

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 8 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six, le 8 juin à 18 h 00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes VAL DE CHER-CONTROIS s'est réuni en session ordinaire, au siège de la Communauté de communes, sous la Présidence de Monsieur PAOLETTI Jacques, le Président.

Etaient présents : Les délégués des communes de :

ANGE	BLONDEAU Patrice	MONTHOU-SUR/CHER	MARINIER Jean-François
			CHMIEL Katia
CHATEAUVIEUX	SAUX Christian	MONTRICHARD-VAL-DE-CHER	HENAULT Damien
			FORTIER Marie
			GAGNEUX Jean-Claude

		NOYERS/CHER	---
CHATILLON/CHER	---		BOUIER Sylvie
	BACHATENE Nacéra	OISLY	GOMES RECCHIA Cécile
CHEMERY	TROTIGNON Yannick	PONTLEVOY	BERTHAULT Jean-Louis
	VERRIER Julien	POUILLE	OLIVIER Christine
CHISSAY-EN-TOURAINE	CHEREL Bérengère	ROUGEOU	ALBERT Laurent
			JULIEN LEFEBVRE Christine
CHOUSSY	GOSSEAU Thiery	SAINT-AIGNAN	CARNAT Eric
	PEAN-NORQUET Elodie		---
	COLLIN Guillaume	SAINT-GEORGES/CHER	PINGUET Christophe
	MICHOT Karine		PAOLETTI Jacques
LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	---		---
	AUDIANE Séverine	SAINT-JULIEN-DE-CHEDON	VAILLANT Dominique
	---		HOURLY Vincent (suppléant)
	---	SAINT-ROMAIN/CHER	TROTIGNON Michel
	---		LOUSTALOT Sylvie
	---	SASSAY	CHARLES-GUIMPIED Jean-Pierre
COUDDES	RABUSSEAU Jean-Pierre	SEIGY	BAUMERT Christelle
COUFFY	FLACHAT Bruno		CAIL Evelyne
FAVEROLLES/CHER	RACAULT Olivier		COCHETON Stella
	AUGÉ Elisabeth	SELLES/CHER	GAUTHIER Michèle
FRESNES	BELTRAN Raphaël		DOUSSAUD Guy
	BADIER Christelle		VRAIN Cécile
GY-EN-SOLOGNE	---	SOINGS-EN-SOLOGNE	PICHON Lionel
LASSAY/CROISNE	MARINO Cécile		GÉNÉRO Maryline
	---	THESEE	---
MAREUIL/CHER	GOINEAU Annick		PAVONE Sylvie
MEHERS	SALLIOT David		
MEUSNES	BEAU Marie-Pierre	VALLIERES-LES-GRANDES	METIVIER Fabien
	SINSON Daniel		

Etaient absents excusé(s) :

Les délégué(s) des Communes de : CHATILLON/CHER : M. POMA Alain – LE CONTROIS-EN-SOLOGNE : M. BRAULT Jean-Luc - M. LELARGE Antoine - Mme DUISIT Anne-Sophie – GY-EN-SOLOGNE : M. BAILLIEUL Franck – MAREUIL/CHER : M. DUPONT Daniel – MONTRICHARD-VAL-DE-CHER : M. PERCEVAULT Christophe – NOYERS/CHER : M. SARTORI Philippe – SAINT-AIGNAN : Mme GOMES Zita – SAINT-GEORGES/CHER : Mme MARTIN Sabine – SAINT-JULIEN-DE-CHEDON : M. RAYMOND Fabrice – THESEE : M. CHARLUTEAU Daniel –

Absent(e)s ayant donné procuration : M. POMA Alain à Mme BACHATENE Nacéra - M. BAILLIEUL Franck à Mme MARINO Cécile - M. LELARGE Antoine à Mme PEAN-NORQUET Elodie - Mme DUISIT Anne-Sophie à Mme MICHOT Karine - M. DUPONT Daniel à Mme GOINEAU Annick – M. SARTORI Philippe à Mme BOUIER Sylvie – Mme GOMES Zita à M. CARNAT Eric – Mme MARTIN Sabine à M. VAILLANT Dominique – M. CHARLUTEAU Daniel à Mme PAVONE Sylvie -

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

N° 8J26-5

COMMISSION INTERCOMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS (CIID) CREATION ET PROPOSITION DES MEMBRES

Le Président expose au Conseil communautaire que l'article 1650 A du Code Général des Impôts (CGI) rend obligatoire la création, par les Communautés levant la fiscalité professionnelle unique, d'une Commission Intercommunale des Impôts Directs (CIID).

A l'issue des élections communautaires le 14 avril 2026, une nouvelle Commission Intercommunale des Impôts Directs doit être créée dans un délai de 2 mois à compter de l'installation du Conseil communautaire.

Celle-ci est constituée du Président de l'EPCI ou d'un Vice-Président délégué et de 10 commissaires titulaires et 10 commissaires suppléants.

La durée du mandat des membres de la commission est identique à celle du mandat de l'organe délibérant.

La Commission Intercommunale des Impôts Directs, en lieu et place des Commissions communales, participe à la désignation des locaux types à retenir pour l'évaluation par comparaison des locaux commerciaux et biens divers assimilés, et à la révision des valeurs locatives des locaux professionnels mise en œuvre au 1er janvier 2017. Elle participe à la détermination des nouveaux paramètres départementaux d'évaluation.

L'organe délibérant de la Communauté doit, sur proposition des Communes membres, dresser une liste composée de noms comprenant :

- 20 personnes susceptibles de devenir commissaires titulaires
- 20 autres personnes susceptibles de devenir commissaires suppléants

Ces personnes doivent remplir les conditions suivantes :

- Être de nationalité française ou ressortissant d'un État membre de l'Union européenne,
- Avoir 18 ans au moins,
- Jouir de leurs droits civils,
- Être familiarisées avec les circonstances locales,
- Posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la Commission,
- Être inscrites aux rôles des impositions directes locales de la communauté ou des communes membres.

La liste des 20 propositions de commissaires titulaires et des 20 propositions de commissaires suppléants est à transmettre au Directeur départemental des Finances publiques (DDFIP), qui désigne 10 commissaires titulaires et 10 commissaires suppléants.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide de créer la Commission Intercommunale des Impôts Directs.
- Dresse la liste des membres potentiels comme ci-annexé.

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 9 juin 2026

Le Président

Jacques PAOLETTI



Certifié exécutoire par le président,
Compte tenu de la réception à la Préfecture

Accusé de réception en préfecture
041-200072064-20260608-8J25-5-DE
Date de télétransmission : 12/06/2026
Date de réception préfecture : 12/06/2026

liste des postulants pour la CIID

Communes	Nom	Prénom
ANGE	RENARD	Sylvie
CHAT EAU MEUX	PRUNIER	Jean-Pierre
CHEMERY	NICOLET	ERIC
CHISSAY-ENTOURAINE	PLAUT	Jean-Michel
CHOUSSY	RIOLAND	Denis
COUDES	BOURDIN	ANNE
LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	COLLIN	Guillaume
COUFFY	DUCHAMP	Guillaume
FAVEROLLES-SUR-CHER	GAUTIER	LAURENT
FAVEROLLES-SUR-CHER	RACAULT	OLIVIER
FRESNES	CHAMPEAUX	Jacky
GY-EN-SOLOGNE	AIRVAULT	SANDRINE
GY-EN-SOLOGNE	BAILLIEUL	FRANCK
LASSAY-SUR-CROISNE	TOELOOSE	Cédric
LASSAY-SUR-CROISNE	MOTTE	Patrick
MAREUIL-SUR-CHER	GOINEAU	Annick
MEHERS	SALLIOT	David
MEUSNES	BEAU	Marie-Pierre
MONT HOU-SUR-CHER	DESLOGES	Gérard
MONT RICHARD-VAL DE CHER	PORCHER	BASTIEN
NOYERS-SUR-CHER	DAIRE	Joël
OISLY	BOSSARD	CHARLOTTE
PONT LEVOY	PREAUD	Luc
POUILLE	AUBERT	Philippe
ROUGEOU	JULIEN-LEFEBVRE	Christine
SAINT-AIGNAN	DEFFIE	BENOIT
SAINT-GEORGES-SUR-CHER	JOUY	HERVE
SAINT-JULIEN-DE-CHEDON	RAYMOND	Fabrice
SASSAY	CHARLES-GUIMPIED	Jean-Pierre
SASSAY	GASCHET	GERALD
SEIGY	BARAT	CLAUDE
SEIGY	NONET	JEAN-PHILIPPE
SELLES-SUR-CHER	DOUSSAUD	Guy
SONGS-EN-SOLOGNE	LAURENT	Christophe
SONGS-EN-SOLOGNE	JOUSSELIN	Dany
SAINT-ROMAIN-SUR-CHER	LOUSTALOT née MORET	Sylvie
THESEE	CHARLUTEAU	Daniel
VALLIERES-LES-GRANDES	METIVIER	FABIEN
VALLIERES-LES-GRANDES	THIBAUT	FARAH

Accusé de réception en préfecture
041-200072064-20260608-2026-0126
Date de télétransmission : 12/06/2026
Date de réception préfecture : 12/06/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 8 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six, le 8 juin à 18 h 00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes VAL DE CHER-CONTROIS s'est réuni en session ordinaire, au siège de la Communauté de communes, sous la Présidence de Monsieur PAOLETTI Jacques, le Président.

Etaient présents : Les délégués des communes de :

ANGE	BLONDEAU Patrice	MONTHOU-SUR/CHER	MARINIER Jean-François CHMIEL Katia
CHATEAUVIEUX	SAUX Christian	MONTRICHARD-VAL-DE-CHER	HENAULT Damien FORTIER Marie GAGNEUX Jean-Claude

CHATILLON/CHER	-----	NOYERS/CHER	BOUHIER Sylvie
CHEMERY	BACHATENE Nacéra	OISLY	GOMES RECCHIA Cécile
CHISSAY-EN-TOURAINE	TROTIGNON Yannick	PONTLEVOY	BERTHAULT Jean-Louis OLIVIER Christine
	VERRIER Julien	POUILLE	ALBERT Laurent
CHOUSSY	CHEREL Bérengère	ROUGEOU	JULIEN LEFEBVRE Christine CARNAT Eric
	GOSSEAU Thierry	SAINT-AIGNAN	-----
LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	PEAN-NORQUET Elodie	SAINT-GEORGES/CHER	PINGUET Christophe PAOLETTI Jacques
	COLLIN Guillaume		-----
	MICHOT Karine	SAINT-JULIEN-DE-CHEDON	VAILLANT Dominique
	AUDIANE Séverine	SAINT-ROMAIN/CHER	HOURLY Vincent (suppléant) TROTIGNON Michel LOUSTALOT Sylvie
	-----	SASSAY	CHARLES-GUIMPIED Jean-Pierre BAUMERT Christelle
COUDDES	RABUSSEAU Jean-Pierre	SEIGY	CAIL Evelyne
COUFFY	FLACHAT Bruno	SELLES/CHER	COCHETON Stella GAUTHIER Michèle DOUSSAUD Guy
FAVEROLLES/CHER	RACAULT Olivier AUGÉ Elisabeth		VRAIN Cécile
FRESNES	BELTRAN Raphaël BADIER Christelle	SOINGS-EN-SOLOGNE	PICHON Lionel GÉNERO Maryline
GY-EN-SOLOGNE	-----	THESEE	-----
LASSAY/CROISNE	MARINO Cécile		PAVONE Sylvie
MAREUIL/CHER	GOINEAU Annick	VALLIERES-LES-GRANDES	METIVIER Fabien
MEHERS	SALLIOT David		
MEUSNES	BEAU Marie-Pierre SINSON Daniel		

Etaient absents excusé(s) :

Les délégué(e)s des Communes de : CHATILLON/CHER : M. POMA Alain – LE CONTROIS-EN-SOLOGNE : M. BRAULT Jean-Luc - M. LELARGE Antoine - Mme DUISIT Anne-Sophie – GY-EN-SOLOGNE : M. BAILLIEUL Franck – MAREUIL/CHER : M. DUPONT Daniel – MONTRICHARD-VAL-DE-CHER : M. PERCEVAULT Christophe – NOYERS/CHER : M. SARTORI Philippe – SAINT-AIGNAN : Mme GOMES Zita – SAINT-GEORGES/CHER : Mme MARTIN Sabine – SAINT-JULIEN-DE-CHEDON : M. RAYMOND Fabrice – THESEE : M. CHARLUTEAU Daniel –

Absent(e)s ayant donné procuration : M. POMA Alain à Mme BACHATENE Nacéra - M. BAILLIEUL Franck à Mme MARINO Cécile - M. LELARGE Antoine à Mme PEAN-NORQUET Elodie - Mme DUISIT Anne-Sophie à Mme MICHOT Karine - M. DUPONT Daniel à Mme GOINEAU Annick – M. SARTORI Philippe à Mme BOUHIER Sylvie – Mme GOMES Zita à M. CARNAT Eric – Mme MARTIN Sabine à M. VAILLANT Dominique – M. CHARLUTEAU Daniel à Mme PAVONE Sylvie -

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

N°8J26-6

CREATION ET COMPOSITION DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT)

Le Président rappelle au Conseil que suivant l'article 1609 nonies C IV du Code Général des Impôts, la Communauté de Communes Val de Cher-Controis soumise au régime fiscal de la Taxe Professionnelle Unique – TPU – et les communes membres ont l'obligation de créer une commission locale chargée d'évaluer les transferts de charges (CLECT). Elle doit être constituée après chaque renouvellement des conseils municipaux.

Et de la publication/notification le

Cette Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) est uniquement chargée de procéder à l'évaluation du montant de la totalité de la charge financière transférée et correspondant aux compétences dévolues à l'EPCI

Elle est composée de membres des conseils municipaux des communes membres, chaque Conseil municipal disposant d'au moins un représentant.

Le Président propose au Conseil de déterminer sa composition.

Vu l'article 1609 nonies C IV du Code Général des Impôts,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Approuve** la création d'une commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT).
- **Fixe** le nombre de membres de la CLECT à 33 soit un membre par commune.
- **De solliciter** les communes membres de de la Communauté de commune Val de Cher-Controis, en vue de leur demander de désigner leur représentant au sein de la CLECT.
- **Autorise** Monsieur le Président ou son représentant à signer toute pièce inhérence à cette décision

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 9 juin 2026

Le Président
Jacques PIAOLETTI

Communauté de Communes
Val-de-Cher-Controis
ZI des Barrelliers
15A rue des
Entrepreneurs
41700 CONTROIS EN SOLOGNE

Accusé de réception en préfecture
Date de réception par le Président
Date de télétransmission : 12/06/2026
Compte tenu de la réception à la Préfecture

Et de la publication/notification le **12 JUIN 2026**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 8 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six, le 8 juin à 18 h 00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes VAL DE CHER-CONTROIS s'est réuni en session ordinaire, au siège de la Communauté de communes, sous la Présidence de Monsieur PAOLETTI Jacques, le Président.

Etalent présents : Les délégués des communes de :

ANGE	BLONDEAU Patrice	MONTHOU-SUR/CHER	MARINIER Jean-François CHMIEL Katia
CHATEAUVIEUX	SAUX Christian	MONTRICHARD-VAL-DE-CHER	HENAUULT Damien FORTIER Marie GAGNEUX Jean-Claude
			—
		NOYERS/CHER	BOUHIER Sylvie
CHATILLON/CHER	—	OISLY	GOMES RECCHIA Cécile
CHEMERY	BACHATENE Nacéra	PONTLEVOY	BERTHAULT Jean-Louis OLIVIER Christine
CHISSAY-EN-TOURAINE	TROTIGNON Yannick	POUILLE	ALBERT Laurent
	VERRIER Julien	ROUGEOU	JULIEN LEFEBVRE Christine CARNAT Eric
CHOUSSY	CHEREL Bérengère	SAINT-AIGNAN	—
LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	GOSSEAU Thierry	SAINT-GEORGES/CHER	PINGUET Christophe PAOLETTI Jacques
	PEAN-NORQUET Elodie		—
	COLLIN Guillaume		VAILLANT Dominique
	MICHOT Karine	SAINT-JULIEN-DE-CHEDON	HOURLY Vincent (suppléant)
	AUDIANE Séverine	SAINT-ROMAIN/CHER	TROTIGNON Michel LOUSTALOT Sylvie
	—	SASSAY	CHARLES-GUIMPIED Jean-Pierre BAUMERT Christelle
COUDDES	RABUSSEAU Jean-Pierre	SEIGY	CAIL Evelyne
COUFFY	FLACHAT Bruno	SELLES/CHER	COCHETON Stella GAUTHIER Michèle DOUSSAUD Guy
FAVEROLLES/CHER	RACAUULT Olivier		—
	AUGÉ Elisabeth		VRAIN Cécile
FRESNES	BELTRAN Raphaël	SOINGS-EN-SOLOGNE	PICHON Lionel GÉNERO Maryline
GY-EN-SOLOGNE	BADIER Christelle		—
LASSAY/CROISNE	MARINO Cécile	THESEE	PAVONE Sylvie
MAREUIL/CHER	—	VALLIERES-LES-GRANDES	METIVIER Fabien
MEHERS	GOINEAU Annick		
MEUSNES	SALLIOT David		
	BEAU Marie-Pierre		
	SINSON Daniel		

Etalent absents excusé(e)s :

Les délégué(e)s des Communes de : CHATILLON/CHER : M. POMA Alain – LE CONTROIS-EN-SOLOGNE : M. BRAULT Jean-Luc – M. LELARGE Antoine – Mme DUISIT Anne-Sophie – GY-EN-SOLOGNE : M. BAILLIEUL Franck – MAREUIL/CHER : M. DUPONT Daniel – MONTRICHARD-VAL-DE-CHER : M. PERCEVAULT Christophe – NOYERS/CHER : M. SARTORI Philippe – SAINT-AIGNAN : Mme GOMES Zita – SAINT-GEORGES/CHER : Mme MARTIN Sabine – SAINT-JULIEN-DE-CHEDON : M. RAYMOND Fabrice – THESEE : M. CHARLUTEAU Daniel –

Absent(e)s ayant donné procuration : M. POMA Alain à Mme BACHATENE Nacéra – M. BAILLIEUL Franck à Mme MARINO Cécile – M. LELARGE Antoine à Mme PEAN-NORQUET Elodie – Mme DUISIT Anne-Sophie à Mme MICHOT Karine – M. DUPONT Daniel à Mme GOINEAU Annick – M. SARTORI Philippe à Mme BOUHIER Sylvie – Mme GOMES Zita à M. CARNAT Eric – Mme MARTIN Sabine à M. VAILLANT Dominique – M. CHARLUTEAU Daniel à Mme PAVONE Sylvie –

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

N°8J26-6b

CREATION ET COMPOSITION DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT)

Le Président rappelle au Conseil que suivant l'article 1609 nonies C IV du Code Général des Impôts, la Communauté de Communes Val de Cher-Controis soumise au régime fiscal de la Taxe Professionnelle Unique – TPU – et les communes membres ont l'obligation de créer une commission locale chargée d'évaluer les transferts de charges (CLECT). Elle doit être constituée après chaque renouvellement des conseils municipaux.

Et de la publication/notification le

Cette Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) est uniquement chargée de procéder à l'évaluation du montant de la totalité de la charge financière transférée et correspondant aux compétences dévolues à l'EPCI

Elle est composée de membres des conseils municipaux des communes membres, chaque Conseil municipal disposant d'au moins un représentant.

Le Président propose au Conseil de déterminer sa composition.

Vu l'article 1609 nonies C IV du Code Général des Impôts,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **Approuve** la création d'une commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT).
- **Fixe** le nombre de membres de la CLECT à 66 soit un membre titulaire et un membre suppléant par commune.
- **De solliciter** les communes membres de la Communauté de commune Val de Cher-Controis, en vue de leur demander de désigner leur représentant au sein de la CLECT.
- **Autorise** Monsieur le Président ou son représentant à signer toute pièce inhérente à cette décision

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 16 juin 2026

Le Président
Jacques PAOLETTI

ZI des Barrelliers
15A rue des
Entrepreneurs
41100 CONTROIS EN SOLOGNE

Accusé de réception en préfecture
Orléans, le 17/06/2026
Date de télétransmission : 17/06/2026
Date de réception en préfecture : 17/06/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 8 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six, le 8 juin à 18 h 00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes VAL DE CHER-CONTROIS s'est réuni en session ordinaire, au siège de la Communauté de communes, sous la Présidence de Monsieur PAOLETTI Jacques, le Président.

Étaient présents : Les délégués des communes de :

ANGE	BLONDEAU Patrice	MONTHOU-SUR/CHER	MARINIER Jean-François CHMIEL Katia
CHATEAUVIEUX	SAUX Christian	MONTRICHARD-VAL-DE-CHER	HENAUULT Damien FORTIER Marie GAGNEUX Jean-Claude
			—
		NOYERS/CHER	BOUHIER Sylvie
CHATILLON/CHER	—	OISLY	GOMES RECCHIA Cécile
CHEMERY	BACHATENE Nacéra	PONTLEVOY	BERTHAULT Jean-Louis OLIVIER Christine
	TROTIGNON Yannick		—
CHISSAY-EN-TOURAINE	VERRIER Julien	POUILLE	ALBERT Laurent
	CHEREL Bérengère	ROUGEOU	JULIEN LEFEBVRE Christine CARNAT Eric
		SAINT-AIGNAN	—
CHOUSSY	GOSSEAU Thierry	—	PINGUET Christophe
LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	PEAN-NORQUET Elodie	SAINT-GEORGES/CHER	PAOLETTI Jacques —
	COLLIN Guillaume		VAILLANT Dominique
	MICHOT Karine		HOURY Vincent (suppléant)
	—	SAINT-JULIEN-DE-CHEDON	TROTIGNON Michel
	AUDIANE Séverine	SAINT-ROMAIN/CHER	LOUSTALOT Sylvie
	—	SASSAY	CHARLES-GUIMPIED Jean-Pierre BAUMERT Christelle
COUDES	RABUSSEAU Jean-Pierre	SEIGY	CAIL Evelyne
COUFFY	FLACHAT Bruno	SELLES/CHER	COCHETON Stella GAUTHIER Michèle DOUSSAUD Guy
FAVEROLLES/CHER	RACAULT Olivier		VRAIN Cécile
	AUGÉ Elisabeth		PICHON Lionnel
FRESNES	BELTRAN Raphaël	SOINGS-EN-SOLOGNE	GENÉRO Maryline
GY-EN-SOLOGNE	—	THESEE	—
LASSAY/CROISNE	MARINO Cécile		PAVONE Sylvie
MAREUIL/CHER	—	VALLIERES-LES-GRANDES	METIVIER Fabien
	GOINEAU Annick		
MEHERS	SALLIOT David		
MEUSNES	BEAU Marie-Pierre		
	SINSON Daniel		

Étaient absents excusé(e)s :

Les délégué(e)s des Communes de : CHATILLON/CHER : M. POMA Alain – LE CONTROIS-EN-SOLOGNE : M. BRAULT Jean-Luc - M. LELARGE Antoine - Mme DUISIT Anne-Sophie – GY-EN-SOLOGNE : M. BAILLIEUL Franck – MAREUIL/CHER : M. DUPONT Daniel – MONTRICHARD-VAL-DE-CHER : M. PERCEVAULT Christophe – NOYERS/CHER : M. SARTORI Philippe – SAINT-AIGNAN : Mme GOMES Zita – SAINT-GEORGES/CHER : Mme MARTIN Sabine – SAINT-JULIEN-DE-CHEDON : M. RAYMOND Fabrice – THESEE : M. CHARLUTEAU Daniel –

Absent(e)s ayant donné procuration : M. POMA Alain à Mme BACHATENE Nacéra - M. BAILLIEUL Franck à Mme MARINO Cécile - M. LELARGE Antoine à Mme PEAN-NORQUET Elodie - Mme DUISIT Anne-Sophie à Mme MICHOT Karine - M. DUPONT Daniel à M. GOINEAU Annick – M. SARTORI Philippe à Mme BOUHIER Sylvie – Mme GOMES Zita à M. CARNAT Eric – Mme MARTIN Sabine à M. VAILLANT Dominique – M. CHARLUTEAU Daniel à Mme PAVONE Sylvie -

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

N°8J26-8

APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'article 205 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 qui prévoit la généralisation du CFU au plus tard pour les comptes de l'exercice budgétaire 2026,

Et de la publication/notification le

Vu le budget primitif et les décisions modificatives de la communauté de communes de l'exercice 2025

Vu le Compte financier unique 2025 de la communauté de communes,

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 synthétiques et des taux des 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 simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant que Madame Stella COCHETON, Vice-présidente aux Finances, a été désignée pour présider la séance lors de l'adoption du compte administratif,

Considérant que Monsieur Jacques PAOLETTI, le Président, s'est retiré de la séance lors du vote relatif à l'adoption du compte financier unique 2025,

Considérant l'avis favorable de la commission des Finances du 11 mai 2026,

Après présentation par Madame Stella COCHETON, Vice-présidente aux Finances, des écritures du compte financier unique de la Communauté de Communes Val de Cher-Controis.

