et que la procédure est désormais close,

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

- D'autoriser l'encaissement au compte 75888 (recettes exceptionnelles) pour la somme totale de : 1960,63 euros TTC
- Autorise la Présidente à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

2026-37 – Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : Fixation du taux

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts, notamment ses dispositions relatives à la TEOM,

Vu le budget principal

Vu les délibérations n° 2025-17 du 14/04/2025 et 2025-24 du 07/07/2025

Vu la valeur locative

Considérant :

- Que le service public de gestion des déchets ménagers doit être financé à l'équilibre,
- Que le **coût structurel réel du service est estimé à environ 1 057 598 M€**,
- Que la base fiscale intercommunale prévisionnelle s'élève à **6 221 165 €**,
- Qu'il est nécessaire :
 - d'assurer une **couverture intégrale du coût du service**,
 - de **sécuriser les évolutions futures des charges**,

Le besoin de financement étant estimé à environ **1057 598 €**, le taux nécessaire est :

$$Taux = \frac{1\ 057\ 598}{6\ 221\ 165} \approx 17\%$$

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à 24 voix pour et une voix contre, des membres présents :

- ✓ De fixer le taux de la TEOM pour l'année 2026 à 17 %
- ✓ De dire que ce taux permettra d'assurer l'équilibre du service déchets, d'anticiper les évolutions des coûts (traitement, carburant, normes),
- ✓ D'autoriser la Présidente à :
 - notifier cette décision aux services fiscaux,
 - accomplir toutes les formalités nécessaires à son exécution.

Il charge Madame la Présidente de notifier cette décision aux services préfectoraux.

2026-38 – 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 DUMULU ;

Considérant que le terrain concerné, situé sur la ZAC de La Garenne, représente une superficie d'environ 2 500 m² ;

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

L'entreprise SARL Tadim, propriété de M. Dumlu, exerçant dans la boulangerie industrielle, a été créée en 2019 à St Florent sur Cher. 2023, elle déménage en sous-location chez Delage (ZA La Garenne, à Méreau).

L'activité connaît une croissance régulière, + 30 % de CA en moyenne chacune de ces 3 dernières années. Elle réalise en 2025, environ 600 000 € de revenus et emploie, en plus de M. Dumlu, 5 personnes (3 boulangers et 2 livreurs).

Sa zone de chalandise s'élargit, d'où le caractère stratégique de l'emplacement de Méreau : vers Bourges, Limoges, Tours, Châteauroux, Orléans.

Afin d'anticiper sa croissance, sa diversification dans les produits surgelés et de futurs recrutements (3 supplémentaires à terme), la SCI Dumlu souhaite acquérir 2500 m² de surface, ZA la Garenne, pour y implanter une première tranche de ses nouveaux locaux avec un bâtiment de 1 000 m² + parking, livraisons et accès PL.

Aussi SCI Dumlu s'est rapprochée en janvier 2026 de la communauté de communes pour faire l'acquisition d'un terrain.

Le terrain identifié occupe une surface de 2500 m² (bornage en cours), face à la parcelle 107. La viabilisation nécessitera la construction d'une voirie de 11X11 environ, réalisation dont l'enveloppe est inscrite au budget 2026.

La communauté de communes a proposé un prix de vente HT de 8 €/m², soit une vente au prix de 20 000 € HT, les frais de bornage et d'acquisition à charge de l'acquéreur.

Après avoir entendu l'exposé, le conseil communautaire décide :

- De céder le terrain concerné situé ZA La Garenne, 18120 Méreau, à la SCI Dumlu
- De procéder à la construction de la voirie nécessaire à l'accès de ce terrain
- De fixer le prix de la vente à 20 000 € HT, frais de bornage et notaire à charge de l'acheteur

D'autoriser Mme la Présidente à signer tous documents concernant ce dossier.

Avis du bureau : Favorable

2026-39 – Aide aux TPE au bénéfice du Boudoir de Céline à MEREAU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de l'EPCI,

Vu la convention passée entre la Région Centre Val de Loire et l'EPCI pour la mise en œuvre d'un partenariat économique et du Fonds Partenarial Economie de Proximité / Aide aux TPE,

Vu la délibération 2023-35 du 28 juin 2023, adoptant le règlement d'intervention concernant le Fonds partenarial Economie de proximité / Aide aux TPE,

Dans le cadre du développement de l'institut de beauté, Le Boudoir de Céline va quitter la ZA La Garenne (location propriétaire du cabinet médical) pour s'établir en direction du quartier résidentiel et centre bourg de Méreau, dans un local plus spacieux et entièrement dédié à l'activité. Ce projet vise à améliorer la qualité des prestations proposées et à répondre davantage aux attentes de sa clientèle. Mme Bellavia emploie 2 salariées.

En investissant dans nouveaux équipements professionnels, l'entreprise offrira des soins plus performants, confortables et innovants. Cette démarche permettra de renforcer l'image de l'institut, d'optimiser les conditions de travail et de garantir un haut niveau d'hygiène, de sécurité et de bien-être pour la clientèle. À terme, ce projet contribue à la pérennité de l'entreprise.

Le Boudoir de Céline sollicite l'aide aux TPE pour son investissement éligible qui est ici de 15 600 € HT : table de massage supplémentaire, head spa, nouvelle cabine de soins et travaux.

Au regard du règlement « Fonds Proximité / Aide aux TPE » délibéré le 28/06/2023, l'entreprise peut être éligible à cette aide sur le volet « développement ». Ce règlement autorise une subvention jusque 30% de l'assiette éligible HT avec un plafond de 5 000 €.

Le coût du projet est de 15 600 € HT, la proposition d'attribution de la subvention est de 4 680 €.

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'**UNANIMITÉ** des membres présents :

- D'attribuer une aide à la société Le Boudoir de Céline d'un montant de 4 680 € dans le cadre de l'aide aux TPE.

**La secrétaire de séance,
Alix BRINETT-PONROY**



**La Présidente,
Sixtine LE SEYEC ROBERT**