Le Conseil communautaire, **après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **Approuve le Compte Financier Unique 2025 des budgets suivants :**

* Le budget principal (06700) et les budgets annexes Village artisans (06705), Bâtiment relais (06710), Locaux commerciaux (06712), Gendarmerie (06715), Maison de santé (06718), Gemapi (06720), votés par opérations.

* Les budgets annexes Eau potable (06721), assainissement collectif (06722), SPANC (06701) et ZA Doulain (06703), ZA Grand Mont-barreliers (06704), ZA Selles sur Cher (06708), ZA Grille du midi (06709), Aménagement de zones (06715), Lotissement St Aignan (067016), lotissement de noyers (06717); votés par chapitre.

- **Donne pouvoir à Monsieur le Président ou son représentant pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,**

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 9 juin 2026

Le Président

Jacques PAOLETTI



Certifié exécutoire par le Président
Accusé de réception par la Préfecture
04-200072604-20260606-025-0-DL
Date de télétransmission : 12/06/2026
Date de réception préfecture : 12/06/2026



VAL DE CHER
CONTROIS
Territoire de progrès

Compte Financier Unique

Rapport au Conseil communautaire du 8 juin 2026

Note brève et synthétique

Table des matières

Préambule	3
Fonctionnement	4
Les recettes de fonctionnement.....	4
Les dépenses de fonctionnement	5
Investissement	6
LES RESULTATS 2025.....	7
2/ LES BUDGETS ANNEXES	7
Développement économique	7
Village artisans (067-05)	7
Bâtiment relais.....	8
Locaux commerciaux	9
Les budgets annexes aménagement de zones	9
Environnement	10
Service Public Assainissement collectif (SPANC).....	10
Gestion des Milieux Aquatiques et Préventions des Inondations (GEMAPI).....	10
Eau potable et Assainissement collectif	11
Eau potable (06721)	11
Assainissement collectif (06722).....	12
Autres	12
Gendarmeries	12
Maisons de santé	13

Conformément à l'article 107 de la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi NOTRe), et au Code Général des Collectivités Territoriales une « présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles » est jointe au compte financier unique afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

La présente note répond à cette obligation pour la Communauté de Communes Val de Cher Controis.

Préambule

L'exercice 2025 est marqué par la prise des compétences Eau potable et Assainissement collectif. Ces dernières sont retracées dans des budgets annexes, et sont des services publics à caractère industriel et commercial (SPIC), tout comme le budget service public assainissement non collectif (SPANC). Ils se financent par les redevances usagers. Pour l'analyse des ratios consolidés, il est donc fait mention d'indicateurs hors budgets SPIC.

Le Compte Financier Unique 2025 consolidé, tous budgets confondus, s'élève à **63 790 735 €** en dépenses et **72 892 225 €** en recettes. Le résultat de clôture (en intégrant le résultat de l'exercice précédent) est de 12 361 084,61 € (6 408 270 € hors budgets annexes SPIC*).

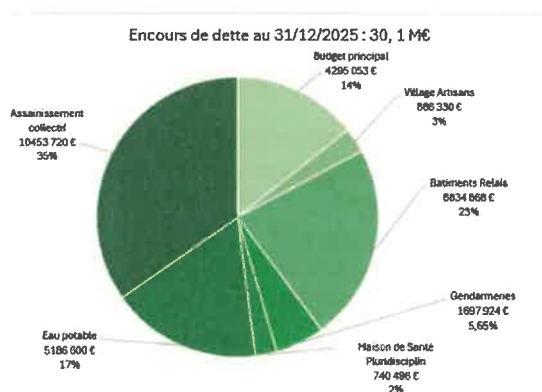
	TOTAL	TOTAL hors budget SPIC *
Dépenses d'investissement	23 225 565	14 982 504
dépenses réelles	19 813 224	12 709 762
dépenses d'ordre	3 412 341	2 272 741
Recettes d'investissement	26 901 143	15 239 352
recettes réelles	19 221 575	10 913 865
recettes ordre	7 679 569	4 325 487
Dépenses de fonctionnement	40 565 170	34 868 308
dépenses réelles	33 313 846	30 973 681
dépenses d'ordre	7 251 325	3 894 628
Recettes de fonctionnement	45 991 082	37 775 179
recettes réelles	43 025 695	35 949 391
recettes ordre	2 965 387	1 825 787
DEPENSES	63 790 735	49 850 812
RECETTES	72 892 225	53 014 531
Résultat exercice	9 101 490	3 163 719
Invest / Reprise résultat N-1	-8 834 050	-8 830 106
Fct /Reprise résultat N-1	12 093 645	12 074 658
RESULTAT DE CLOTURE	12 361 085	6 408 270

* budgets SPIC : SPANC, Eau potable, Assainissement collectif

Le niveau d'investissement global (budget principal et annexes – opérations réelles) est de **19,8 M€** (12,7 M€ hors budgets SPIC*).

Les ratios financiers hors SPIC sont stables, le **délai de désendettement** est de 3 années et la **capacité d'autofinancement nette** est de 5,6 M€.

L'encours de dette au 31/12/2025 est de 30,1 M€ (14,4 M€ hors Eau/Assainissement) et est constitué ainsi :



1. BUDGET PRINCIPAL

Les soldes de gestion 2021-2025 sont stables. La capacité d'autofinancement nette est de 3,4 M€ en 2025. La capacité de désendettement est de 1 année.

	Moyenne 21-25	2021	2022	2023	2024	2025
Produits de gestion	30 867	28 289	29 432	31 477	31 968	33 168
Charges de gestion	26 293	21 443	26 100	27 154	27 844	28 923
EBF	4 574	6 847	3 332	4 323	4 124	4 245
Interets de la dette	141	129	155	147	180	96
solde opérations gestion	432	2 210	6	22	1	-80
CAF Brute	4 001	4 508	3 171	4 154	3 944	4 229
Capital de la dette	863	778	874	868	941	856
CAF nette	3 138	3 730	2 297	3 286	3 003	3 373
Encours de la dette	6 064	7 785	6 945	6 078	5 218	4 295
CAF brute / RRF (taux de CAF)	13%	16%	11%	13%	12%	13%
Encours / CAF	1,2	0,2	2,2	1,5	1,3	1,0
Encours / RRF	20%	27%	24%	19%	16%	13%

Fonctionnement

Les recettes de fonctionnement

RECETTES DE FONCTIONNEMENT Budget principal	CA2024	Budget 2025	CA 2025	% réalisé * 2025	évol CA24/ CA25
Recettes des compétences et de l'administration générale	3 345 769	2 697 590	3 552 638	132%	6%
Fiscalité	24 701 035	25 755 194	25 341 864	98%	3%
Dotations de l'Etat (DGF, allocations comensatrices, FCTVA, DCRTP)	4 492 194	4 539 409	4 523 249	100%	1%
Résultats N-1	0	6 952 792	0	0%	
Autres recettes	38 272	0	83 429		118%
Opération d'ordre (amortissements)	43 774	52 500	50 512	96%	15%
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT	32 621 044	39 997 485	33 551 693	84%	2,9%
<i>dont recettes réelles de fonctionnement</i>	<i>32 577 270</i>	<i>39 944 985</i>	<i>33 501 181</i>	<i>84%</i>	<i>2,8%</i>

Les **recettes fiscales** 2025 s'élèvent à 25 341 864 (2024 : 24 701 035 € ; à partir de mi-2024 la taxe Gemapi a été perçue directement sur le budget annexe, jusqu'alors elle était perçue sur le budget principal puis reversée au budget annexe).

Elles sont composées de :

- Produit de TH/TFNB/CFE/TFB : 6 296 292 € (- 172 761€ par rapport à 2024)
- Taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM) : 637 124 € (- 237 035€)
- Imposition Forfaitaire sur les Entreprises de Réseaux (IFER) : 1 847 338 € (+ 61 368 €)
- La fraction de TVA au titre de la compensation de la CVAE et de la TFFB/TH : 8 222 659 € (+ 86 971 €)
- Le fonds de péréquation intercommunal (FPIC) : 473 059 €. Pour rappel en 2024, la CCV2C a fait le choix, par délibération de septembre 2024, d'allouer l'ensemble du produit du FPIC aux Communes.
- La TEOM : 6 756 528 € (+ 173 461 €).
- La taxe de séjour : 911 569 € (+ 502 143 €). En 2025, le produit perçu intègre des régularisations de 2022 à 2024 sur les taxes de séjour collectées par les plateformes.

En 2025, les taux ont été diminués afin de limiter l'impact pour le contribuable de l'adhésion à l'établissement Public Foncier (EPF). En effet, la taxe spéciale d'équipement (TSE) est perçue au profit des établissements publics en addition de 2 taxes foncières : TH résidences secondaires et autres meublés non affectés à la résidence principale (THRS) et cotisation foncière des entreprises (CFE). Les taux 2025 sont les suivants :

- Contribution foncière : 23,62 %
- Taxe foncière bâtie : 1,45 %
- Taxe foncière non bâtie : 2,41 %
- Taxe habitation sur résidence secondaire : 9,13 %

Les **dotations d'Etat** s'élèvent à 4 523 249 € soit + 1% par rapport à 2024.

La Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) est de 2 441 086 €. Elle est composée de la dotation d'intercommunalité (1 042 851 €) et de la dotation de compensation des EPCI (1 398 235 €).

2021	2022	2023	2024	2025
2 318 827	2 271 383	2 278 163	2 360 459	2 441 086
	-47 444	6 780	82 296	80 627
	-2,0%	0,3%	3,6%	3,4%

Les allocations compensatrices sont de 2 077 195 € (2 041 685 € en 2024).

Une recette de FCTVA a été perçue à hauteur de 4 720 €.

A compter de 2025, la CCV2C ne perçoit plus de DC RTP (20 890 € en 2024).

Les **autres recettes** sont constituées des recettes des partenaires (CAF, Préfecture, Région, Département), de ventes de biens, et des produits des services, elles s'élèvent à 3 552 638 € en 2025 soit + 6 % par rapport à 2024. L'évolution de ces dernières est à analyser sur plusieurs exercices, en effet, la pratique des rattachements de recettes entre 2024 et 2025 a pu évoluer. Enfin, des intérêts sur le placement du produit des ventes sont de 80 426 €.

Les dépenses de fonctionnement

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT Budget principal	CA 2024	Budget 2025	CA 2025	% réalisé ° 2025	évol CA24/ CA25
Charges de personnel	3 984 231	4 800 000	4 695 875	98%	18%
Charges des compétences et de l'administration générale	8 999 282	11 855 289	8 912 535	75%	-1%
Sous total dépenses des compétences	12 983 513	16 655 289	13 608 410	82%	5%
Attribution de compensation (AC)	6 064 878	5 800 000	5 914 878	102%	-2%
Fonds national de garantie individuelle de ressources (FNGIR)	1 722 886	1 722 883	1 722 886	100%	0%
Reversement de la TEOM	6 572 415	6 726 904	6 726 903	100%	2%
Reversement de la taxe de séjour	403 318	1 010 100	935 808	93%	132%
Degrevement fiscaux	85 576	70 000	459	1%	-99%
Sous total reversement fiscalité	14 849 072	15 329 887	15 300 935	100%	3%
Remboursement des intérêts de la dette et frais financiers	179 984	168 000	95 827	57%	-47%
Autres dépenses de fonctionnement - divers	11 801	31 500	13 778	44%	17%
Sous total opérations financières	191 785	199 500	109 604	55%	-43%
Opération d'ordre (amortissement, virement section)	1 852 801	7 812 809	1 653 253	21%	-11%
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	29 877 171	39 997 485	30 672 202	77%	2,7%
<i>dont dépenses réelles de fonctionnement</i>	<i>28 024 370</i>	<i>32 184 676</i>	<i>29 018 949</i>	<i>90%</i>	<i>3,5%</i>

Le reversement de fiscalité : il s'élève à 15 300 935 € et comprend le Fonds National de Garantie Individuelle des Ressources (FNGIR) ; les attributions de compensation versées aux

Communes, les reversements de fiscalité du fait de dégrèvements et le versement de taxes au SMIEEOM et à l'Office du tourisme.

Les dépenses de personnel s'élèvent à 4 695 875 € soit 18 % des dépenses de fonctionnement. L'évolution par rapport à 2024 (+ 711 644 €) s'explique par l'intégration de la compétence Eau/Assainissement (prise en charge sur le budget principal et refacturée aux budgets annexes) et de la piscine de Saint-Aignan ; l'augmentation du taux de cotisation patronale CNRACL et des recrutements des saisonniers au titre de l'enfance jeunesse.

Les dépenses des compétences et de l'administration générale sont de 8 912 535 € soit – 2% (- 200 K€) par rapport à 2024 mais suite à des pratiques différentes sur les rattachements de charges sur les 2 derniers exercices, il convient d'analyser les évolutions sur plusieurs exercices.

Ces dépenses sont constituées :

- Des dépenses courantes : entretien des bâtiments (eau, électricité, petits travaux, réseaux, taxes foncières...), contrats de prestations de services ; délégation de service public petite enfance, refacturation mise à disposition par les Communes, ...

2021	2022	2023	2024	2025	Moyenne 21-25
3 194 061	3 604 614	3 348 211	4 418 168	4 216 116,93	3 756 234
	410 554	-256 403	1 069 956	-202 051	
	13%	-7%	32%	-5%	

- Des subventions versées : aux entreprises, aux associations, aux partenaires, DSP piscines et les subventions d'équilibres versées aux budgets annexes.

2021	2022	2023	2024	2025	Moyenne 21-25
1 401 135	4 394 510	5 615 121	4 592 194	4 442 398	4 089 072
	2 993 375	1 220 610	-1 022 927	-149 796	
	214%	28%	-18%	-3%	

Enfin, les Intérêts de la dette du budget principal s'élèvent à 95 827 €.

Investissement

BUDGET PRINCIPAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT	CA 2024	Budget 2025	CA 2025	% réalisé* 2025	évol CA24/ CA25
Dépenses des compétences et de l'administration générale	6 559 313	19 761 117	7 567 708	38%	15,4%
Avances aux budgets annexes	0	424 070	388 785	92%	
Remboursement capital de la dette	941 029	866 000	856 196	99%	-9,0%
Divers (annulation titres sur exercice antérieurs, ...)	291 414				-100,0%
Résultats N-1		2 357 443		0%	
Opérations d'ordre (amortissement)	43 774	472 500	465 724	99%	963,9%
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT	7 835 530	23 881 129	9 278 413	39%	18,4%
dont dépenses réelles d'investissement	7 791 756	21 051 187	8 812 689	42%	13,1%

BUDGET PRINCIPAL RECETTES D'INVESTISSEMENT	CA2024	Budget 2025	CA 2025	% réalisé ° 2025	évol CA24/ CA25
Recettes des compétences et de l'administration générale	2 476 587	6 436 427	2 490 223	39%	0,6%
FCTVA	980 190	1 000 000	895 377	90%	-8,7%
Remboursement des avances des budgets annexes			30 500		
Affectation résultats N-1	3 676 738	5 548 572	5 548 572	100%	50,9%
Recours à l'emprunt	0	2 663 321	0	0%	
Opérations d'ordre (amortissement, virement section)	1 852 801	8 232 809	2 068 465	25%	11,6%
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT	9 000 715,34	23 881 129	11 033 137	46%	22,6%
dont recettes réelles d'investissement hors emprunt	7 147 915	12 984 999	8 984 672	69%	25,4%

Le budget principal porte les investissements relatifs à nos services publics. Les investissements à caractère économique, qui sont en principe financés par les usagers, les locataires ou les acquéreurs, figurent aux budgets annexes ; il s'agit des bâtiments relais, aménagements de zones, gendarmeries, maisons de santé pluridisciplinaires.

Les dépenses d'équipement c'est-à-dire les dépenses liées au projet portés par la CCV2C et les subventions versées sont de 7 567 708 €. Les principales dépenses sont :

- Cœur de France à vélo : 2 206 777 € (subventions perçues : 2 034 377 €)
- Les fonds de concours aux Communes dans le cadre du pacte fiscal et financier : 746 696 €
- Le Siege communautaire : 1 646 739 €
- Le Dojo communautaire : 920 432 € (subventions perçues : 97 629 €)
- Locaux Stade de rugby de Chissay : 370 690 € (subventions perçues : 30 000 €)
- Dispositif Amélioration de l'Habitat : 271 911 €
- Soutien aux entreprises (aides mobilières et immobilières) : 99 484 €

Le capital de la dette s'élève à 856 196 €. Fin 2025, l'encours de dette est de 4 295 052,96 €. La recette de FCTVA est de 895 677 €.

Les opérations d'ordre s'élèvent à 2 068 465 € en recettes et 465 724 € en dépenses, il s'agit des amortissements des dépenses d'investissement et des subventions reçues ; des écritures liées à des ventes ainsi que des remboursements d'avances sur marchés.

LES RESULTATS 2025

Après intégration du résultat 2024, le résultat de clôture de l'exercice 2025 s'élève à 9 229 564,76 € (pour rappel, la prévision de résultat intégrée dans la prospective lors des OB 2026 était de 9,9 M€).

2/ LES BUDGETS ANNEXES

Développement économique

Village artisans (067-05)

Dépenses d'investissement	181 678
dépenses réelles	166 831
dépenses d'ordre	14 847
Recettes d'investissement	80 052
recettes réelles	0
recettes ordre	80 052
Dépenses de fonctionnement	152 580
dépenses réelles	72 528
dépenses d'ordre	80 052
Recettes de fonctionnement	152 580
recettes réelles	137 733
recettes ordre	14 847
DEPENSES	334 258
RECETTES	232 632
Résultat exercice	-101 626
Invest / Reprise résultat N-I	580 869
Fct /Reprise résultat N-I	0
RESULTAT DE CLOTURE	479 242,47

Les dépenses d'investissement s'élèvent à 166 831 € et correspondent au remboursement du capital de la dette.

Les charges de dépenses courantes (assurances, réseaux, ...) s'élèvent à 37 132 € et les intérêts de la dette à 35 395 €.

Les recettes sont principalement : les loyers de 63 057 € et une subvention d'équilibre du budget principal à hauteur de 69 861 €.

Bâtiment relais

Dépenses d'investissement	3 564 537
dépenses réelles	3 483 031
dépenses d'ordre	81 506
Recettes d'investissement	1 898 356
recettes réelles	1 493 105
recettes ordre	405 250
Dépenses de fonctionnement	980 597
dépenses réelles	607 088
dépenses d'ordre	373 509
Recettes de fonctionnement	980 597
recettes réelles	930 833
recettes ordre	49 764
DEPENSES	4 545 134
RECETTES	2 878 953
Résultat exercice	-1 666 181
Invest / Reprise résultat N-I	-4 134 121
Fct /Reprise résultat N-I	0
RESULTAT DE CLOTURE	-5 800 302,80

Investissement : Les opérations portées sur ce budget sont : le bâtiment 3 cellules St Georges sur Cher (155 866 €) ; Agorae (2 697 506 €) et des réserves foncières (171 000 €).

Le remboursement du capital de la dette est de 403 634 €.

Une prime CEE rénovation Energie sur le bâtiment Pepette a été perçue à hauteur de 150 304 €. Une subvention du fonds vert a été perçue de 51 170 € pour Agorae.

Un emprunt de 1 M€ a été réalisé sur le projet Agorae soit un encours de dette au 31/12/2025 de 6 834 667,72 €.

Fonctionnement : Les charges de dépenses courantes (assurances réseaux, taxes foncières,...) s'élèvent à 189 769 € et les intérêts de la dette à 63 913.02 €. En 2025, une provision pour risque a été réalisée à hauteur de 345 600 €. Les produits de gestion sont de 657 232 €. Un bâtiment, situé à Saint Aignan, a été vendu pour 150 000 €. Le budget principal a versé une subvention d'équilibre à hauteur de 91 033 €.

Locaux commerciaux

Dépenses d'investissement	25 941
dépenses réelles	13 980
dépenses d'ordre	11 961
Recettes d'investissement	44 052
recettes réelles	2 032
recettes ordre	42 020
Dépenses de fonctionnement	55 011
dépenses réelles	12 991
dépenses d'ordre	42 020
Recettes de fonctionnement	55 011
recettes réelles	43 050
recettes ordre	11 961
DEPENSES	80 952
RECETTES	99 063
Résultat exercice	18 111
Invest / Reprise résultat N-I	56 490
Fct /Reprise résultat N-I	0
RESULTAT DE CLOTURE	74 600,93

Ce budget annexe concerne les locaux commerciaux de Monthou-sur-Cher, Pontlevoy, Thenay et Vallières les Grandes. Des travaux électriques ont été réalisés à Vallières (investissement : 13 980 €) et les dépenses courantes (assurances, taxes foncières, eau...) s'élèvent à 12 991 € en fonctionnement. Les dépenses ne sont que partiellement couvertes par les loyers provisionnés perçus à hauteur 23 757 €. Une subvention d'équilibre de 19 291 € du budget principal est nécessaire.

Les budgets annexes aménagement de zones

CHAPITRE LIB	067-03 ZA Doul	067-04 ZA Gd Mt	067-08 ZA Selles	067-09 ZA Gr midi	067-15 Amen zones	067-16 ZA St Al	067-17 ZA Noyers
Dépenses d'investissement	0	0	201 986	0	1 349 113	0	0
dépenses réelles	0	0	0	0	0	0	0
dépenses d'ordre	0	0	201 986	0	1 349 113	0	0
Recettes d'investissement	0	0	272 618	0	1 673 183	0	0
recettes réelles	0	0	0	0	388 785	0	0
recettes ordre	0	0	272 618	0	1 284 398	0	0
Dépenses de fonctionnement	0,00	0,00	272 617,53	0,00	1 673 182,61	0,00	0,00
dépenses réelles	0	0	0	0	388 785	0	0
dépenses d'ordre	0	0	272 618	0	1 284 398	0	0
Recettes de fonctionnement	0,00	0,00	272 617,93	0,00	1 349 112,80	0,00	0,00
recettes réelles	0	0	70 632	0	0	0	0
recettes ordre	0	0	201 986	0	1 349 113	0	0
DEPENSES	0,00	0,00	474 603,06	0,00	3 022 295,26	0,00	0,00
RECETTES	0,00	0,00	545 235,46	0,00	3 022 295,41	0,00	0,00
Résultat exercice	0	0	70 632	0	0	0	0
Invest / Reprise résultat N-I	-1 441 263	-252 013	-266 909	-46 128,09	-324 069,96	0,27	-1,00
Fct /Reprise résultat N-I	1 838 465,56	1 405 945,63	0	46 123,09	427 668	482 975,91	82 382,67
RESULTAT DE CLOTURE	397 202,09	1 153 932,35	-196 277,05	-5,00	103 597,97	482 976,18	82 381,67

Hormis les écritures d'ordre dite de « stock », la vente de 3 parcelles sur Selles sur Cher a été réalisée pour 70 632 € sur le budget annexe ZA Selles et sur le budget annexe Aménagement de zones une régularisation comptable relative au remboursement d'avance du budget principal a été émise.

Environnement

Service Public Assainissement collectif (SPANC)

Dépenses d'investissement	4 571
dépenses réelles	4 571
dépenses d'ordre	0
Recettes d'investissement	20 007
recettes réelles	8 696
recettes ordre	11 311
Dépenses de fonctionnement	98 151
dépenses réelles	86 841
dépenses d'ordre	11 311
Recettes de fonctionnement	71 785
recettes réelles	71 785
recettes ordre	0
DEPENSES	102 722
RECETTES	91 792
Résultat exercice	-10 930
Invest / Reprise résultat N-1	-3 944
Fct /Reprise résultat N-1	18 987
RESULTAT DE CLOTURE	4 112,82

Les dépenses d'investissement correspondent à l'acquisition d'un logiciel pour 2 849 €.

Les dépenses de fonctionnement courantes s'élèvent à 75 811 € dont 60 693 de prestation de service pour la réalisation des contrôles conception, réalisation, vente et contre-visite.

Les charges de personnel représentent 11 029 € et intègrent une régularisation de 2024. Les facturations des contrôles (recettes) représentent 66 490 €.

Le résultat de l'exercice 2025 est déficitaire à – 10 930 €. Après intégration du résultat N-1, le résultat de clôture est de 4 112,82 €.

Gestion des Milieux Aquatiques et Préventions des Inondations (GEMAPI)

Dépenses d'investissement	2 573
dépenses réelles	2 573
dépenses d'ordre	0
Recettes d'investissement	21 792
recettes réelles	0
recettes ordre	21 792
Dépenses de fonctionnement	763 693
dépenses réelles	741 901
dépenses d'ordre	21 792
Recettes de fonctionnement	887 865
recettes réelles	887 865
recettes ordre	0
DEPENSES	766 266
RECETTES	909 657
Résultat exercice	143 391
Invest / Reprise résultat N-1	0
Fct /Reprise résultat N-1	699 880
RESULTAT DE CLOTURE	843 271,45

Investissement : des relevés topographiques sur le bassin tampons de Châteauneuf ont été réalisés (2 573 €).

Fonctionnement : les dépenses sont financées par la taxe sur la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations soit 853 251 € perçus en 2025. En dépenses de fonctionnement, la principale dépense est la contribution versée à l'ensemble des Syndicats soit 703 545 € (à noter : un solde de la contribution syndicale 2024 de 106 223 € a été versé en 2025. Le budget GEMAPI est nécessairement à l'équilibre sans le concours du budget principal ou légèrement excédentaire conformément à la réglementation.

Eau potable et Assainissement collectif

Suite à la prise de compétence Eau et Assainissement, les budgets prennent en compte les éléments suivants :

- Les Syndicats supra-communautaires ne sont pas dans le périmètre du transfert. La Communauté de communes intègre à son périmètre d'intervention les Syndicats intra-communautaires et les Communes.
- La communauté de communes perçoit l'ensemble des redevances de son périmètre. Elle prend en charge les amortissements et les emprunts. Ces éléments ne figurent plus dans les budgets des Syndicats intra-communautaire.
- Les Syndicats disposent de budget propre. Ils exécutent les dépenses et sont financées uniquement par la Communauté de communes via des dotations en fonctionnement et via un remboursement des investissements
- En 2025, des conventions de prise en charge des dépenses des Communes ont été approuvées pour permettre une gestion transitoire du transfert sur certaines dépenses (EDF, assurance, téléphone) lorsque le contrat n'était pas spécifique à la gestion de ces deux compétences. Les Communes ont pris en charge certaines dépenses au cours du 1er trimestre et ont été remboursées par la Communauté de communes.
- Les résultats 2024 des Communes ont été transférés partiellement à la CCV2C conformément aux conventions. Le solde sera versé en 2026.

Eau potable (06721)

Dépenses d'investissement	3 515 208
dépenses réelles	3 231 578
dépenses d'ordre	283 630
Recettes d'investissement	4 703 329
recettes réelles	3 550 590
recettes ordre	1 152 739
Dépenses de fonctionnement	2 215 901
dépenses réelles	1 063 162
dépenses d'ordre	1 152 739
Recettes de fonctionnement	2 807 268
recettes réelles	2 523 638
recettes ordre	283 630
DEPENSES	5 731 109
RECETTES	7 510 597
Résultat exercice	1 779 488
Invest / Reprise résultat N-1	0
Fct /Reprise résultat N-1	0
RESULTAT DE CLOTURE	1 779 488,04

Les investissements s'élèvent à 3 231 577€ et concernent principalement le renouvellement de réseau, réhabilitation d'ouvrage (châteaux d'eau...) et le remboursement du capital de la dette est de 244 185 €.

Des subventions ont été perçues de l'agence de l'eau, de l'Etat (DETR, ...) pour 414 954 €. Le recours à l'emprunt s'élève à 1 000 000 €, il a été contracté sur la base des prévisions de compte administratif de novembre et des incertitudes liées à la première année de clôture d'exercice.

Fonctionnement : les dépenses sont financées par le produit des redevances (1 066 486 €). Elles intègrent principalement les charges à caractères générales (entretiens, analyses, ...) pour 350 344 € ; des charges de personnel pour 655 367 € et le remboursement des intérêts de la dette à 60 776 €.

Les opérations d'ordre (amortissements, virement de section) s'élèvent à 1 436 369 €.

Assainissement collectif (06722)

Dépenses d'investissement	4 723 283
dépenses réelles	3 867 314
dépenses d'ordre	855 969
Recettes d'investissement	6 938 456
recettes réelles	4 745 809
recettes ordre	2 192 647
Dépenses de fonctionnement	3 382 809
dépenses réelles	1 190 162
dépenses d'ordre	2 192 647
Recettes de fonctionnement	5 336 850
recettes réelles	4 480 881
recettes ordre	855 969
DEPENSES	8 106 092
RECETTES	12 275 306
Résultat exercice	4 169 214
Invest / Reprise résultat N-I	0
Fct /Reprise résultat N-I	0
RESULTAT DE CLOTURE	4 169 213,64

Les investissements sur les stations d'épurations et le renouvellement de réseau s'élèvent à 3 020 745 €. Le remboursement du capital de la dette est de 846 560 €.

Des subventions ont été perçues de l'agence de l'eau, de l'Etat (DETR,...) pour 77 743 €.

Le recours à l'emprunt s'élève à 2 000 000 €, il a été contracté sur la base des prévisions de compte administratif de novembre et des incertitudes liées à la première année de clôture d'exercice.

Fonctionnement : les dépenses sont financées par le produit des redevances (1 190 163 €). Elles intègrent principalement les charges à caractères générales (évacuation des boues, entretiens des espaces verts, prestations de service dont marché avec Véolia,...) pour 616 307 € ; des charges de personnel pour 400 991 € et le remboursement des intérêts de la dette pour 172 865 €.

Les opérations d'ordre (amortissements, virement de section) s'élèvent à 3 048 617 €.

Autres

Gendarmeries

Dépenses d'investissement	214 160
dépenses réelles	112 695
dépenses d'ordre	101 465
Recettes d'investissement	94 299
recettes réelles	55 197
recettes ordre	39 102
Dépenses de fonctionnement	94 221
dépenses réelles	39 024
dépenses d'ordre	55 197
Recettes de fonctionnement	276 175
recettes réelles	174 710
recettes ordre	101 465
DEPENSES	308 381
RECETTES	370 475
Résultat exercice	62 094
Invest / Reprise résultat N-I	-39 102
Fct /Reprise résultat N-I	138 424
RESULTAT DE CLOTURE	161 416,07

Investissement : Le remboursement de capital de la dette s'élève à 112 695 €.

Fonctionnement : Les charges de dépenses courantes s'élèvent à 27 686 € (assurances, maintenance) et les intérêts de la dette à 11 337 €. Les produits de gestion sont de 174 710 €. Ce budget annexe est excédentaire.

Maisons de santé

CHAPITRE LIB	067-18 MSP
Dépenses d'investissement	164 103
dépenses réelles	117 963
dépenses d'ordre	46 140
Recettes d'investissement	121 864
recettes réelles	10 074
recettes ordre	111 790
Dépenses de fonctionnement	204 205,16
dépenses réelles	92 415
dépenses d'ordre	111 790
Recettes de fonctionnement	249 526,76
recettes réelles	203 387
recettes ordre	46 140
DEPENSES	368 307,70
RECETTES	371 390,37
Résultat exercice	3 083
Invest / Reprise résultat N-I	-606 414
Fct /Reprise résultat N-I	0
RESULTAT DE CLOTURE	-603 330,98

Investissement : les travaux pour la MSP de Noyers (extension parking) se sont élevées à 48 622 €. Le remboursement de capital de la dette s'élève à 67 228 €.

Fonctionnement : Les charges de dépenses courantes s'élèvent (énergie, assurances, frais télécommunications,...) à 82 074,92 € et les intérêts de la dette à 10 340 €. Les produits de gestion sont de 112 372 €. Le budget principal a versé une subvention d'équilibre à hauteur de 91 014 €.

Annexe : ratios financiers du budget principal

	CA 2024	CA 2025
Dépenses réelles de fonctionnement	28 024 370 €	29 018 949 €
Recettes réelles de fonctionnement	32 577 270 €	33 501 181 €
Encours de dette	5 218 051 €	4 295 053 €
Population totale	48 203	48 057 €
Indicateur de ressources fiscales ou potentiel fiscal par habitant (1)	350 €	380 €
1 Dépenses réelles de fonctionnement / population	581 €	604 €
2 Recettes réelles de fonctionnement / population	676 €	697 €
3 Dépenses d'équipement brut / population	136 €	157 €
4 Encours de dette / population	108 €	89 €
5 DGF / population	48,97	50,80
6 Dépenses de personnel / dépenses réelles de fonctionnement	14,2%	16,2%
7 Dépenses réelles de fonctionnement et remboursement annuel de la dette en capital / recettes réelles de fonctionnement	89%	89%
8 Dépenses d'équipement brut / recettes réelles de fonctionnement	20,1%	22,6%
9 Encours de la dette / recettes réelles de fonctionnement	16%	13%
10 Epargne brute / recettes réelles de fonctionnement (2) (4)	12,5%	12,6%

L'analyse des ratios montre une situation saine avec un encours de la dette en diminution significative. L'augmentation du ratio n°6 s'explique par la prise de compétence Eau potable/Assainissement collectif, le personnel étant pris en charge par le budget principal puis refacturé aux budgets annexes.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 8 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six, le 8 juin à 18 h 00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes VAL DE CHER-CONTROIS s'est réuni en session ordinaire, au siège de la Communauté de communes, sous la Présidence de Monsieur PAOLETTI Jacques, le Président.

Etaient présents : Les délégués des communes de :

ANGE	BLONDEAU Patrice	MONTHOU-SUR/CHER	MARINIER Jean-François CHMIEL Katia
CHATEAUVIEUX	SAUX Christian	MONTRICHARD-VAL-DE-CHER	HENAULT Damien FORTIER Marie GAGNEUX Jean-Claude
CHATILLON/CHER	-----	NOYERS/CHER	----- BOUHIER Sylvie
CHEMERY	BACHATENE Nacéra TROTIGNON Yannick	OISLY	GOMES RECCHIA Cécile
CHISSAY-EN-TOURAINE	VERRIER Julien CHEREL Bérengère	PONTLEVOY	BERTHAULT Jean-Louis OLIVIER Christine
CHOUSSY	GOSSEAU Thierry	POUILLE	ALBERT Laurent
LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	PEAN-NORQUET Elodie COLLIN Guillaume MICHOT Karine ----- AUDIANE Séverine ----- -----	ROUGEOU	JULIEN LEFEBVRE Christine CARNAT Eric
COUDES	RABUSSEAU Jean-Pierre	SAINT-AIGNAN	----- PINGUET Christophe PAOLETTI Jacques
COUFFY	FLACHAT Bruno	SAINT-GEORGES/CHER	----- VAILLANT Dominique
FAVEROLLES/CHER	RACAULT Olivier AUGÉ Elisabeth	SAINT-JULIEN-DE-CHEDON	HOURY Vincent (suppléant)
FRESNES	BELTRAN Raphaël BADIER Christelle	SAINT-ROMAIN/CHER	TROTIGNON Michel LOUSTALOT Sylvie
GY-EN-SOLOGNE	-----	SASSAY	CHARLES-GUIMPIED Jean-Pierre BAUMERT Christelle
LASSAY/CROISNE	MARINO Cécile	SEIGY	CAIL Evelyne
MAREUIL/CHER	GOINEAU Annick	SELLES/CHER	COCHETON Stella GAUTHIER Michèle DOUSSAUD Guy
MEHERS	SALLIOT David	SOINGS-EN-SOLOGNE	VRAIN Cécile PICHON Lionnel GÉNÉRO Maryline
MEUSNES	BEAU Marie-Pierre SINSON Daniel	THESEE	----- PAVONE Sylvie
		VALLIERES-LES-GRANDES	METIVIER Fabien

Etaient absents excusé(e)s :

Les délégué(e)s des Communes de : **CHATILLON/CHER** : M. POMA Alain – **LE CONTROIS-EN-SOLOGNE** : M. BRAULT Jean-Luc – M. LELARGE Antoine – Mme DUISIT Anne-Sophie – **GY-EN-SOLOGNE** : M. BAILLIEUL Franck – **MAREUIL/CHER** : M. DUPONT Daniel – **MONTRICHARD-VAL-DE-CHER** : M. PERCEVAULT Christophe – **NOYERS/CHER** : M. SARTORI Philippe – **SAINT-AIGNAN** : Mme GOMES Zita – **SAINT-GEORGES/CHER** : Mme MARTIN Sabine – **SAINT-JULIEN-DE-CHEDON** : M. RAYMOND Fabrice – **THESEE** : M. CHARLUTEAU Daniel –

Absent(e)s ayant donné procuration : M. POMA Alain à Mme BACHATENE Nacéra - M. BAILLIEUL Franck à Mme MARINO Cécile - M. LELARGE Antoine à Mme PEAN-NORQUET Elodie - Mme DUISIT Anne-Sophie à Mme MICHOT Karine - M. DUPONT Daniel à Mme GOINEAU Annick – M. SARTORI Philippe à Mme BOUHIER Sylvie – Mme GOMES Zita à M. CARNAT Eric – Mme MARTIN Sabine à M. VAILLANT Dominique – M. CHARLUTEAU Daniel à Mme PAVONE Sylvie –

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

N°8J26-10

ADOPTION DU BUDGET SUPPLEMENTAIRE (BS) 2026

Le budget supplémentaire, tous budgets confondus (opérations d'ordre et réelles) s'élèvent 18 271 417,84 € en investissement et 16 685 819,45 € en fonctionnement.

SENS	SECTION	BP 2026	RàR	BS	Budget 2026
Dépenses	Investissement	45 147 789,90	5 905 602,15	12 365 815,69	63 419 207,74
Recettes	Investissement	45 147 789,90	4 614 190,01	13 657 227,83	63 419 207,74
Dépenses	Fonctionnement	50 444 195,69	0,00	16 685 819,45	67 130 015,14
Recettes	Fonctionnement	50 444 195,69	0,00	16 685 819,45	67 130 015,14
Dépenses	Total	95 591 985,59	5 905 602,15	29 051 635,14	130 549 222,88
Recettes	Total	95 591 985,59	4 614 190,01	30 343 047,28	130 549 222,88

Il concerne l'ensemble des budgets et a pour objet principal :

- L'intégration des résultats de clôture de l'exercice 2025 au budget 2026 ;
- L'intégration des restes à réaliser d'investissement (RàR) en dépenses et recettes ;
- L'ajustement de la fiscalité et des dotations de l'Etat (réception des notifications) ;
- L'ajustement des subventions d'équilibre versées aux budgets annexes (notamment suite à l'intégration des résultats)
- L'ajustement des dépenses au regard de l'évolution des projets depuis la préparation du Budget Primitif (novembre 2025) par exemple évolution sur les frais d'assurances, les délégations de services publics, une subvention campus santé 41,
- L'actualisation des admissions en non- valeur.

1/ BUDGET PRINCIPAL (067 -00)

SENS	SECTION	BP 2026	RàR	BS	Budget 2026
Dépense	Investissement	13 507 750,00	3 405 742,61 €	2 562 718,44	19 476 211,05
Recette	Investissement	13 507 750,00	3 248 805,25 €	2 719 655,80	19 476 211,05
Dépense	Fonctionnement	31 792 692,00		9 147 865,52	40 940 557,52
Recette	Fonctionnement	31 792 692,00		9 147 865,52	40 940 557,52

Sur le budget principal, le budget supplémentaire intègre :

- La reprise des résultats de clôture 2025 : le déficit d'investissement, soit 602 718,44 € est repris en dépenses d'investissement (compte 001) ; il est couvert, tout comme le besoin de financement des restes à réaliser, par une recette d'investissement au compte 1068 (759 655,80 €) et le solde de l'excédent de fonctionnement est affecté à la section de fonctionnement en 002 soit 9 072 627,40 €.
- Reprise des restes à réaliser d'investissement : 3 405 742,61 € en dépenses et 3 248 805,25 € en recettes soit un besoin de financement de 156 937,36 €.
- Actualisation des opérations d'ordre pour les équilibres entre section : 11,4 M€
- L'ajustement des recettes fiscales et des dotations : + 75 238 € (fiscalité : + 109 304 € et dotations - 34 066 €). A noter, la perte des allocations compensatrices entre 2025 et 2026 s'élève à - 322 182 € (contre - 476 000 € prévus au BP). La DGF est stable par rapport à 2025.
Le prélèvement DILICO initialement prévu à hauteur de 290 000 € est réduit à 0 € à la suite de la parution du décret début mai 2026.
- L'actualisation de dépenses d'investissement en fonction de l'avancée des projets.
- Actualisation des enveloppes de fonctionnement à la suite de la clôture de l'exercice 2025 et à l'avancée des projets comme les frais d'assurances ; délégation de service public ; marchés espaces verts et accord-cadre bâtiments ; contribution au SM Scot,...

Le recours à l'emprunt serait diminué de 5 914 042,76 € pour atteindre 4 189 007 €.

2 / BUDGETS ANNEXES

SPANC (067-01)

SENS	SECTION	BP 2026	RàR	BS	Budget 2026
Dépense	Investissement	11 312,00		11 495,27	22 807,27
Recette	Investissement	11 312,00		11 495,27	22 807,27
Dépense	Fonctionnement	158 000,00		9 379,45	167 379,45
Recette	Fonctionnement	158 000,00		9 379,45	167 379,45

L'excédent d'investissement, soit 11 495,27 € est repris en recettes d'investissement (compte 001). Le déficit de fonctionnement de 9 379,45 € est repris en dépenses de fonctionnement.

En dépenses de fonctionnement, sont intégrées des admissions en non-valeur pour 2 000 €.

Une subvention d'équilibre est inscrite au budget pour 9 379,45 €.

Village artisans (067-05)

SENS	SECTION	BP 2026	RàR	BS	Budget 2026
Dépense	Investissement	205 000,00		355 242,47	560 242,47
Recette	Investissement	205 000,00		355 242,47	560 242,47
Dépense	Fonctionnement	283 500,00		-113 400,00	170 100,00
Recette	Fonctionnement	283 500,00		-113 400,00	170 100,00

L'excédent d'investissement, soit 479 242,47 € est repris en recettes d'investissement (compte 001). Le virement de la section de fonctionnement de 124 000 € est annulé.

Les dépenses de fonctionnement sont ajustées à hauteur de 10 600 € dont 5 000 € d'enveloppe prévisionnelle sur les admissions en non-valeur et + 5 600 € pour les assurances. La subvention d'équilibre est réduite de 124 000 € et s'élèvera à 98 380 €.

Bâtiments relais (067-10)

SENS	SECTION	BP 2026	RàR	BS	Budget 2026
Dépense	Investissement	5 457 000,00	2 353 026,44	5 800 302,80	13 610 329,24
Recette	Investissement	5 457 000,00	1 365 384,76	6 787 944,48	13 610 329,24
Dépense	Fonctionnement	601 400,00		298 000,00	899 400,00
Recette	Fonctionnement	601 400,00		298 000,00	899 400,00

En fonctionnement, 36 000 € sont ajoutés au budget concernant les assurances, ces dépenses sont financées par l'augmentation de la subvention d'équilibre. Par ailleurs, afin de couvrir le remboursement de capital de la dette et de disposer d'une épargne nette positive, elle est augmentée pour atteindre au total 340 000 €. Elle sera versée en fin d'année uniquement au regard du besoin effectif.

Le déficit d'investissement, soit 5 800 302,80 € est repris en dépenses d'investissement (compte 001). Les restes à réaliser sont intégrés au budget en dépenses et recettes avec un besoin de financement de 987 641,68 €.

Le recours à l'emprunt est augmenté de 6 525 944,48 € pour atteindre 11 792 944 €.

Locaux commerciaux (067-12)

SENS	SECTION	BP 2026	RàR	BS	Budget 2026
Dépense	Investissement	191 400,00		0,00	191 400,00
Recette	Investissement	191 400,00		0,00	191 400,00
Dépense	Fonctionnement	227 405,00		-69 600,93	157 804,07
Recette	Fonctionnement	227 405,00		-69 600,93	157 804,07

L'excédent d'investissement, soit 74 600,93 € est repris en recettes d'investissement (compte 001). Le virement de section est diminué d'autant (recettes d'investissement/ dépenses de fonctionnement).

Les dépenses de fonctionnement sont ajustées à hauteur de 5 000 € dont 3 000 € d'enveloppe prévisionnelle sur les admissions en non-valeur et + 2 000 € pour les assurances. La subvention d'équilibre est réduite de 69 600,93 € et s'élèvera à 123 804 €.

Gendarmeries (067-14)

SENS	SECTION	BP 2026	RàR	BS	Budget 2026
Dépense	Investissement	199 000,00		268 963,12	467 963,12
Recette	Investissement	199 000,00		268 963,12	467 963,12
Dépense	Fonctionnement	260 000,00		142 416,07	402 416,07
Recette	Fonctionnement	260 000,00		142 416,07	402 416,07

Reprise des résultats : le déficit d'investissement, soit 158 963,12 € est repris en dépenses d'investissement (compte 001). L'excédent de fonctionnement, soit 320 379,19 €, couvre le déficit d'investissement pour 158 963,12 € (compte 1068) et le solde est affecté à la section de fonctionnement soit 161 416,07 € (compte 002).

Des crédits sont intégrés pour les assurances (+ 4 000 €). La subvention d'équilibre inscrite lors du BP 2026 à hauteur de 19 000 € est annulée.

Une dépense d'investissement est inscrite à hauteur de 110 000 € pour l'équilibre du budget supplémentaire.

Ce budget n'a ni emprunt ni subvention d'équilibre.

Maison de santé (067-18)

SENS	SECTION	BP 2026	RàR	BS	Budget 2026
Dépense	Investissement	1 095 000,00	44 322,10	648 652,58	1 787 974,68
Recette	Investissement	1 095 000,00		692 974,68	1 787 974,68
Dépense	Fonctionnement	249 000,00		15 500,00	264 500,00
Recette	Fonctionnement	249 000,00		15 500,00	264 500,00

Le déficit d'investissement, soit 648 652,58 € est repris en dépenses d'investissement (compte 001). L'excédent de fonctionnement soit 45 321,60 € couvre le besoin de financement des restes réalisés (44 322,10 € - recette d'investissement) et le solde de 999,50 € est affecté en fonctionnement (compte 002).

Afin de couvrir le déficit d'investissement 2025 sur ce budget, une subvention d'investissement du budget principal est prévue à hauteur de 648 652 €.

Les dépenses de fonctionnement sont ajustées à hauteur de 2 500 € pour les assurances. La subvention d'équilibre est augmentée de 14 500,50 € (pour permettre une couverture du capital de la dette) et s'élèvera à 98 501 €.

Le recours à l'emprunt n'est pas augmenté de 648 652,58 € et est de 1 631 653 €.

Gémapi (067-20)

SENS	SECTION	BP 2026	RàR	BS	Budget 2026
Dépense	Investissement	92 200,00	102 511,00	740 760,45	935 471,45
Recette	Investissement	92 200,00		843 271,45	935 471,45
Dépense	Fonctionnement	850 000,00		740 760,45	1 590 760,45
Recette	Fonctionnement	850 000,00		740 760,45	1 590 760,45

L'excédent de clôture d'exercice 2025, soit 843 271,45 € est repris pour partie en investissement (19 218,73 € compte 001 et 83 292,27 € au compte 1068 pour couverture du besoin de financement des restes à réaliser de 102 511 €) et pour le solde en fonctionnement (compte 002) pour 740 760,45.

Les dépenses d'investissement sont ajustées à hauteur de + 740 760,45 €.

Eau potable (067-21)

SENS	SECTION	BP 2026	RàR	BS	Budget 2026
Dépense	Investissement	8 978 933		32 000,00	9 010 933,30
Recette	Investissement	8 978 933		32 000,00	9 010 933,30
Dépense	Fonctionnement	4 868 283		591 366,89	5 459 649,80
Recette	Fonctionnement	4 868 283		591 366,89	5 459 649,80

L'excédent de fonctionnement 2025, soit 519 366,89 € est repris fonctionnement (compte 002) et finance l'intégration des dépenses de + 80 000 € de dépenses de fonctionnement (dont 78 000 € pour des annulations sur exercices antérieurs) et le solde transféré en recettes d'investissement via le virement de section.

L'excédent d'investissement 2025, soit 1 188 121,15 €, est repris en investissement. Ce budget n'a pas fait l'objet de restes à réaliser fin 2025, il est donc proposé d'ajuster le budget en intégrant 32 000 € de dépenses liées à l'acquisition d'un logiciel de prédiction de travaux.

Le recours à l'emprunt est ainsi réduit de 1 156 121,15 € pour atteindre 4 645 419 €.

Assainissement collectif (067-22)

SENS	SECTION	BP 2026	RàR	BS	Budget 2026
Dépense	Investissement	10 309 517,04		0,00	10 309 517,04
Recette	Investissement	10 309 517,04		0,00	10 309 517,04
Dépense	Fonctionnement	6 053 238,22		1 954 040,77	8 007 278,99
Recette	Fonctionnement	6 053 238,22		1 954 040,77	8 007 278,99

L'excédent d'investissement 2025, soit 2 215 172,87 € est repris en investissement. L'excédent de fonctionnement 2025, soit 1 954 040,77 € est repris fonctionnement (compte 002).

Après ajustement des dépenses de fonctionnement (cf. ci-après), ils permettent de réduire le recours l'emprunt de 4 023 403,64 € pour atteindre 2 450 273 €.

Les dépenses de fonctionnement sont ajustées pour 145 810 € (reversement agence de l'eau, annulation sur exercice antérieurs, assistance technique Véolia, compostages des boues, convention Agglopolys,).

Les budgets aménagement de zones

ZA Doulain (067-03)

SENS	SECTION	BP 2026	RàR	BS	Budget 2026
Dépense	Investissement	1 441 263,47		1 441 263,47	2 882 526,94
Recette	Investissement	1 441 263,47		1 441 263,47	2 882 526,94
Dépense	Fonctionnement	1 441 263,47		1 838 465,56	3 279 729,03
Recette	Fonctionnement	1 441 263,47		1 838 465,56	3 279 729,03

Le déficit d'investissement, soit 1 441 263,47 € est repris en dépenses d'investissement (compte 001) et l'excédent de fonctionnement soit 1 838 465,56 € est repris à la section de fonctionnement en 002.

ZA Grand Mont (067-04)

SENS	SECTION	BP 2026	RàR	BS	Budget 2026
Dépense	Investissement	252 013,28		252 013,28	504 026,56
Recette	Investissement	252 013,28		252 013,28	504 026,56
Dépense	Fonctionnement	252 013,28		1 405 945,63	1 657 958,91
Recette	Fonctionnement	252 013,28		1 405 945,63	1 657 958,91

Le déficit d'investissement, soit 252 013,28 € est repris en dépenses d'investissement (compte 001). L'excédent de fonctionnement soit 1 405 945,63 € est affecté à la section de fonctionnement en 002.

ZA Selles (067-08)

SENS	SECTION	BP 2026	RàR	BS	Budget 2026
Dépense	Investissement	201 985,53		206 277,45	408 262,98
Recette	Investissement	201 985,53		206 277,45	408 262,98
Dépense	Fonctionnement	201 985,53		10 000,40	211 985,93
Recette	Fonctionnement	201 985,53		10 000,40	211 985,93

Le déficit d'investissement, soit 196 277,45 € est repris en dépenses d'investissement (compte 001) et l'excédent de fonctionnement de 0,40 en recettes de fonctionnement (compte 002).

Des crédits sont inscrits (10 000 €) relatifs à des études géotechniques sollicitées en vue de vente de parcelles.

ZA Grille du midi (067-09)

SENS	SECTION	BP 2026	RàR	BS	Budget 2026
Dépense	Investissement	376 301,13		46 128,09	422 429,22
Recette	Investissement	376 301,13		46 128,09	422 429,22
Dépense	Fonctionnement	376 301,13		46 123,09	422 424,22
Recette	Fonctionnement	376 301,13		46 123,09	422 424,22

Le déficit d'investissement, soit 46 128,09 € est repris en dépenses d'investissement (compte 001). L'excédent de fonctionnement soit 46 123,09 € est repris à la section de fonctionnement (compte 002).

Aménagement de zones (067-15)

SENS	SECTION	BP 2026	RàR	BS	Budget 2026
Dépense	Investissement	2 829 112,65		0,00	2 829 112,65
Recette	Investissement	2 829 112,65		0,00	2 829 112,65
Dépense	Fonctionnement	2 829 112,65		103 597,97	2 932 710,62
Recette	Fonctionnement	2 829 112,65		103 597,97	2 932 710,62

L'excédent de fonctionnement soit 103 597,97 € est affecté à la section de fonctionnement en 002.

Saint-Aignan (067-16)

SENS	SECTION	BP 2026	RàR	BS	Budget 2026
Dépense	Investissement	0,50		0,27	0,77
Recette	Investissement	0,50		0,27	0,77
Dépense	Fonctionnement	0,50		482 975,91	482 976,41
Recette	Fonctionnement	0,50		482 975,91	482 976,41

L'excédent d'investissement, soit 0,27 € est repris en recettes d'investissement (compte 001). L'excédent de fonctionnement soit 482 975,91 € est affecté à la section de fonctionnement en 002.

ZA Noyers-sur-Cher (067-17)

SENS	SECTION	BP 2026	RàR	BS	Budget 2026
Dépense	Investissement	1,00		1,00	2,00
Recette	Investissement	1,00		1,00	2,00
Dépense	Fonctionnement	1,00		82 382,67	82 383,67
Recette	Fonctionnement	1,00		82 382,67	82 383,67

Le déficit d'investissement, soit 1 € est repris en dépenses d'investissement (compte 001). L'excédent de fonctionnement soit 82 382,67 € est affecté à la section de fonctionnement en 002.

Vu le Budget Primitif 2026 approuvé le 9 février 2026 ;

Le Conseil Communautaire, **après en avoir délibéré**, à l'unanimité,

- **Approuve** le Budget supplémentaire 2026 conformément aux documents budgétaires ci-annexés sur :

* Le budget principal (06700) et les budgets annexes Village artisans (06705), Bâtiment relais (06710), Locaux commerciaux (06712), Gendarmerie (06715), Maison de santé (06718), Gémapi (06720), votés par opérations.

* Les budgets annexes, Eau potable (06721), assainissement collectif (06722), SPANC (06701) et ZA Doulain (06703), ZA Grand Mont-barreliers (06704), ZA Selles-sur-Cher (06708), ZA Grille du midi (06709), Aménagement de zones (06715), Lotissement Saint-Aignan (067016), lotissement de Noyers-sur-Cher (06717), votés par chapitre.

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 de la réception par le représentant de l'Etat.

Copie conforme au registre
Le Controis-en-Sologne, le 10 juin 2026

Le Président
Jacques RAOLE



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

Accusé de réception en préfecture
041-200072064-20260608-8J26-10-DE
Date de télétransmission : 11/06/2026
Date de réception préfecture : 11/06/2026

12 JUIN 2026

Et de la publication/notification le

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 8 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six, le 8 juin à 18 h 00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes VAL DE CHER-CONTROIS s'est réuni en session ordinaire, au siège de la Communauté de communes, sous la Présidence de Monsieur PAOLETTI Jacques, le Président.

Etaient présents : Les délégués des communes de :

ANGE	BLONDEAU Patrice	MONTHOU-SUR/CHER	MARINIER Jean-François CHMIEL Katia
CHATEAUVIEUX	SAUX Christian	MONTRICHARD-VAL-DE-CHER	HENAULT Damien FORTIER Marie GAGNEUX Jean-Claude
		NOYERS/CHER	BOUHIER Sylvie
CHATILLON/CHER	BACHATENE Nacéra	OISLY	GOMES RECCHIA Cécile
CHEMERY	TROTIGNON Yannick	PONTLEVOY	BERTHAULT Jean-Louis OLIVIER Christine
CHISSAY-EN-TOURAINE	VERRIER Julien	POUILLE	ALBERT Laurent
	CHEREL Bérengère	ROUGEOU	JULIEN LEFEBVRE Christine CARNAT Eric
CHOUSSY	GOSSEAUME Thierry	SAINT-AIGNAN	PINGUET Christophe PAOLETTI Jacques
	PEAN-NORQUET Elodie	SAINT-GEORGES/CHER	VAILLANT Dominique
	COLLIN Guillaume	SAINT-JULIEN-DE-CHEDON	HOURY Vincent (suppléant)
	MICHOT Karine	SAINT-ROMAIN/CHER	TROTIGNON Michel LOUSTALOT Sylvie
LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	AUDIANE Séverine	SASSAY	CHARLES-GUIMPIED Jean-Pierre BAUMERT Christelle
		SEIGY	CAIL Evelyne
COUDES	RABUSSEAU Jean-Pierre		COCHETON Stella GAUTHIER Michèle DOUSSAUD Guy VRAIN Cécile
COUFFY	FLACHAT Bruno	SELLES/CHER	PICHON Lionnel GÉNÉRO Maryline
FAVEROLLES/CHER	RACAULT Olivier AUGÉ Elisabeth		PAVONE Sylvie
FRESNES	BELTRAN Raphaël BADIER Christelle	SOINGS-EN-SOLOGNE	
GY-EN-SOLOGNE		THESEE	
LASSAY/CROISNE	MARINO Cécile		
MAREUIL/CHER	GOINEAU Annick	VALLIERES-LES-GRANDES	METIVIER Fabien
MEHERS	SALLIOT David		
MEUSNES	BEAU Marie-Pierre SINSON Daniel		

Etaient absents excusé(e)s :

Les délégué(e)s des Communes de : CHATILLON/CHER : M. POMA Alain – LE CONTROIS-EN-SOLOGNE : M. BRAULT Jean-Luc
M. LELARGE Antoine - Mme DUISIT Anne-Sophie – GY-EN-SOLOGNE : M. BAILLIEUL Franck – MAREUIL/CHER : M. DUPONT Daniel
MONTRICHARD-VAL-DE-CHER : M. PERCEVAULT Christophe – NOYERS/CHER : M. SARTORI Philippe – SAINT-AIGNAN
Mme GOMES Zita – SAINT-GEORGES/CHER : Mme MARTIN Sabine – SAINT-JULIEN-DE-CHEDON : M. RAYMOND Fabrice
THESEE : M. CHARLUTEAU Daniel –

Absent(e)s ayant donné procuration : M. POMA Alain à Mme BACHATENE Nacéra - M. BAILLIEUL Franck à Mme MARINO Cécile
M. LELARGE Antoine à Mme PEAN-NORQUET Elodie - Mme DUISIT Anne-Sophie à Mme MICHOT Karine - M. DUPONT Daniel à Anni
Mme GOINEAU Annick – M. SARTORI Philippe à Mme BOUHIER Sylvie – Mme GOMES Zita à M. CARNAT Eric – Mme MARTIN Sabine
M. VAILLANT Dominique – M. CHARLUTEAU Daniel à Mme PAVONE Sylvie -

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

AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PACTE TERRITORIAL 2025-2029 - FRANCE RENOV' (PIG) AVEC L'ETAT, LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE, LE DEPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER ET L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT ET DEMANDES DE SUBVENTIONS

Par délibération en date du 16 décembre 2024, la Communauté de Communes Val de Cher-Controis a acté son engagement dans le dispositif du Pacte Territorial – France Rénov' (PIG), en collaboration avec l'État, la Région Centre-Val de Loire, le Département de Loir-et-Cher et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Lors de la séance communautaire du 9 février 2026, le Conseil a approuvé l'avenant n°1 à la convention initiale, sous réserve des avis favorables de la DREAL et de l'ANAH, intégrant le Département comme partenaire et en formalisant la mise en place du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH), désormais accessible sans frais à l'ensemble des ménages du territoire. Le SPRH, opérationnel depuis janvier 2025, s'articule autour de trois axes déterminants :

- Animation et mobilisation territoriales (volet obligatoire) : Renforcement des actions de sensibilisation à destination des ménages et des professionnels (organisations de balades thermiques, forums thématiques, visites de chantiers exemplaires, campagnes de communication ciblées).
- Information, conseil et orientation (volet obligatoire) : Accueil et accompagnement des ménages, avec un objectif de 2 400 bénéficiaires informés sur la période 2025-2029. Ce service, initialement assuré par l'ADIL 41 jusqu'en 2026, sera ensuite confié à un prestataire désigné par marché public.
- Accompagnement renforcé des projets (volet optionnel, introduit par l'avenant) : Soutien technique, administratif et financier pour les travaux de rénovation (performance énergétique, adaptation au vieillissement, lutte contre l'habitat indigne), avec une cible de 656 ménages accompagnés entre 2026 et 2029.

Ce dispositif répond à des enjeux structurants pour le territoire : l'adaptation au vieillissement démographique, la lutte contre la précarité énergétique, la requalification des logements vacants, et l'éradication de l'habitat insalubre.

Les dépenses prévisionnelles présentées lors du conseil communautaire du 9 février ont été revues.

Le budget alloué s'élève désormais à 1,88 million d'euros (hors subventions dédiées aux travaux), réparti comme suit :

- Volet 1 (animation territoriale) : 226 824 €, dont 70 206 € à la charge de la Communauté de Communes.
- Volet 2 (information et conseil) : 379 055 €, dont 143 153 € pris en charge par la Communauté.
- Volet 3 (accompagnement) : 1,27 million d'euros, dont 337 640 € financés par la Communauté.

Par ailleurs, les aides aux travaux, estimées à 13,4 millions d'euros (dont 710 000 € apportés par la Communauté), viennent en complément des dispositifs nationaux existants (MaPrimeRénov', MaPrimeAdapt', MaPrime Logement Décent). La participation financière de la Communauté se décline ainsi :

- 5 à 15 % des coûts hors taxes sur des montants de travaux plafonnés entre 500 et 10 000 € d'aides pour les propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes,
- 10 % des coûts hors taxes sur des montants de travaux plafonnés à 5 000 € d'aides pour les bailleurs privés, sous réserve de conventionnement,
- Une prime forfaitaire de 1 000 € pour les projets atteignant l'étiquette énergétique C après travaux.
- Une prime de rénovation en périmètre de protection d'un monument historique ou de protection de patrimoine justifiée par les surcoûts subis par les ménages concernés par ce type de servitudes. Cette prime est limitée à 1 000 € maximum (50 % du reste à charge du ménage sur le surcoût des travaux engendrés par les recommandations de l'ABF).

Après avoir obtenu l'avis favorable de la DREAL et de l'ANAH, il est à ce jour proposé au Conseil de se prononcer sur le nouvel avenant n°1 joint en annexe. Ce document intègre les ajustements précédemment mentionnés et se substitue à l'avenant antérieur. Il s'inscrit dans la continuité de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), clôturée en octobre 2025, et prépare la création d'une « Maison de l'Habitat », destinée à pérenniser le SPRH sur le territoire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Energie ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2025-2030(PDALHPD) ;

Vu les statuts de la Communauté de communes en vigueur et notamment ses compétences en matière de politique du logement et du cadre de vie ;

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial 2020-2026 (PCAET) approuvé par délibération n° 12A21-22 du conseil communautaire en date du 12 avril 2021 ;

Vu le PLUI-H en cours d'élaboration suite à sa prescription par délibération n° 23S24-20 du conseil communautaire en date du 23 septembre 2024 ;

Vu le règlement général de l'Anah ;

Vu la délibération n° 2024-34 du conseil d'administration de l'Anah sur les pactes territoriaux en date du 9 octobre 2024 ;

Vu la convention d'OPAH signée le 15 octobre 2019 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 23S24-6 du 23 septembre 2024 approuvant la signature de l'avenant n° 2 à la convention d'OPAH ;

Vu la convention d'objectifs 2025 entre la Communauté de Communes et l'ADIL 41, dans le cadre de la mise en place du Pacte Territorial ;

Vu la convention d'objectifs du 1^{er} semestre 2026 entre la Communauté de Communes et l'ADIL 41, dans le cadre de la mise en place du Pacte Territorial ;

Vu la convention de Pacte Territorial 2025-2029 – France Rénov' (PIG) de la Communauté de communes Val de Cher Controis

Vu les avis favorables de la DREAL le 1^{er} avril 2026 et de la déléguée régionale de l'Anah en Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat le 20 mars 2026.

Considérant que le cadre de contractualisation avec les collectivités, proposé par l'Etat via son opérateur Anah, a évolué avec le déploiement du SPRH à échelle nationale et locale et son encadrement par les PIG France Rénov' – Pacte Territorial

Considérant que le territoire noue un partenariat de longue date avec l'ADIL 41, labellisée Espace Conseil France Rénov' ;

Considérant qu'une OPAH a pris fin sur le territoire le 15 octobre 2025 inclus ;

Considérant que le territoire est touché par de forts enjeux en matière de précarité énergétique des ménages, de présence de logements insalubres, de vieillissement de sa population, d'accès au logement et par extension d'accueil de nouveaux ménages et salariés pour les entreprises locales ;

Considérant que le territoire a porté et souhaite continuer à porter une ambition forte en matière de politique de logement concrétisant la montée en puissance de sa maison de l'habitat ;

Considérant que l'intercommunalité est engagée dans l'élaboration de plusieurs documents qui encadreront la politique locale de l'habitat (SCoT, PLUi-H, PTHL) ;

Considérant que la Communauté de Communes met d'ores et déjà en œuvre une convention de Pacte Territorial transitoire ne comprenant que les volets obligatoires ;

Considérant qu'un avenant à la convention de Pacte Territorial apparaît nécessaire à la mise en œuvre d'un volet d'accompagnement des ménages sur leurs projets de travaux après la date de clôture de l'OPAH ;

Le Conseil Communautaire, **après en avoir délibéré**, à l'unanimité,

- **Approuve** l'avenant n°1 à la convention de Pacte Territorial 2025-2029 – France Rénov' (PIG) portant sur l'ensemble des volets de la convention (obligatoires et facultatifs) ;
- **Approuve**, les montants et les règlements d'octroi des aides à l'AMO et aux travaux comme présenté dans l'avenant n°1 à la convention de Pacte Territorial ;
- **Donne** tous pouvoirs à Monsieur le Président ou son représentant à l'effet de signer tous actes et pièces nécessaires à l'élaboration de ce document et à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **Autorise** Monsieur le Président ou son représentant à solliciter dans le cadre de leur mission d'accompagner des Collectivités, les services de la Direction Départementale des Territoires, pour suivre la procédure ;
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet :
 - D'une transmission aux services préfectoraux de Loir-et-Cher,
 - D'un affichage dans les mairies du territoire pendant un mois, 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 de la réception par le représentant de l'Etat.

Copie conforme au registre
Le Controis-en-Sologne, le 11 juin 2026

Le Président
Jacques PAOLETTI

**Communauté de Communes
Val-de-Cher-Controis**
ZI des Barreaux
15A rue des
Entrepreneurs
41700 CONTROIS EN SOLOGNE

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

Accusé de réception en préfecture
041-200072064-20260608-8J26-25-DE
Date de télétransmission : 12/06/2026
Date de réception préfecture : 12/06/2026

Avenant n°1 à la convention de Pacte territorial - France Rénov' de Val de Cher Controis 2025-2029

La présente convention est établie :

Entre la communauté de communes Val de Cher Controis, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Monsieur Jacques PAOLETTI, son président ;

L'État, représenté par Monsieur Joseph ZIMET, préfet du département de Loir-et-Cher ;

L'agence nationale de l'habitat (Anah), établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur Joseph ZIMET, préfet du département de Loir-et-Cher, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah » ;

La région Centre-Val de Loire, sis, 9 rue Saint-Pierre Lentin 45 041 Orléans, agissant en qualité de cheffe de file énergie-climat et d'autorité de gestion des fonds européens, et dans le cadre d'une convention régionale de coopération et de coordination avec l'État et l'Anah, représentée par Monsieur François BONNEAU, son président ;

et le département de Loir-et-Cher, sis hôtel du département, 1 place de République, 41 020 Blois Cédex, représenté par Monsieur Philippe GOUET, son Président ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants ;

Vu le règlement général de l'agence nationale de l'habitat ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2025-2030 ;

Vu le plan climat air énergie territorial (PCAET) 2020-2026 adopté par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Val de Cher Controis le 12 avril 2021 ;

Vu la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat conclue entre l'Anah, l'État et le conseil régional Centre-Val de Loire le 8 juillet 2025 ;

Vu la convention de Pacte territorial signée entre l'Anah, la région et la communauté de communes Val de Cher Controis, en date du 29 juin 2025 ;

Vu l'avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 13 mars 2025 ;

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du 23 mai 2025 ;

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la communauté de communes Val de Cher Controis , maître d'ouvrage de l'opération, en date du 2026 autorisant la signature du présent avenant ;

Vu l'avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation (CCH), en date du 20 mars 2026 ;

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du 1^{er} avril 2026 ;

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	15
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	15
1.1. Dénomination de l'opération	15
1.2. Périmètre et champs d'intervention	15
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	16
Article 2 – Enjeux du territoire	16
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	18
Article 3 – Volets d'action.....	18
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	18
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages	22
3.3. Volet relatif à l'accompagnement.....	26
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention	27
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	30
5.1. Règles d'application	30
5.2. Montants prévisionnels.....	31
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	33
Article 6 – Conduite de l'opération	34
6.1. Pilotage de l'opération	34
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage	34
6.1.2. Instances de pilotage	34
6.2. Mise en œuvre opérationnelle	35
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires	35
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	35
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	35
6.3.2. Bilans et évaluation finale	35
Chapitre VI – Communication, ...	36
Article 7 - Communication.....	38
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	38
Article 8 – Durée de la convention	38
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	38
Article 10 – Transmission de la convention.....	38
 Annexe 1 relative à la mobilisation de la Région Centre-Val de Loire pour la mise en œuvre des Pactes territoriaux	 41

Préambule

Située au sud du Loir-et-Cher, la communauté de communes Val de Cher Controis (CCV2C) est un territoire à dominante rurale (27 des 33 communes comptent moins de 2 000 habitants) qui regroupe 46 971 habitants (INSEE 2021). Créée en 2017 par la fusion de deux anciennes intercommunalités, elle bénéficie d'une position stratégique entre plusieurs bassins d'emploi régionaux. Le siège de la CCV2C est situé au Controis-en-Sologne, la commune la plus peuplée du territoire, comptant 6 719 habitants (soit 14 % de la population).

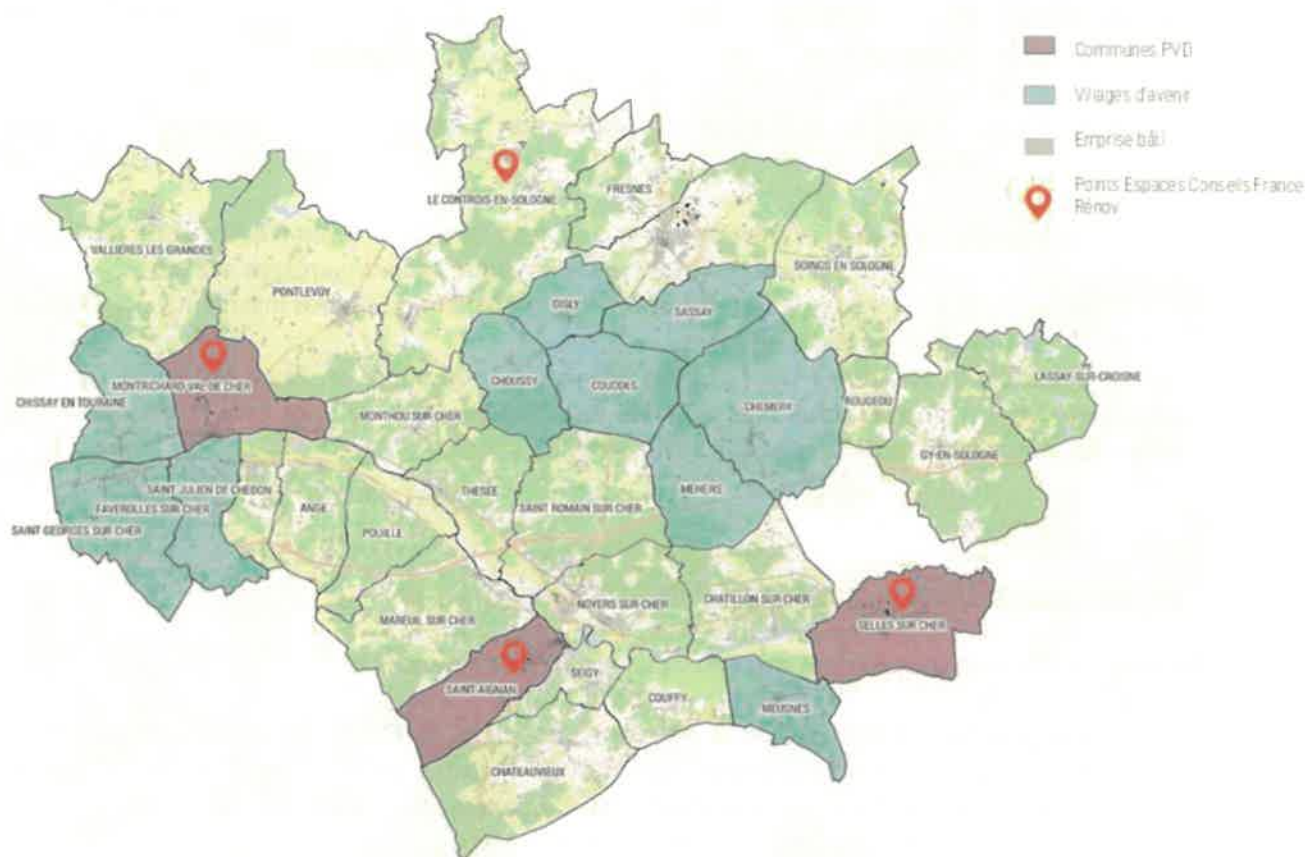
Le territoire communautaire est couvert par des programmes d'État dont les communes qui en bénéficient ont pour certaines des objectifs en matière de rénovation de logements.

Trois communes sont lauréates du dispositif « Petites Villes de Demain » (PVD) : Montrichard Val de Cher (3 645 habitants), Saint-Aignan (2 821 habitants) et Selles-sur-Cher (4 342 habitants). Ces communes jouent un rôle structurant en tant que pôles de centralité avec un potentiel de renouvellement urbain significatif.

Dix communes sont labellisées « Villages d'Avenir » : Chémery, Chissay-en-Touraine, Choussy, Couddes, Faverolles-sur-Cher, Méhers, Meusnes, Oisly, Saint-Georges-sur-Cher et Sassay. Ces communes accueillent 9 857 habitants, soit 21 % de la population intercommunale.

De plus, de 2019 au 15 octobre 2025, la CCV2C a été couverte par une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH). Ce dispositif permettait d'accompagner gratuitement les habitants et de financer leurs projets, notamment en matière de rénovation énergétique, d'adaptation des logements à la perte d'autonomie, de lutte contre l'insalubrité, de développement du parc locatif et de remise sur le marché de logements vacants. Pour les ménages désireux d'être renseignés sur la thématique de la rénovation de l'habitat et/ou ayant des projets de travaux dans leurs logements (aides existantes, conseils juridiques, conseils techniques, etc.), le territoire dispose de plusieurs points Espaces Conseils France Rénov permettant un accès physique et à distance (téléphone, mails, courriers). Ces lieux d'accueil sont situés au Controis-en-Sologne, à Montrichard-Val de Cher, à Saint-Aignan et à Selles-sur-Cher.

La convention qui encadrait l'OPAH a été avenantée par deux fois ; une première fois en 2021 pour rehausser l'objectif de logements à rénover énergétiquement à la suite d'une forte recrudescence des demandes de la part des ménages et une seconde fois en 2024 pour prolonger le dispositif d'une année, rehausser les objectifs globaux afin d'adapter la situation au changement des aides aux travaux de l'Anah pour les ménages.



À ces programmes s'ajoutent l'outil Zéro Logement Vacant (ZLV), déployé en 2021 et utilisé par le service Habitat, pour identifier et mobiliser les propriétaires de logements vacants et de passoires énergétiques afin de les remobiliser et les faire entrer dans un plan de remise sur le marché.

Forte de cette dynamique dans la mise en œuvre de politiques volontaristes en matière d'habitat et de renouvellement urbain, la CCV2C a lancé en 2023, l'élaboration d'un Programme Territorial de l'Habitat et du Logement (PTHL), l'objectif étant de se doter d'une feuille de route globale de sa politique communautaire de l'habitat.

Le 4 juillet 2024, le PLUi de l'ex-Val de Cher Controis ayant été annulé sur décision du tribunal administratif d'Orléans, la CCV2C y a vu l'opportunité de lancer l'élaboration d'un PLUi-H.

La reconquête du parc privé ancien existant s'inscrit dans la politique habitat du territoire. À ce titre et afin d'encadrer le développement et les missions de son service public de la rénovation de l'habitat (SPRH), la CCV2C s'est doté, en 2025, d'une première version d'un programme d'intérêt général (PIG) – Pacte territorial. Cette convention organisait la stratégie du territoire en portant les missions du volet 1 et 2 du Pacte territorial (dynamique territoriale et information-conseil-orientation) en articulation avec l'OPAH.

La CCV2C a mandaté, en octobre 2024, la réalisation d'une étude pré-opérationnelle pour construire une deuxième version de convention de Pacte territorial.

L'objectif étant de répondre aux enjeux du territoire en matière de :

- Couverture multi thématique et pour tous les publics, de penser une éventuelle maison de l'habitat (guichet unique territorial piloté par la CCV2C à destination des ménages sur toutes les questions liées à l'habitat et au logement) ;

- D'articulation de dispositifs et d'acteurs ;
- De remobilisation du parc existant par des préconisations d'actions à mettre en œuvre.

Le présent avenant a pour objet d'adapter la convention relative au Pacte territorial afin de traduire le nouveau calibrage du service public de la rénovation de l'habitat porté par la CCV2C, à la suite de l'étude menée en 2025.

Cette étude a permis d'actualiser et de préciser le diagnostic territorial. En conséquence, le contenu ainsi que les modalités de financement des volets 1 et 2 évoluent dans le cadre du présent avenant.

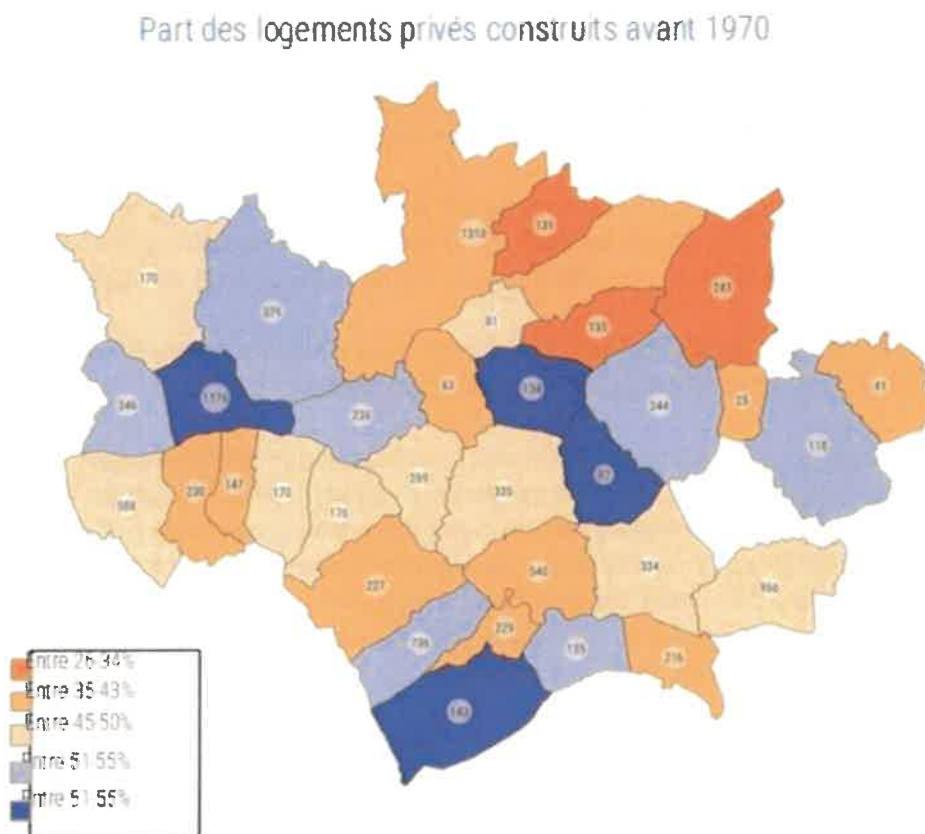
Par ailleurs, un volet 3 est introduit afin de tenir compte de la fin de l'OPAH intervenue en octobre 2025 et d'assurer la continuité des actions engagées.

Enfin, le département de Loir-et-Cher devient financeur et signataire du Pacte territorial. Cette évolution substantielle du partenariat conduit à proposer une nouvelle rédaction de l'ensemble des articles de la convention, afin d'en garantir la cohérence d'ensemble.

Les enjeux en matière de politiques locales de l'habitat privé

Un parc de logements présentant des enjeux en matière de rénovation

Le parc de logements est composé de 27 645 logements dont 21 728 résidences principales (91 % dans le parc privé). Le parc est majoritairement constitué de maisons individuelles (90% des logements). Ces logements se caractérisent par leur ancienneté (10 256 logements ont été construits avant 1971) et leurs surfaces importantes (74% de T4 et plus) (Insee 2021).



83 % du parc privé est détenu par des propriétaires occupants (PO). Selon les données Géodip (2021), 5 534 ménages propriétaires occupants (soit 34 % des ménages) sont éligibles aux aides de l'Anah : 3 691 ménages PO disposent de ressources modestes et 1 843 ménages de ressources très modestes. Cela démontre un potentiel important de captation des ménages prioritaires.

Les diagnostics du territoire réalisés dans le cadre du PTHL et de l'étude pré-opérationnelle à la mise en place d'un Pacte territorial font ressortir des enjeux significatifs et ont permis de déterminer les publics prioritaires, présentés ci-dessous.

Des logements énergivores nécessitant une intervention pour leur rénovation

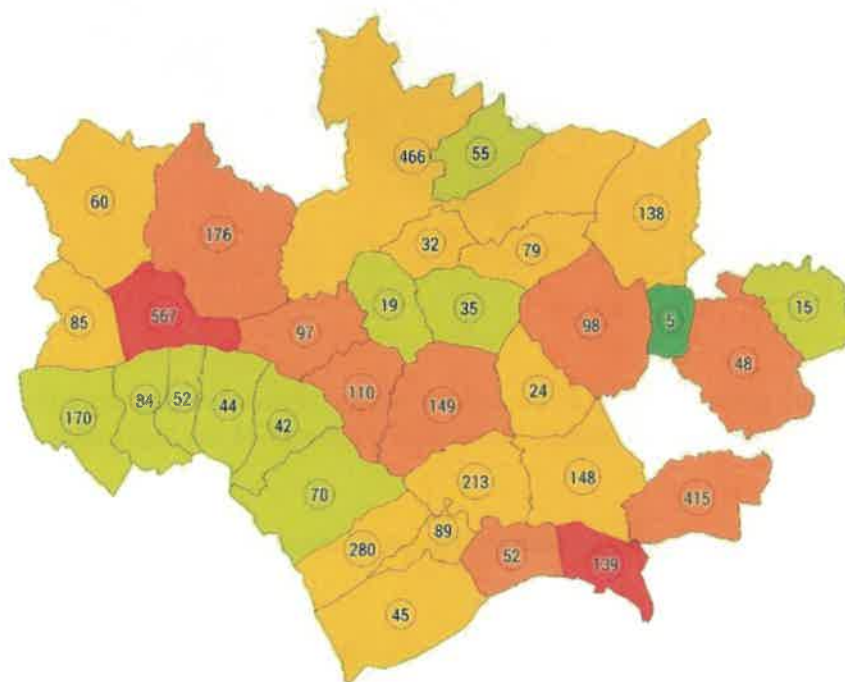
D'après l'Insee (2021), 10 256 des logements ont été construits avant 1971, dont 22 % avant 1919.

L'analyse des diagnostics de performance énergétique (DPE) permet d'avoir des informations sur la consommation d'énergie de 8 413 logements du parc privé : 49 % d'entre eux sont énergivores et sont classés en étiquette E, F ou G ; 1 789 logements (soit 21 %) sont considérés comme des passoires thermiques (étiquette F ou G). L'intérêt d'agir pour la rénovation énergétique de ce parc est d'autant plus grand qu'il sera interdit, à compter du 1^{er} janvier 2034, la mise à la location de logements classés E. Ainsi, le niveau de performance d'un logement décent sera donc compris entre la classe A et la classe D.

De plus, l'impact environnemental en termes d'émissions de gaz à effet de serre est important pour 57 % des logements qui disposent d'un système de chauffage fonctionnant au fioul ou au gaz.

L'enjeu de la rénovation énergétique est aussi primordial pour les habitants puisque selon l'observatoire national de la précarité énergétique (ONPE), 4 101 ménages sont en situation de précarité énergétique, soit 19 % des ménages de la CCV2C.

Ménages en situation de précarité énergétique



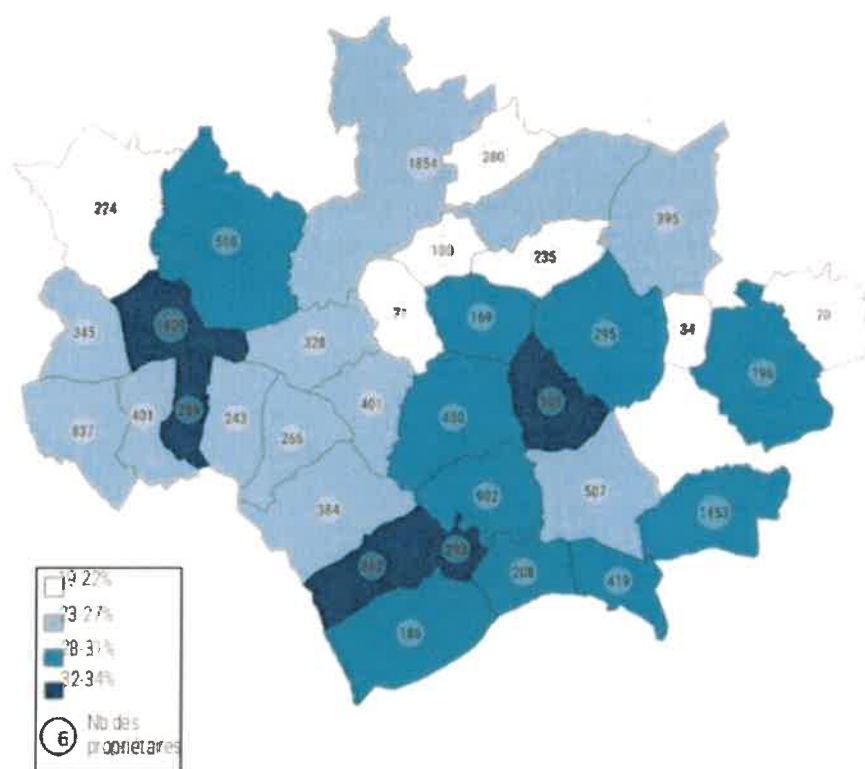
Source : Géodip, 2021

Malgré une bonne dynamique de rénovation (324 dossiers liés à l'amélioration énergétique ont été déposés entre 2020 et 2024 dans le cadre de l'OPAH), une part importante de ménages reste à capter et à inclure dans un parcours usager.

Une population vieillissante ; un public à accompagner dans le maintien à domicile

Selon l'Insee (2021), 16 881 habitants de la CCV2C ont 60 ans et plus (soit 36 % de la population communautaire). Cette population senior est majoritairement propriétaire de son logement. En effet, d'après les fichiers fonciers (millésime 2023), 14 847 propriétaires occupants ont plus de 60 ans, soit 59 % des propriétaires du parc privé.

Proportion des propriétaires occupants et non occupants de plus de 75 ans et plus au sein du parc privé



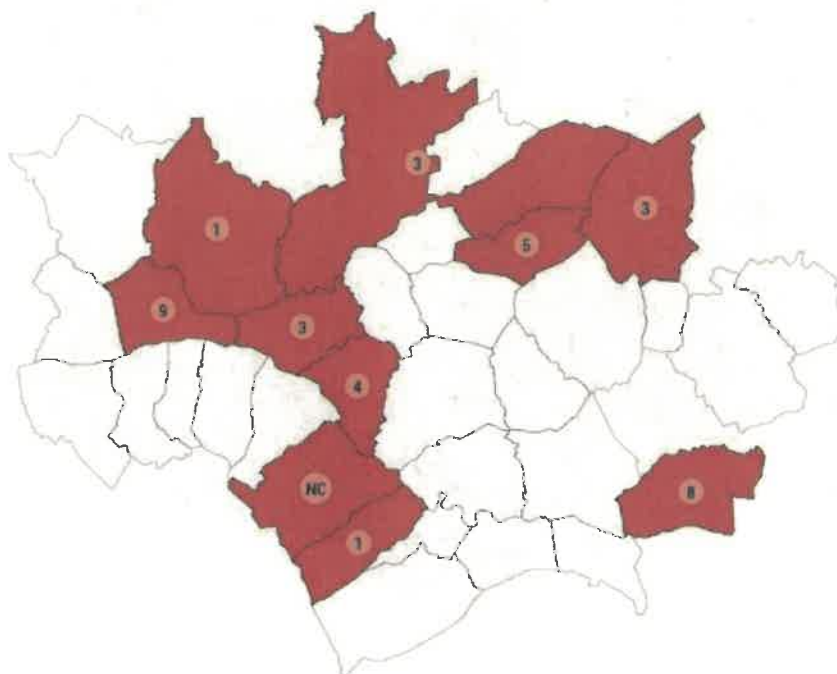
Entre 2020 et 2024, 197 dossiers relatifs à l'autonomie ont été réalisés dans le cadre de l'OPAH, révélant des besoins importants en matière de maintien à domicile et d'adaptation des logements.

Des logements confrontés à des problématiques d'habitat indigne et dégradé : un enjeu social nécessitant une réhabilitation de l'habitat

Au sein de la CCV2C, 4,8 % du parc privé, soit 997 résidences principales, est potentiellement indigne ; un taux nettement supérieur à la moyenne départementale de 3,6 % (source : DDT 2025)

Concernant les signalements remontés au pôle de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) et plus récemment via Signal Logement, 10 communes sont touchées par cette problématique : 16 logements publics et privés ont été signalés en décembre 2024 (11 dossiers sont en cours et 5 clôturés (3 en raison des travaux et 2 dû au départ de l'occupant)).

Communes concernées par un signalement



Entre 2019 et 2023, 7 dossiers d'insalubrité pour des propriétaires occupants ont été déposés dans le cadre de l'OPAH (5 LHI et 2 concernant des cas de petites insalubrités).

La lutte contre l'habitat indigne concerne un nombre non négligeable de ménages puisque 33 primo-contacts ont été réalisés, 26 demandes potentiellement éligibles ont été identifiées, et 14 visites ont été effectuées par SOLHA.

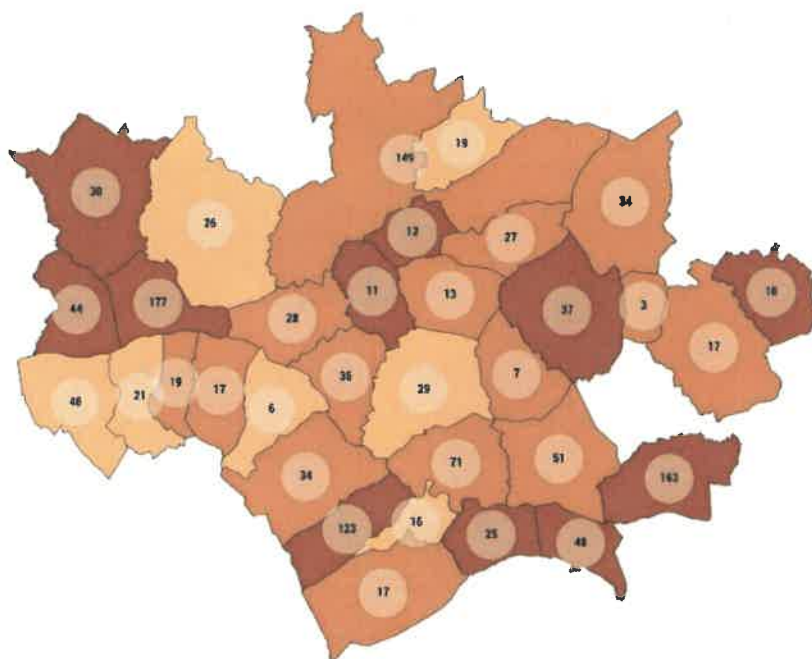
Une vacance structurelle prégnante : un gisement potentiel pour répondre aux besoins en logement des ménages

D'après LOVAC 2024 (millésime 2023), la vacance structurelle (plus de 2 ans) touche 1 364 logements, soit 5 % du parc privé du territoire communautaire.

75 % du parc vacant est composé de petites typologies (T1 à T3). Il constitue un levier stratégique pour la requalification de l'offre existante. Il permettrait de répondre à une demande non satisfaite en logements de petite taille, particulièrement adaptée aux personnes âgées, aux personnes isolées, aux jeunes actifs et aux ménages en transition résidentielle.

On recense 1 111 propriétaires de logements vacants (de plus de 2 ans), dont 173 sont multi propriétaires (soit 16 %). 74 % d'entre eux possèdent 2 biens. Les propriétaires bailleurs (PB) constituent un public-cible privilégié pour encourager la remise sur le marché de ces logements.

Taux de vacance structurelle par commune (>2 ans)



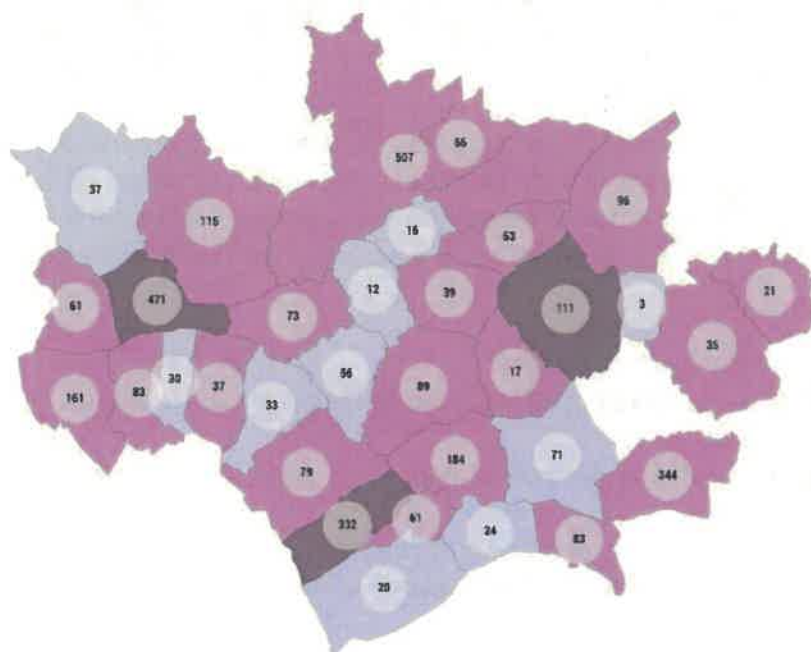
Source : LOVAC 2024 (millésime 2023)

Des besoins de développement d'une offre locative abordable et de qualité

Le parc locatif privé recense 3 978 logements, soit 15 % du parc privé dont 581 sont des logements collectifs en mono propriété, situés principalement au sein des polarités. La CCV2C est confrontée à une pénurie de logement locatif dont les causes sont multifactorielles : manque de logements locatifs, état de ces logements (455 logements, soit 11 % du parc locatif, sont considérés en état médiocre par leurs catégories cadastrales), augmentation des ménages seuls (+5 % en 10 ans) et pression des meublés de tourisme et des résidences secondaires. Il en découle une augmentation des demandes de logements sociaux et un manque de fluidité dans le parcours résidentiel des ménages.

Au cours de l'OPAH, seulement 3 dossiers ont été déposés pour l'accèsion et la création des logements locatifs, ce qui ne facilite pas l'accès à un logement locatif abordable et de qualité.

Proportion et volume des locataires du privé parmi les résidences principales



Plusieurs points forts ont été mis en évidence par le dispositif actuel d'OPAH, illustrant l'efficacité du dispositif mis en place. En premier lieu, la proximité avec les demandeurs a été un atout majeur, grâce à l'implication conjointe de la communauté de communes, de l'espace conseil France Rénov' (ECFR) et de la présence constante d'un opérateur-habitat unique et bien identifié sur le territoire, SOLIHA. Cette organisation a permis un bon relais des situations rencontrées et une réponse adaptée aux besoins, notamment en matière de rénovation énergétique et de maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap. L'opération a également eu un impact positif sur l'économie locale en générant un volume d'emploi pour les entreprises du bâtiment du territoire. Par ailleurs, un travail de terrain autour de la problématique des logements vacants a été amorcé, posant les bases d'une stratégie à poursuivre dans la durée.

Toutefois, certaines difficultés ont été relevées, notamment le contexte inflationniste qui fragilise la faisabilité des projets, la complexité des dossiers relatifs aux travaux lourds ou liés aux propriétaires bailleurs, et une coordination à renforcer, notamment via une formation plus poussée des élus aux outils coercitifs. Enfin, le lien avec les professionnels locaux, tels que les artisans ou le réseau mon accompagnateur Rénov' (MAR), reste à structurer davantage pour renforcer l'efficacité du prochain dispositif.

L'étude pré-opérationnelle à la mise en place d'un Pacte territorial, menée en 2025, a permis de faire émerger des enjeux précis, exposés précédemment.

Contenu et mise en œuvre de la convention initiale de Pacte territorial pour 2025

Lors de la première convention de Pacte territorial, diverses actions ont été proposées.

Pour le **volet 1 relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels**, la CCV2C avait décidé de mener les actions suivantes :

Pour la mobilisation des ménages :

- 1- Organisation d'une balade thermique par an sur la base du volontariat des maires du territoire ;
- 2- Organisation une fois par an d'un forum de la rénovation de l'habitat du Val de Cher Controis, mis en œuvre conjointement entre les services communautaires, l'ADIL 41 et SOLIHA en 2025 ;
- 3- Organisation de visites de chantiers de rénovation de l'habitat financés par l'octroi d'aides aux travaux.

Pour la mobilisation des publics prioritaires :

- 1- Organisation de 2 réunions d'informations des ménages appartenant à des publics spécifiques par an ;
- 2- Sensibilisation itinérante des publics prioritaires grâce, en 2025, au camion de SOLIHA, 4 demi-journées par an ;
- 3- Incitation des propriétaires de logements vacants à la rénovation et à la remise sur le marché de leurs biens via l'outil numérique ZLV (Zéro Logements Vacants) tout au long de la période couverte par la présente convention.

Pour la mobilisation des professionnels :

- 1- Organisation de 2 « petits-déjeuners d'entreprises » par an, de manière conjointe entre les services communautaires, l'ADIL 41 et SOLIHA en 2025 ;
- 2- Structuration tout au long de la période couverte par la convention d'un réseau d'acteurs professionnels favorisant la remise sur le marché de logements vacants.

Concernant les actions du **volet 2 relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages**, celles-ci ont été menées en partie par des prestataires et partenaires. Il avait été défini :

- L'accueil, l'information et l'orientation (par téléphone ou messages électroniques) de 480 contacts par l'ADIL 41 ;
- La réalisation de 320 conseils personnalisés par l'ADIL 41 et SOLIHA.

Il n'avait pas été retenu d'effectuer des missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat (conseil renforcé).

Le **volet 3 relatif à l'accompagnement des ménages**, unique volet facultatif, n'a pas été porté par la première convention, compte tenu de l'existence de l'OPAH prolongée jusqu'au 15/10/2025 et qui a permis de maintenir un niveau d'accompagnement des ménages sur les thèmes suivants :

- Rénovation énergétique ;
- Adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap ;
- Actions en direction de la lutte contre le logement indigne.

L'étude pré-opérationnelle à la mise en place d'un Pacte territorial a permis de déterminer la nouvelle forme de cette convention, via un avenant, pour repréciser certains champs d'actions et faire évoluer les missions au regard des enjeux mis en lumière dans le diagnostic. Le troisième volet est formalisé afin d'ancrer la volonté de la CCV2C d'accompagner et inciter les ménages à la rénovation de leurs logements et d'assurer une transition fluide post-OPAH. Cette démarche vise à définir les modalités d'engagement du territoire dans le cadre renouvelé du Pacte territorial France Rénov' et de poser les fondations d'un guichet unique territorial.

À ce titre, la participation de la région au déploiement du SPRH, sur les seuls volets de la rénovation énergétique de l'habitat privé et de la sobriété énergétique, s'articule autour des quatre axes suivants :

- Axe 1 : Animation des guichets (ECFR') ;
- Axe 2 : Structuration et mobilisation des filières professionnelles ;
- Axe 3 : Partage des données, développement d'outils de mise en œuvre du SPRH et innovation ;
- Axe 4 : Accompagnement financier et technique des ménages et des copropriétés.

L'intervention régionale sur ces 4 axes est détaillée dans la convention de coordination et de coopération régionale signé entre la région, l'Anah et l'État.

S'agissant des Pactes territoriaux, la Région s'engage :

- dans un rôle de facilitateur, à être présente au plus près des territoires dès que nécessaire pour assister les collectivités territoriales et leurs opérateurs dans la mise en œuvre du SPRH sur son volet rénovation énergétique, dans le respect des compétences de chaque acteur et dans la limite de ses propres compétences ;
- à participer aux COPIL des Pactes territoriaux ;
- à accompagner les signataires du PIG Pacte territorial pour que la communication portée localement s'inscrive dans la campagne de communication régionale, elle-même articulée avec les campagnes de communication France Rénov' selon les conditions inscrites dans la convention régionale de coopération et de coordination ;
- à continuer et renforcer son accompagnement des collectivités dans la mobilisation du FEDER.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La communauté de communes Val de Cher Controis, le département de Loir-et-Cher, la région Centre-Val de Loire, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général Pacte territorial France Renov' du Val de Cher Controis.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le programme d'intérêt général Pacte territorial France Renov' couvre l'ensemble des 33 communes de la communauté de communes Val de Cher Controis, à savoir : Angé, Châteaueux, Châtillon-sur-Cher, Chémery, Chissay-en-Touraine, Choussy, Le Controis-en-Sologne, Couddes, Couffy, Faverolles-sur-Cher, Fresnes, Gy-en-Sologne, Lassay-sur-Croisne, Mareuil-sur-Cher, Méhers, Meusnes, Monthou-sur-Cher, Montrichard Val de Cher, Noyers-sur-Cher, Oisly, Pontlevoy, Pouillé, Rougeou, Saint-Aignan, Saint-Georges-sur-Cher, Saint-Julien-de-Chédon, Saint-Romain-sur-cher, Sassay, Seigy, Selles-sur-Cher, Soings-en-Sologne, Thésée, Vallières-les-Grandes.

Les champs d'intervention sont les suivants :

- La rénovation énergétique des logements privés ;
- L'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap ;
- Les actions en direction de la lutte contre le logement indigne ;
- Les actions en direction des copropriétés (dans le cadre du volet 2) ;
- Les actions en faveur du développement de logements locatifs conventionnés ou non ;
- Les actions en faveur de la remise sur le marché de logements vacants.

Les permanences des organismes partenaires (labellisés espace conseil France Renov'), sous forme de rendez-vous, auront lieu aux adresses suivantes mentionnées partie 3.2.1 (page 26).

Les demandes d'informations, de conseils et de rendez-vous peuvent se faire via le numéro de téléphone dédié par la communauté de communes du Val de Cher Controis aux projets de rénovation de logements : 02 54 79 77 44.

La mise en œuvre du Pacte territorial France Renov' de la CCV2C concerne les actions et missions relatives aux volets obligatoires et facultatifs, à savoir :

- **Dynamique territoriale** : mobiliser tous les ménages quels que soient les revenus et les professionnels du territoire en amont des projets de rénovation de l'habitat, en s'intéressant particulièrement à la détection et à l'animation renforcée de publics jugés prioritaires : ménages les plus modestes en situation de précarité énergétique, en perte d'autonomie ou en situation d'habitat indigne et dégradé, propriétaires bailleurs et investisseurs, propriétaires de logements vacants ;
- **D'Information, conseil et orientation** des propriétaires occupants, locataires, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires, notamment dans le cadre de « parcours travaux » sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat et quels que soient les revenus ;

- **Accompagnement des ménages éligibles** : la communauté de communes Val de Cher Controis offrira aux propriétaires-occupants très modestes, modestes, intermédiaires et supérieurs ainsi qu'aux propriétaires-bailleurs une assistance gratuite pour la définition technique et le montage administratif et financier de projets de rénovation énergétique. Pour les projets autonomie et de traitement de l'habitat indigne ou dégradé et vacant, l'assistance gratuite sera réservée uniquement aux propriétaires occupants modestes et très modestes.

Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'

Article 2 – Enjeux du territoire

Les politiques locales de l'habitat, en particulier sur le parc privé, constituent une réponse majeure aux grands enjeux nationaux, qu'ils soient environnementaux (neutralité carbone par la rénovation thermique, lutte contre l'artificialisation des sols par l'amélioration et la remobilisation du bâti ancien), sociaux (lutte contre le mal logement, la précarité énergétique, meilleure prise en compte du vieillissement de la population et des situations de handicap) et économiques (développement d'une offre locative abordable, l'accession sociale à la propriété dans l'ancien, soutien à la filière du bâtiment et l'artisanat local notamment).

L'enjeu est de créer des conditions favorables pour accélérer la dynamique de réhabilitation et l'investissement dans l'amélioration et la réfection de l'habitat individuel et collectif sur le territoire.

Pour les propriétaires, a fortiori pour les publics les plus modestes, cela passe par la structuration d'un service et d'une ingénierie complète permettant d'être conseillé et de dépasser les contraintes que représente l'engagement de projets de travaux d'ampleur, à la fois en termes d'investissement personnel ou financier.

- Sur le plan énergétique ou du traitement de l'habitat dégradé, il s'agit de penser globalement un projet et d'encourager les rénovations ambitieuses et performantes pour rendre les logements véritablement plus économes et améliorer leurs conditions d'habitabilité ;
- D'un point de vue social, la perte d'autonomie et de la mobilité liées à l'âge et/ou aux situations de handicap demande d'adapter les logements pour que chacun puisse se maintenir le plus longtemps possible à domicile.

Enfin, l'opération aura pour but le développement d'une offre locative abordable, et l'accession sociale à la propriété dans l'ancien, à travers des aides financières publiques ou privées notamment.

La CCV2C est concernée par les enjeux suivants, confirmés par l'étude de préfiguration du Pacte territorial :

- Le vieillissement de sa population nécessitant une adaptation massive des logements à la potentialité de perte d'autonomie de ses occupants ;
- Une précarité énergétique liée au logement nécessitant une rénovation énergétique massive des logements existants et une mise au norme technique et plus écologique des systèmes de chauffages ;
- La présence d'un nombre significatif de logements vacants nécessitant parfois de lourds travaux de rénovation globale avant d'être remis sur le marché ;
- Un accès au logement rendu difficile notamment dans le secteur locatif par le manque de foncier disponible et une concurrence accrue avec l'essor des meublés de tourisme en lien avec l'attractivité du Zooparc de Beauval à Saint-Aignan. De ce fait la rénovation de logements vacants et/ou dégradés apparaît comme une opportunité pour proposer une offre locative à loyer maîtrisé ou non à destination de ménages souhaitant s'installer sur le territoire ;
- Des situations d'occupation de logements insalubres par des propriétaires ou des locataires qui cumulent des difficultés sociales et financières. Ces situations nécessitent un accompagnement

spécifique des occupants de ce type de logements, une mobilisation d'un réseau d'acteurs notamment dans le domaine médico-social ainsi que des élus pour pouvoir repérer des situations d'insalubrité diffuses sur le territoire.

La maison de l'habitat créée le 1^{er} juillet 2025, construit un partenariat avec tous les acteurs du logement, afin de faire connaître les aides existantes pour l'amélioration ou l'adaptation de l'habitat.

Le but est de diffuser auprès de tous les ménages – qu'ils soient propriétaires occupants ou bailleurs – toutes les informations utiles pour faciliter la réalisation d'éventuels travaux de rénovation énergétique, d'adaptation, de résorption de l'habitat indigne qui seraient à réaliser pour un usage personnel ou une mise sur le marché de la location. En outre, les missions de la maison de l'habitat sont tournées vers le soutien aux copropriétés, ainsi qu'au développement de solutions d'hébergement pour les salariés qui pourraient nécessiter des travaux de rénovation. À ce jour une partie de ces missions sont externalisées.

Une animation d'un réseau de professionnels permettra de faciliter les démarches entreprises par les propriétaires, de l'accompagnement jusqu'à la fin de chantier.

Dans cette configuration la maison de l'habitat organisera toutes actions ou manifestations permettant d'aller vers les ménages et porter l'information.

Le renouvellement de la politique de la CCV2C dans le cadre du SPRH est l'occasion de renforcer son offre de service et de :

- Repérer, suivre et caractériser les publics prioritaires (aller-vers), notamment sur le parc locatif privé ;
- Poursuivre un maillage d'évènements locaux en lien avec la rénovation de l'habitat et de pouvoir informer les publics et les artisans régulièrement, identifiés comme prioritaires ou non, de l'existence d'aides et de différentes structures et acteurs pouvant répondre à leurs interrogations concernant leurs projets de travaux et autres ;
- Continuer à soutenir l'engouement autour de la rénovation énergétique et de l'adaptation des logements au vieillissement. Ces actions permettront d'atteindre les objectifs de rénovation de logements revus à la hausse tout au long de la précédente OPAH effective jusqu'en octobre 2025 et depuis la première année du pacte transitoire ;
- Renforcer la structuration d'un réseau d'acteurs et de le rendre visible pour le public autour de la thématique générale de la rénovation de l'habitat et de « sous-thématique » plus ciblée comme la remise sur le marché de logements vacants à destination de potentiels nouveaux occupants ou d'investisseurs ;
- Faciliter l'accès à un point de contact par différents moyens (téléphone, courriers, mails, rdv, etc.) en identifiant un guichet unique à L'ECFR propre au territoire de la CCV2C. La structure se chargera de délivrer aux ménages les informations de premiers niveaux, de les conseiller et de les orienter au besoin vers l'interlocuteur adéquat en fonction du projet des ménages. Le territoire a créé une maison de l'habitat chargée pour le moment de coordonner certaines missions du volet 1, les missions de cette structure pourront évoluer au fil du pacte pour devenir guichet unique.
- Renforcer la cohérence de la politique locale de l'habitat en complémentarité de l'élaboration du PLUi-H sur le périmètre de la CCV2C, de celui du SCOT de la Vallée du Cher à la Sologne, du PCAET du territoire et des premières réflexions entamées en 2023 par la réalisation d'un programme territorial de l'habitat et du logement.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'

Article 3 – Volets d'action

La CCV2C souhaite proposer une offre de service complète et homogène, à destination de l'ensemble des ménages. L'espace conseil France Renov' proposera un service indépendant d'information, de conseil et d'accompagnement des particuliers ayant des projets de rénovation, qu'ils soient des particuliers ou syndicats de copropriétaires.

Les informations et conseils délivrés sont gratuits et personnalisés. Ils visent à aider à élaborer un projet de rénovation, à mobiliser les aides financières publiques ou privées, ainsi qu'à les orienter tout au long du projet de rénovation.

Les actions proposées s'appuient sur l'expérience accumulée de la CCV2C et s'inscrivent dans la poursuite des programmes antérieurs. Elles proposent à la fois de maintenir le fonctionnement actuel sur les missions ayant fait leurs preuves, tout en prévoyant le renforcement de l'offre de services, notamment à destination des propriétaires-bailleurs et des professionnels.

La phase transitoire de l'année 2025 voit s'achever l'OPAH communautaire au 15 octobre 2025 pour laquelle la CCV2C bénéficiera de financements en ingénierie de la part de l'Anah. L'avenant au Pacte territorial France Renov' modifie les engagements et les dépenses à compter du 1^{er} janvier 2026 mais la convention porte sur 5 ans, dont 2025.

Certaines missions sont externalisées. En 2025 une convention a été passée avec l'ADIL et certaines missions étaient portées par SOLIHA dans le cadre du suivi animation de l'OPAH. En 2026 la collectivité recrutera un prestataire par marché public.

3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

Le PIG Pacte territorial France Renov' a vocation à mener une animation territoriale active et unifiée pour informer et sensibiliser autour de la rénovation de l'habitat.

Il s'agit de rendre plus lisible l'offre locale pour le grand public et les professionnels, d'agir de manière plus pro-active sur les publics prioritaires et de mieux intégrer les partenaires privés et publics.

3.1.1 Descriptif du dispositif

Mobilisation des ménages

L'objectif est de promouvoir l'offre de services, de sensibiliser tous les publics quels que soient les revenus. Il s'agit aussi que le grand public et les professionnels puissent mieux identifier les ECFR pour venir s'informer et être conseillé gratuitement avant de lancer leurs projets.

La mobilisation des ménages vise à communiquer et à informer le public au sens large, de permettre d'imprimer la marque France Renov'.

La mobilisation des ménages se fera de manière classique en plus des actions décrites ci-dessous : conception de flyers, d'articles d'informations publiés dans le magazine du Val de Cher Controis « Inter'com », sur le site internet et les réseaux sociaux de l'EPCI, etc. Des actions plus spécifiques seront également engagées :

- Organisation d'une balade thermographique par an sur la base du volontariat des maires du territoire

Les maires aideront les services de l'EPCI à localiser un secteur géographique précis pour effectuer la balade thermographique durant la période hivernale. Ces secteurs devront regrouper plusieurs rues présentant

plusieurs bâtiments d’habitations aux caractéristiques constructives et d’isolation thermique différentes (notamment par rapport à la date de construction). Ces balades thermiques seront organisées conjointement par les services communautaires et le prestataire retenu par une procédure d’appel d’offre.

Le but est de pouvoir mobiliser tous type de public, y compris s’ils le souhaitent les habitants des logements se trouvant sur le parcours de la balade thermographique. Cet évènement permettra d’informer les participants des déperditions thermiques que peuvent encourir certains bâtiments d’habitation, des conséquences que cela engendre pour les ménages occupants (inconfort, lourde charge financière, potentiellement une consommation énergétique accrue et par conséquent une détérioration du bilan carbone des ménages occupants, dépréciation du parc immobilier, etc.) et in fine des aides mobilisables par ces mêmes ménages pour réaliser des travaux de rénovation énergétique de leur logement.

- Organisation une fois par an d’un forum de la rénovation de l’habitat du Val de Cher Controis,

Ce forum permettra de faire connaître les aides et dispositifs d’accompagnement des projets de travaux existants aux ménages du territoire mais aussi potentiellement à des publics identifiés comme prioritaires (investisseurs souhaitant créer du logement par rénovation de bâtiment existants et de logements vacants) et résidents en dehors du territoire intercommunal. Le forum permettra de mettre en lumière les partenaires de la communauté de communes et plus largement les structures travaillant dans le domaine de la rénovation de l’habitat et compétente en matière d’accompagnement des ménages dans leurs projets de travaux.

Le forum permettra également d’expliquer au public l’organisation de notre service public de la rénovation de l’habitat, le pilotage assuré par la communauté de communes, l’ADIL 41 identifié comme ECFR jusqu’au 30 juin 2026 et constituant le guichet unique pour les ménages sur la question de l’habitat au sens général.

Cette action permettra de rendre visible l’écosystème d’acteurs et d’aides existantes pour tous types de ménages souhaitant réaliser des travaux de rénovation de l’habitat. Le but est d’accompagner et de communiquer sur les aides aux travaux et leur ouverture à tout type de public, tout type de revenus, etc. Cet évènement permettra de mieux atteindre les objectifs fixés dans la présente convention.

- Événements autres

La communauté de communes du Val de Cher Controis sera présente dans tous les événements externes qu’elle jugera utiles, afin de communiquer sur les aides existantes à la rénovation de l’habitat.

Les visites s’établiront en phase finale du chantier ou tout juste après sa livraison, elles se feront en fonction des opportunités, basées sur le volontariat des occupants des logements ciblés (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et locataires).

Les principes d’actions prévisionnels qui figurent ci-dessous sont non exhaustifs et peuvent évoluer, en fonction des besoins identifiés selon l’avancement du programme et des bilans annuels.

	Acteurs	Récurrance
--	---------	------------

Communication pour mieux faire connaître les dispositifs de conseil et d'aides aux travaux : flyers, site internet, presse / réseaux sociaux	CCV2C	en continu
Communication : temps d'animation et de sensibilisation (réunion publique, etc.)	Externalisé	1 action/an
Balade thermographique	Externalisé	1 action/an
Événements autres : salon de l'habitat / participation à des forums / Type de visites de chantier exemplaires, etc.	CCV2C	3 actions/an (a minima)

Mobilisation des publics prioritaires - « Aller-vers » :

Au-delà de la mobilisation du grand public, le SPRH du Val de Cher Controis souhaite cibler les ménages ou publics prioritaires pour lesquels une assistance spécifique sera mise en place dans le cadre du volet « accompagnement ».

La communauté de communes souhaite agir sur :

- Les propriétaires occupants ayant des problématiques énergétiques, d'autonomie et/ ou d'habitat indigne/dégradé ;
- Les propriétaires bailleurs ;
- Les propriétaires de logements durablement vacants.

En ce sens, la communauté de communes mettra en place les actions spécifiques de repérage, de prospection et d'animation renforcée auprès de ces publics.

Elle développera les échanges et organisera la coordination de partenaires locaux (CCAS, communes, services sociaux, PDLHI, etc.) dans une logique de détection et de suivi de publics les plus vulnérables.

- Programme renforcé à destination des bailleurs privés, investisseurs, propriétaires de logements vacants

ZLV est un outil numérique gratuit destiné aux collectivités, aux services déconcentrés de l'État et à leurs partenaires. La plateforme permet aux collectivités de repérer les logements vacants et d'accompagner leurs propriétaires dans la sortie de la vacance.

Cette action permettra aux services communautaires de poursuivre le travail de repérage de logements vacants initiés dans le cadre de l'OPAH, de suivre le succès des actions mises en place et de massifier le contact de propriétaires.

Le traitement de la vacance afin de proposer un parc de logement qualitatif, diversifié par la création de locatif longue durée (à loyer modéré ou non) est un enjeu fort pour le territoire et son développement (démographique et économique) ainsi que pour son cadre de vie (un logement vacant se dégrade au fur et à mesure du temps et impacte négativement le cadre de vie des habitants et l'environnement des actifs et des touristes).

- Diagnostics préalables et visites techniques de logements dégradés ou vacants

Intervention de professionnels pour identifier des solutions de remise sur le marché de biens valorisables et

actuellement vacants. La démarche permettrait de sécuriser ou favoriser le passage à l'acte des besoins de rénovation de biens vacants ou dégradés.

Les principes prévisionnels d'actions qui figurent ci-dessous sont non exhaustifs et peuvent évoluer, en fonction des besoins identifiés selon l'avancement du programme et des bilans annuels.

	Acteurs	Réurrence
Programme renforcé à destination des bailleurs privés, investisseurs, propriétaires de logements vacants (repérage, réunions, mailing, suivi et actualisation de ZLV, etc.)	CCV2C	5 actions /an
Programme renforcé auprès des copropriétaires (réunions, repérage, structuration de copropriétés non déclarées, etc.)	CCV2C	1 - 4 actions /an
Mobilisation des publics prioritaires : instauration des circuits de détection et suivi, sollicitations de partenaires pour détecter les publics prioritaires et effectuer une meilleure coordination avec les différents intervenant, communication ciblée par campagne de courriers	CCV2C	5 actions/an
Diagnostics préalables et visites techniques de logements dégradés ou vacants	Externalisé	10/an

La mobilisation des professionnels :

La CCV2C souhaite poursuivre la mobilisation des professionnels qui participent à sa politique de rénovation de l'habitat : artisans, professionnels du bâtiment et maîtres d'œuvres, acteurs sociaux et médico-sociaux, secteur de l'immobilier, acteurs associatifs, réseau bancaire, etc.

Cette mobilisation des professionnels comprend les objectifs suivants :

- Connaître et faire connaître les professionnels qualifiés du territoire - toutes thématiques
 - Informer et sensibiliser les professionnels locaux de la rénovation de l'habitat sur les aides existantes
 - Rencontrer, connaître, construire et animer une communauté locale de professionnels
- Organisation de 2 « petits-déjeuners d'entreprises » par an

Ces réunions se tiendront sous un format convivial de petit-déjeuner à destination des artisans. Les artisans mobilisés seront ceux implantés à échelle infra-locale (exemples : secteurs du Controis, du Montrichardais, bassin de vie de Saint-Aignan, bassin de vie de Selles-sur-Cher) pour maximiser l'efficacité de ces petits déjeuners d'entreprises (distance courte à parcourir pour les artisans jusqu'au lieu de réunion, perte de temps amoindrie pour eux).

Cette action permettra de faire connaître les dispositifs d'aides aux artisans locaux, créer des moments d'échanges, de faire remonter les points de blocages rencontrés sur le traitement de dossiers ou de chantiers, d'identifier les artisans présents sur le territoire.

- Réunions d'information/sensibilisation et outillage des professionnels sur le terrain, au contact des publics prioritaires (médico-social)

La prise de contact avec les intermédiaires de la sphère médico-sociale permet de communiquer sur les dispositifs existants auprès de leurs bénéficiaires et ainsi initier de nouveaux projets.

Les principes d'actions prévisionnels qui figurent ci-dessous sont non exhaustifs et peuvent évoluer, en fonction des besoins identifiés selon l'avancement du programme et des bilans annuels.

	Acteurs	Réurrence
Développement et structuration de MAR Locaux et autres AMO Anah, connaître et faire connaître les professionnels qualifiés du territoire pour les publics avec des projets de rénovation : En complément des professionnels RGE/MAR du site France Rénov', annuaire de l'écoconstruction/rénovation, liste de groupements d'artisans locaux, etc.	CCV2C	3 actions/an
Petits déjeuners d'entreprises à destination des professionnels	Externalisé	2 actions/an
Communication auprès des professionnels de l'immobilier (agences, notaires) pour stimuler la montée en compétence et la connaissance des dispositifs.	CCV2C	4 actions/an
Réunions d'information/sensibilisation et outillage des professionnels sur le terrain, au contact des publics prioritaires (médico-social)	CCV2C	4 réunions/an
Pilotage par la CCV2C (suivi-animation Pacte, réunions, etc.)	CCV2C	en continu (autant que de besoin)

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

Les indicateurs et objectifs pour ce volet d'action sont les suivants :

- Nombre d'animations réalisées et public touché (ménages, professionnels, publics prioritaires) ;
- Nombre de prises de contact dans le cadre des actions de dynamique territoriale ;
- Taux de transformation en rendez-vous de conseil personnalisé de ces prises de contact ;
- Provenance des contacts : site France Rénov', communication de la CCV2C, communication des communes, événements et animations, information des partenaires (CAUE, ADIL, CCAS, etc.), entreprises/professionnels du BTP, agences immobilières ou syndicats, médias, réseaux sociaux, courriers/flyer.

	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Nombre d'actions réalisées (ménages, professionnels, publics prioritaires)	37	51	51	51	51	241

3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages

Les actions décrites dans ce volet seront menées par des prestataires et partenaires. En 2025, c'est l'ADIL 41 qui porte cette mission. En 2026 le portage se fera par le biais de conventions semestrielles jusqu'à ce qu'un prestataire soit retenu à l'issue d'une consultation.

L'offre d'information, de conseil et d'orientation sera accessible pour tous les ménages sur l'ensemble du champ d'intervention du SPRH :

- sur toutes les thématiques (rénovation énergétique, adaptation du logement à la perte

d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne et dégradé, traitement des copropriétés et du parc locatif privé) ;

▪ et sur les aspects techniques, financiers, juridiques et sociaux.

Les informations, conseils et orientations délivrés par l'espace conseil France Rénov' seront neutres, gratuits et adaptés aux besoins du ménage. Ils pourront avoir lieu à tout moment du projet du ménage (avant, pendant ou après les travaux).

3.2.1 Descriptif du dispositif

Missions d'information et d'orientation

L'objectif est de répondre aux premières interrogations des publics, notamment ceux ayant un projet de travaux. Ces informations sont apportées en premier lieu par un conseiller qui propose un 1^{er} niveau d'information pour caractériser le projet de travaux et orienter les publics.

Un numéro unique est déjà dédié à la rénovation de l'habitat depuis 2019 : 02 54 79 77 44.

Le premier contact pourra aboutir à un conseil personnalisé et/ou à une orientation vers une structure adaptée au besoin du ménage.

Le prestataire dédié aura pour rôle de :

- Déterminer le niveau de ressources du ménage et de la nature de son projet s'il est existant ;
- Assurer l'orientation du ménage vers le bon dispositif et/ou le bon interlocuteur dans le respect du principe de neutralité :
 - o Lorsque le ménage est propriétaire occupant, quel que soit son niveau de ressources, et s'il souhaite entamer un projet de travaux visant à rénover son logement (dossier énergie, autonomie, mixte, insalubrité) via le parcours accompagné de MaPrimeRénov' et autres dispositifs France Rénov', alors celui-ci sera orienté vers le dispositif de PIG PT-FR' animé par le prestataire retenu par la CCV2C.
 - o Il en est de même pour les propriétaires bailleurs souhaitant rénover un logement et le proposer à la location avec loyer conventionné ou via le parcours MaPrimeRénov' parcours accompagné, idem pour les futurs acquéreurs de biens vacants très dégradés.

L'ECFR accompagne la sécurisation et la concrétisation des projets en proposant des entretiens individualisés pour préparer ou suivre les porteurs de travaux, et en les orientant vers les permanences adaptées à leurs besoins. Étant ici précisé que depuis 2026 un rendez-vous personnalisé avec un conseiller France Rénov' est désormais obligatoire avant le dépôt de la demande d'aide MaPrimeRénov' parcours accompagné.

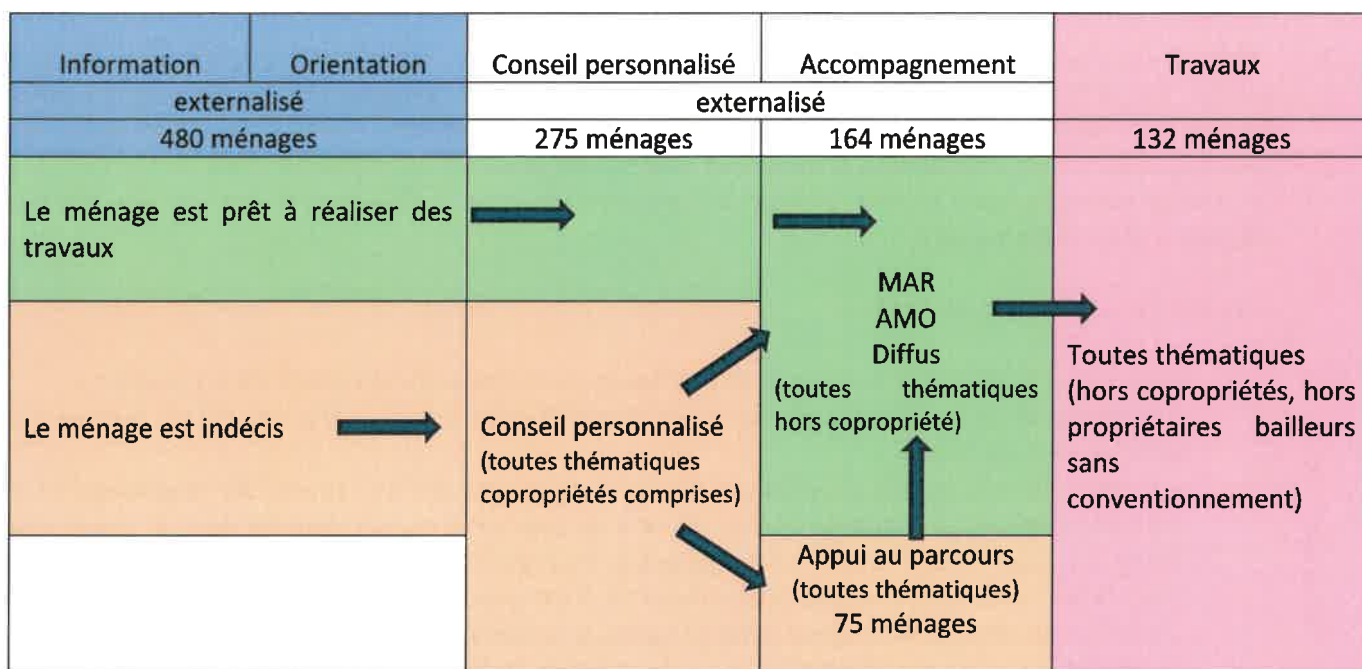
Dans le cadre de la mission « information, conseil, orientation », l'ECFR fournira la liste de tous les accompagnateurs susceptibles d'intervenir (y compris l'accompagnateur du Pacte territorial) mais pourra aussi orienter vers tout autre service : l'Adil pour du conseil juridique, le CAUE, France Service, CCAS, CLIC, MDPH, services d'urbanisme, service logement social, etc.

Parcours usager

PROPRIÉTAIRE OCCUPANT, BAILLEUR ou COPROPRIÉTAIRE, quel que soit le niveau de ressources

TOUT PROJET de rénovation, amélioration ou adaptation de l'habitat

Appeler l'ECFR au 02.54.79.77.44



Les principes d'actions prévisionnels qui figurent ci-dessous sont non exhaustifs et peuvent évoluer, en fonction des besoins identifiés au fil de l'avancement et des bilans annuels du programme.

	Acteurs	Récurrance
480 premiers contacts, renseignements généraux et/ou mise en relation an : téléphone, e-mail, etc.	Externalisé	En continu

Conseil personnalisé

Ces missions vont permettre d'apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins des publics, qu'ils soient orientés ou non vers l'engagement d'un dossier de financement avec l'Anah (volet 3 « accompagnement »).

Il est ici rappelé que le recours à un conseil personnalisé via l'ECFR est obligatoire pour toute mobilisation du dispositif MaPrimeRénov' parcours accompagné.

Réalisés de préférence en présentiel, ces rendez-vous pourront approfondir les aspects techniques, financiers, juridiques et sociaux du projet du demandeur, en fonction de la situation du ménage ou du syndicat de copropriétaires, ou aider à la lecture de devis d'AMO ou d'entreprises de travaux.

Il fera l'objet d'un compte-rendu d'entretien comprenant un récapitulatif du projet et de la situation du bien, des propositions sur les options d'accompagnement et de financement du projet de travaux. Une attestation de passage en ECFR sera délivrée au ménage.

À partir de 2026, l'objectif est de tenir 275 rendez-vous par an, à raison de 3 à 4 rendez-vous par demi-journée de permanence. Une centaine de permanence seront tenues dans l'année.

Les adresses des différents ECFR où se tiendront les permanences sont les suivantes :

- 35 rue Théo Bertin, Maison France Services, à Le Controis-en-Sologne (Contres)
- 4 rue de la Chancellerie, Espace France Service à Montrichard Val de Cher
- 3 rue Victor Hugo, Maison de Service au Public à Saint-Aignan
- 1 rue du Docteur Chick, Maison France Services à Selles-sur-Cher

Les principes d'actions prévisionnels qui figurent ci-dessous sont non exhaustifs et peuvent évoluer, en fonction des besoins identifiés au fil de l'avancement et des bilans annuels du programme.

	Acteurs	Récurrance
275 consultations sur rendez-vous sur le projet de travaux aidés toutes thématiques (hors copropriétés) / an	Externalisé	275/an sur les 4 ECFR

Appui au parcours d'amélioration de l'habitat

La CCV2C souhaite dans le cadre de cet avenant introduire, de manière optionnelle, une mission d'appui au parcours en amont d'une orientation vers le volet « accompagnement » du Pacte territorial ou de l'orientation vers un assistant à maîtrise d'ouvrage agréé ou habilité. Toutes les thématiques liées à la rénovation énergétique, l'adaptation au vieillissement ou au handicap et au logement indigne peuvent être évoquées. De même ces informations sont dispensées quelle que soit la catégorie de revenus du demandeur, qu'il soit propriétaire occupant ou propriétaire bailleur

La CCV2C prévoit qu'un prestataire ou partenaire puisse se rendre à domicile ou bien rencontrer le représentant du syndicat des copropriétaires pour stabiliser les projets : possibilité d'atteinte du gain énergétique suffisant, projet pouvant finalement relever de travaux de traitement de l'habitat indigne et dégradé, rencontre avec un ménage isolé et en perte d'autonomie, etc.

Les principes d'actions prévisionnels qui figurent ci-dessous sont non exhaustifs et peuvent évoluer, en fonction des besoins identifiés au fil de l'avancement et des bilans annuels du programme.

	Acteurs	Récurrance
75 visites sur site/à domicile pour une stabilisation des projets et de l'orientation / an Adaptation (5/an), énergie (50/an), habitat dégradé (5/an), propriétaire bailleur (15/an)	Prestataire(s)	En continu

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

Plusieurs indicateurs sont mis en place afin de suivre l'activité du volet 2 :

- Nombre de contacts et moyenne de contact par mois ;
- Nombre de contacts par commune ;
- Types de contact : courriel, physique, téléphonique, etc. ;
- Thématiques du contact : adaptation, énergie, décence, copropriétés, etc. ;
- Types de public : propriétaire occupant, bailleur, locataire ou copropriété ;
- Plafonds de ressources : très modestes, modestes, intermédiaires et supérieurs ;
- Types de bien : maison, appartement en copropriétés, appartement en immeuble collectif ;
- Objet du contact : demande d'information (1er contact, renseignements généraux), pour un rendez-vous conseil personnalisé (rendez-vous d'explication des aides, rendez-vous avec un partenaire, etc.) et accompagnement (explication du diagnostic, suivi de dossiers, demande de paiement, etc.) ;
- Nombre d'orientations (à la suite d'une demande d'information ou d'un rendez-vous conseil personnalisé) catégorisé par type d'orientation (accompagnement, partenaires : ADIL, CAUE, etc.) ;
- Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé ;
- Typologie des ménages rencontrés ;
- Délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé ;
 - o Nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux : mon accompagnateur Rénov' prestations obligatoires et renforcées, AMO MaPrimeAdapt', AMO LHI ;
 - o MaPrimeRénov' copropriété (dans le cadre du volet accompagnement facultatif du PIG Pacte territorial France Rénov' et en dehors).

La déclinaison territoriale de ces objectifs devra être adaptée aux enjeux du territoire.

Sur la base notamment de ces objectifs et du calendrier prévisionnel de réalisation, la liste des indicateurs de résultats et de suivi permettant d'animer et d'évaluer le programme est communiquée par l'Anah.

	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Nombre de contacts relatifs à une demande d'information	480	480	480	480	480	2400
Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé de ménages	320	275	275	275	275	1420
Nombre de missions d'appui au parcours	0	75	75	75	75	300

3.3. Volet relatif à l'accompagnement

À l'issue d'une prestation conseil orientation, le ménage sera libre de choisir l'accompagnateur de la collectivité ou celui de son choix.

À noter que les ménages visant des travaux ponctuels, notamment MaPrimeRénov' par geste ne seront pas accompagnés dans le cadre du volet 3 du Pacte territorial.

3.3.1 Descriptif du dispositif

La CCV2C souhaite maintenir pour les publics cibles, une assistance technique, administrative et financière sans reste à charge, pour permettre à l'ensemble des propriétaires occupants (très modestes, modestes, intermédiaires et supérieurs), ainsi qu'aux bailleurs privés de mener à bien leurs projets dans le cadre des

dispositifs financiers suivants :

- MaPrimeRenov' – Parcours accompagné ;
- MaPrimeAdapt' ;
- MaPrimeLogementDécent ;
- Conventionnement du logement (via Loc' Avantages).

3.3.2 Objectifs

Les objectifs quantitatifs du périmètre de la convention sont précisés à l'article 4.

Il n'est pas prévu à ce stade d'accompagnement (en volet 3) pris en charge pour les dossiers suivants :

- Copropriétés : rénovation énergétique des copropriétés via MaPrimeRénov' copropriété

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs quantitatifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention sont définis dans le tableau ci-dessous :

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet Information conseil et orientation de la convention (obligatoire)

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Volet 3.2. information-conseil-orientation des ménages						
Nombre de ménages effectuant une demande d'information						
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	480	480	480	480	480	2400
Nombre de ménages bénéficiant d'une mission d'appui au parcours (facultatif)	320	275	275	275	275	1420
	0	75	75	75	75	300

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet accompagnement de la convention (facultatif)

	2025*	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Volet 3.3 accompagnement						
Nombre de logements PO (facultatif)	0	148	148	148	148	592
Dont rénovation énergétique – ménages très modestes		55	55	55	55	220
Dont rénovation énergétique – ménages modestes		25	25	25	25	100
Dont rénovation énergétique – ménages intermédiaires		15	15	15	15	60
Dont rénovation énergétique – ménages supérieurs		5	5	5	5	20
Dont LHI		1	1	1	1	4
Dont ménages bénéficiant d'un couplage rénovation énergétique et LHI (MAR' renforcé)		2	2	2	2	8
Dont autonomie – ménages très modestes		32	32	32	32	128
Dont autonomie – ménages modestes		13	13	13	13	52
Nombre de logements PB (facultatif)	0	16	16	16	16	64
Dont rénovation énergétique – ménages très modestes		3	3	3	3	12
Dont rénovation énergétique – ménages modestes		3	3	3	3	12
Dont rénovation énergétique – ménages intermédiaires		3	3	3	3	12
Dont rénovation énergétique – ménages supérieurs		3	3	3	3	12
Dont rénovation énergétique - logements conventionnés		2	2	2	2	8
Dont LHI		0	0	0	0	0
Dont ménages bénéficiant d'un couplage rénovation énergétique et LHI (MAR' renforcé)		2	2	2	2	8
Dont autonomie						
Dont réhabilitation d'un logement moyennement dégradé						
Dont prime à la transformation d'usage						

Dont développement du logement social dans le parc privé										
Dont attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire										
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété (facultatif)			-	-	-	-	-	-	-	-
dont autres copropriétés			-	-	-	-	-	-	-	-
dont copropriétés fragiles			-	-	-	-	-	-	-	-

**recours à l'OPAH jusqu'au 15/10/2025, pas de volet 3 dans la convention initiale*

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Règles d'application

5.1.1. Financements de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Pour les travaux de rénovation énergétique réalisés par des ménages aux revenus « intermédiaires ou supérieurs » les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent du décret n°2020-26 et de l'arrêté du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique ainsi que de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Financements du maître d'ouvrage

Les financements de la CCV2C, dans le cadre de la présente convention, sont de plusieurs natures :

- Prise en charge des dépenses du volet dynamique territoriale ;
- Prise en charge des dépenses du volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages ;
- Prise en charge des dépenses du volet « accompagnement » pour les ménages rappelés en section 3.3 ;
- Aide aux travaux en complément des aides de l'Anah.

Détail des dépenses prévisionnelles de la maîtrise d'ouvrage par volets :

- **Volet dynamique territoriale**
 - Missions réalisées en régie par la CCV2C (communication : flyers, articles/publication papier/site internet), salons, visites de chantiers exemplaires, actions auprès des notaires, agences immobilières, coordination du réseau MAR, des professionnels du corps médico-social, des professionnels du bâtiment, suivi et pilotage : 37 000 € HT /an
 - Missions réalisées par un prestataire/partenaire :
 - o Communication : temps d'animation et de sensibilisation (réunion publique, etc.) : 1 000 € HT/an, soit 1 200 € TTC/an ;
 - o Permanences en entreprises (Petits déjeuners d'entreprises à destination des professionnels) 2 000 € HT/an soit, 2 400 € TTC/an ;
 - o Balade thermographique : 1 000 € HT/an, soit 1 200 € TTC/an ;
 - o Diagnostics et visites techniques d'habitat dégradé et/ou vacant : 10 000 € HT/an soit 12 000 € TTC/an.

L'intégralité des missions relatives au volet dynamique territoriale s'élèvent ainsi à 51 000 € HT / an ou 53 800 € TTC/an. Après déduction des financements de l'Anah et du FEDER, le reste à charge prévisionnel de la maîtrise d'ouvrage sur ce volet s'élève à 13 000 € TTC/an sur la période 2026-2028 et 28 300 € en 2029 en

l'absence de financements par le FEDER.

- **Volet Information, conseil, orientation**

- Premier niveau d'information / secrétariat téléphonique et mail réalisées par un opérateur ou un partenaire : 8 640 € HT/an soit 10 368 € TTC/an ;
- Conseil personnalisé / permanences physiques réalisés par un opérateur ou un partenaire : 33 000 € HT/an soit 39 600 € TTC/an ;
- Appui au parcours / visites à domicile réalisées par un opérateur ou partenaire : 30 000 € HT/an soit 36 000 € TTC/an.

L'intégralité des missions relatives au volet Information, conseil, orientation s'élèvent ainsi à 71 640 € HT/an ou 85 968 € TTC/an. Après déduction des financements de l'Anah et du FEDER, le reste à charge prévisionnel de la maîtrise d'ouvrage sur ce volet s'élève à de 28 656 € TTC/an, sur la période 2026-2028 et 50 148 € TTC/an en 2029.

- **Volet Accompagnement**

- Missions réalisées par l'opérateur du volet accompagnement (diagnostic des logements + MAR/AMO ; ingénierie technique et financière ; accompagnement administratif, suivi de dossier et audits sans suite) : estimé à une moyenne 318 720 € TTC/an soit 265 600 € HT/an.

Les engagements financiers de la CCV2C sont portés en matière de :

- Reste à charge AMO montage de dossiers >> Budget de fonctionnement : 337 640 € TTC entre 2026 et 2029 (4 ans) ;
- Aides aux travaux >> Budget d'investissement : 710 000 € à partir de 2026.

5.1.3 Financements par les autres partenaires

La région Centre-Val de Loire cofinance le Pacte territorial - France Rénov' du Val de Cher Controis à travers la mobilisation des crédits FEDER (cf. Annexe 1).

L'estimation prévisionnelle présentée ci-après sera réévaluée annuellement en fin d'exercice. Le montant du financement sera intégré au plan de financement de la CCV2C lors des demandes d'engagement et de paiement de subvention à l'Anah.

Le département Loir-et-Cher s'engage à cofinancer le Pacte territorial – France Rénov' du Val de Cher Controis, sur le volet de l'assistante technique, administrative et financière exercée par l'accompagnateur de la collectivité par le biais de la prime imputée sur le budget de fonctionnement, à hauteur de 180 € pour les ménages très modestes et de 150 € pour les ménages modestes. Ce financement sera intégré au plan de financement de la CCV2C et pris en compte lors des demandes d'engagement et de paiement de subvention adressées à l'Anah. Cette participation est soumise chaque année au vote du budget de la collectivité.

5.2. Montants prévisionnels

Il est ici précisé que le calcul de la participation financière de l'Anah et du département de Loir-et-Cher observe un résultat différent sur le HT et le TTC. En effet, concernant le volet accompagnement, les aides sont calculées sur un montant TTC plafonné. Ces dernières peuvent selon le type de dossier accompagné (MaPrimeRénov' parcours accompagné pour un ménage très modeste par exemple) être supérieures au montant HT de l'accompagnement. Par conséquent les restes à charges HT de la CCV2C s'en trouvent ajustés.

Les montants prévisionnels HT des autorisations d'engagement pour la période 2025 – 2029 sont détaillés ci-après :

	Financier	2025	2026	2027	2028	2029	Total HT
TOTAL PACTE TERRITORIAL <i>(ingénierie + aides aux travaux)</i>	Anah	23 405 €	3 458 720 €	3 458 720 €	3 458 720 €	3 458 720 €	13 858 285 €
	CCV2C	9 943 €	233 318 €	233 318 €	233 318 €	270 110 €	980 007 €
	FEDER estimatif	13 462 €	36 792 €	36 792 €	36 792 €	- €	123 838 €
	DEPARTEMENT	0 €	7 710 €	7 710 €	7 710 €	7 710 €	30 840 €
	TOTAL	46 810 €	3 736 540 €	3 736 540 €	3 736 540 €	3 736 540 €	14 992 971 €

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la CCV2C correspondent au reste à charge après déduction des participations de l'Anah, du FEDER et du département du Loir-et-Cher, soit 9 943 € en 2025 ; 233 318 €/an sur la période 2026-2028 et 270 110 € en 2029.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 13 858 285 € sur 5 ans.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du FEDER pour l'opération sont de 123 838 € sur 4 ans (13 462 € pour 2025 et 110 376 € pour la période 2026-2028).

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du département de Loir-et-Cher pour l'opération sont de 30 840 € sur 4 ans.

L'estimation du financement des dépenses prévisionnelles se répartit selon l'échéancier suivant :

** sous réserve des disponibilités financières et du règlement des aides à la date de dépôt des dossiers*

		2025	2026	2027	2028	2029	Total HT	Estimation Total TTC
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	5 813,22 €	25 500 €	25 500 €	25 500 €	25 500 €	107 813 €	107 813 €
	CCV2C	2 906,61 €	10 200 €	10 200 €	10 200 €	25 500 €	59 007 €	70 206 €
	FEDER estimatif	2 906,61 €	15 300 €	15 300 €	15 300 €	0 €	48 806 €	48 806 €
	Sous-total	11 626,44 €	51 000 €	51 000 €	51 000 €	51 000 €	215 626 €	226 824 €
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	17 591,61 €	35 820 €	35 820 €	35 820 €	35 820 €	160 871 €	160 871 €
	CCV2C	7 036,64 €	14 328 €	14 328 €	14 328 €	35 820 €	85 841 €	143 153 €
	FEDER estimatif	10 554,96 €	21 492 €	21 492 €	21 492 €	0 €	75 031 €	75 031 €
	Sous-total	35 183,21 €	71 640 €	71 640 €	71 640 €	71 640 €	321 743 €	379 055 €
Missions d'accompagnement (facultatif)	Anah	0 €	226 600 €	226 600 €	226 600 €	226 600 €	906 400 €	906 400 €
	CCV2C	0 €	31 290 €	31 290 €	31 290 €	31 290 €	125 160 €	337 640 €
	CD41	0 €	7 710 €	7 710 €	7 710 €	7 710 €	30 840 €	30 840 €
	Sous-total	0 €	265 600 €	265 600 €	265 600 €	265 600 €	1 062 400 €	1 274 880 €
Aides aux travaux	Anah *	0 €	3 170 800 €	3 170 800 €	3 170 800 €	3 170 800 €	12 683 200 €	12 683 200 €
	CCV2C	0 €	177 500	177 500	177 500	177 500	710 000 €	710 000 €
	Sous-total	0 €	3 348 300 €	3 348 300 €	3 348 300 €	3 348 300 €	13 393 200 €	13 393 200 €
TOTAL PACTE TERRITORIAL (ingénierie + aides aux travaux)	Anah	23 404,82 €	3 458 720 €	3 458 720 €	3 458 720 €	3 458 720 €	13 858 285 €	13 858 285 €
	CCV2C	9 943,25 €	233 318 €	233 318 €	233 318 €	270 110 €	980 007 €	1 260 999 €
	FEDER estimatif	13 461,57 €	36 792 €	36 792 €	36 792 €	0 €	123 838 €	123 838 €
	CD41	0 €	7 710 €	7 710 €	7 710 €	7 710 €	30 840 €	30 840 €
	TOTAL	46 809,65 €	3 736 540 €	3 736 540 €	3 736 540 €	3 736 540 €	14 992 971 €	15 273 962 €

Le total des aides publiques accordées pour financer les volets 1, 2 et 3 ne pourra excéder 80 % du total des dépenses TTC.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La CCV2C est maître d'ouvrage de l'opération.

À ce titre, le service habitat du territoire se chargera de :

- Organiser et contrôler la bonne exécution des actions du Pacte territorial et la bonne coordination des différents partenaires ;
- Veiller au respect du programme de la présente convention ;
- Assurer le pilotage de la gouvernance technique et politique de l'opération.

La Communauté de Communes a souhaité durant l'année 2025 mettre en place un service ou une structure, type "maison de l'habitat". Une responsable de la maison de l'habitat a été recrutée et prend depuis en charge les missions listées ci-dessus, en lien avec le responsable du service habitat de l'EPCI.

6.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.

Le pilotage est assuré par le maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. À cet effet, il est recommandé de mettre en place deux comités de pilotage.

Le comité de pilotage stratégique

Il aura pour objectif d'arbitrer les grandes orientations de la présente convention et d'échanger sur les conclusions des bilans annuels présentés par les partenaires et prestataires désignés dans le cadre de marchés publics et/ou conventions partenariales de la Communauté de communes sur les actions menées dans le cadre du SPRH.

Le comité de pilotage stratégique sera composé, à minima, des membres suivants :

- Les représentants de l'EPCI, à minima son président ;
- Les représentants de l'État (Anah / DDT) ;
- Les représentants du département ;
- Les représentants de la région ;
- Les principaux partenaires et prestataires désignés dans le cadre de marchés publics et/ou de conventions partenariales.

Le comité de pilotage stratégique se réunira au siège de la Communauté de communes au moins 1 fois par an.

Le comité de pilotage technique

Il associera les services communautaires et les partenaires et opérateur de l'ECFR. Il aura la charge de la conduite technique du Pacte territorial. À chaque rencontre, un point complet sera effectué sur les actions engagées, le suivi du calendrier et le suivi de la consommation des dotations financières.

Il se réunira au moins 1 fois par trimestre par tout moyen, en visioconférence ou au siège de la communauté de communes.

Il sera composé des personnes suivantes :

- Président de la communauté de communes Val de Cher Controis (ou le cas échéant un vice-président en charge de l'habitat) en fonction de l'ordre du jour ;
- Directeur général des services ;
- Responsable des services techniques ;
- Chargé de mission habitat et aménagement du territoire (possiblement accompagné du responsable de la maison de l'habitat du Val de Cher Controis) ;
- Un représentant local de l'Anah ;
- Les principaux partenaires et prestataires désignés dans le cadre de marchés publics et/ou de convention partenariale.

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires

L'opération sera assurée principalement par un prestataire.

Le déploiement de certaines missions du SPRH nécessite la mise en place de conventions de partenariat ou de marchés publics afin de poursuivre et d'étendre les collaborations avec les prestataires et partenaires.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Les outils de collecte seront ceux de l'Anah et ceux du maître d'ouvrage. Le partage avec la DREAL ou avec le représentant de l'État sur le territoire se feront à la demande et annuellement lors du comité de pilotage stratégique ainsi que tous les 6 mois lors des comités de pilotage techniques.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- Concernant les volets de missions relatifs à la dynamique territoriale et l'information-conseil-orientation : description des actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages (notamment les publics prioritaires identifiés) et des professionnels et impact de ces actions ; sollicitation du service d'information-conseil (nombre de contacts et de conseils personnalisés, thématiques d'information ou de conseil apportées), orientations réalisées vers des AMO par type de travaux réalisés ;
- Pour les dossiers de travaux réalisés dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, profil des demandeurs, nature des travaux ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- Pour les dossiers de travaux en cours dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, profil des demandeurs, nature des travaux ; état d'avancement du dossier, points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- Recenser les solutions mises en œuvre ;
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 7 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et les structures en charge de la mise en œuvre opérationnelle des actions de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées dans la convention.

L'ensemble de la communication locale à destination du grand public autour des missions prévues par la présente convention devra s'articuler autour de la marque nationale du service public de la rénovation de l'habitat : France Rénov' et dans le respect de sa charte graphique. L'usage de marques locales est possible

sous condition d’affichage d’un logo afférent « avec France Rénov’ ».

Le maître d’ouvrage du programme et les signataires porteront également le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat composé de la marianne de l’État et du logo type Anah sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l’État. Ceci implique tous les supports d'information imprimés et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur le périmètre de la présente convention.

Les structures en charge de la mise en œuvre des missions d’accompagnement prévues au 3.3 de la présente convention indiqueront dans tous les supports de communication qu’ils élaboreront l’origine des subventions allouées par l’Anah et, pour les opérations importantes de travaux, les supports d’information de chantier (autocollants, bâches, panneaux, etc.) comporteront la mention « travaux réalisés avec l’aide de l’Anah ».

Les structures en charge des missions relatives à un service d’information et de conseil en matière de rénovation de l’habitat auprès des ménages (ECFR) prévues au 3.2 de la présente convention appliqueront dans tous les supports de communication **le logo de l’émetteur principal de cette communication associé au logo « avec France Rénov’ »**.

Les documents d’information générale ou technique conçus par l’agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d’ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter le maître d’ouvrage et les structures en charge de la mise en œuvre des actions en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à la présente convention, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et les structures de mise en œuvre assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer le PCCRI de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence (ExtraRénov’).

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

Article 8 – Durée de la convention

La convention est prévue sur 5 ans de 2025 à 2029.

Le présent avenant n°1 à la convention de Pacte territorial, modifie la convention initiale à partir de sa date de signature.

La convention modifiée par cet avenant, portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2026 au 31/12/2029.

Pour les dépôts de demande de subvention en 2025, les conditions de la convention initiale s'appliquent.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La convention peut faire l'objet d'une résiliation anticipée en cas d'arrivée à échéance d'un dispositif d'OPAH ou de PIG en vigueur sur le territoire au moment de sa conclusion pour intégrer les prestations réalisées par ces dispositifs.

La convention de PIG Pacte territorial France Rénov' peut être prolongée ou modifiée par avenant. L'avenant de prolongation intègre un bilan de l'exécution et un prévisionnel d'objectifs/contenu des missions de la convention.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au signataire de la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat dans laquelle s'inscrit le territoire ainsi qu'au délégué de l'Agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Les éventuels avenants à la présente convention seront transmis dans les mêmes conditions. Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans contrat Anah.

Fait en 5 exemplaires à Le Controis-en-Sologne, le

Pour le maître d'ouvrage,
représenté par
Monsieur Jacques PAOLETTI
Président

Pour l'agence nationale de l'habitat,
représentée par

Pour l'État,
représenté par

Pour la région Centre-Val de Loire,
représentée par

Pour le département de Loir-et-Cher,
représenté par

Annexe 1 relative à la mobilisation de la Région Centre-Val de Loire pour la mise en œuvre des pactes territoriaux

Article 1 : Animation des guichets (Espace Conseil France Rénov')

Pour l'exécution de l'axe 1 :

- La région s'engage à:
 - o Contribuer à la gouvernance aux échelles régionales et locales, en animant et en coordonnant l'ensemble des signataires du PIG Pacte territorial France Rénov' (guichets et collectivités territoriales) ;
 - o Intégrer les nouveaux signataires du PIG dans le réseau régional Centre-Val de Loire Rénovation, comprenant les associations départementales portant un ECFR, les Plateformes Territoriales de Rénovation Énergétique et la SEM Centre-Val de Loire Énergies ;
 - o Organiser l'association de l'ensemble des niveaux de collectivités territoriales et des guichets signataires du PIG Pacte territorial ;
 - o Préparer, organiser et animer les COPIL régionaux avec la rédaction de comptes rendus, et communiquer annuellement sur l'avancée de l'activité régionale ;
 - o Faciliter l'outillage et l'accès à l'information des guichets et des collectivités territoriales en lien avec les différentes thématiques de la rénovation énergétique de l'habitat et en articulation avec les outils déployés par l'Anah ;
 - o Participer à la gouvernance des guichets SPRH à travers sa participation aux différents COPIL et COTECH organisés par la collectivité porteuse ;
 - o Accompagner les signataires du PIG Pacte territorial pour que la communication portée localement s'inscrive dans la campagne de communication régionale, elle-même articulée avec les campagnes de communication France Rénov' selon les conditions inscrites dans la convention régionale de coopération et de coordination ;
 - o Proposer et relayer l'offre de formation développée par l'Anah au réseau ainsi qu'aux conseillers France Rénov'.

Article 2 : Structuration et mobilisation des filières professionnelles

Pour l'exécution de l'axe 2 :

- La région s'engage à:
 - o Animer et valoriser les filières professionnelles contribuant à la rénovation énergétique des logements :

- dans le cadre des partenariats région/ branches professionnelles, des groupes de travail pourront être mis en place pour identifier les besoins et objectifs prioritaires de compétences des salariés et/ou demandeurs d'emploi dans le secteur du bâtiment ;
 - dans le cadre de son programme régional de formation (2025-2028) pour les demandeurs d'emploi et avec le concours financier du pacte régional d'investissement dans les compétences, la région s'engage à maintenir l'offre de formation continue « vertes » ou « verdissantes » en lien avec l'amélioration de la performance du bâtiment ;
 - l'offre est enrichie d'attendus spécifiques concernant la transition énergétique notamment dans le secteur du bâtiment (gros œuvre, second œuvre) ;
 - l'offre est également enrichie par la transition numérique via la formation à des outils connectés de pilotage de la performance du bâtiment (compétences en électricité et numérique) ;
- o Poursuivre le développement d'une offre de formation professionnelle initiale dans les métiers de la construction et en particulier pour la rénovation énergétique des bâtiments. Au titre de la carte des formations professionnelles initiales par voie scolaire, élaborée chaque année avec les autorités académiques, et de son appel à projet régional en faveur de l'apprentissage, la Région s'engage à promouvoir les formations concourant aux transitions écologiques et énergétiques, dans le cadre de sa convention d'objectifs et de moyens avec les branches professionnelles et leur opérateur de compétences ;
 - o Favoriser l'utilisation des matériaux biosourcés dans le secteur du bâtiment, en concertation avec l'État et l'Anah ;
 - o Appuyer la collectivité dans la mobilisation des professionnels à travers la mise en place de partenariats à l'échelle régionale notamment avec les acteurs bancaires et assurantiels ;
 - o Prévoir une communication dédiée avec France Rénov' pour les actions d'animation terrain et de mobilisation des filières professionnelles pour la rénovation des logements privés.

Article 3 : Partage des données, développement d'outils de mise en œuvre du SPRH

Pour l'exécution de l'Axe 3:

- La région s'engage à:
 - o Articuler cas échéant les outils de gouvernance infra régionaux déjà existants avec les outils déployés par l'Anah, et dans ce cadre réaliser un suivi statistique des actions relevant de son champ d'intervention menées par le service public de la rénovation de l'habitat dans le cadre du socle obligatoire du PIG Pacte territorial ;
 - o Transmettre cas échéant à l'Anah, à l'État et aux porteurs des PIG Pacte territorial les données sur les aides à la rénovation énergétique des logements qu'elle distribue.

Article 4 : Accompagnement financier et technique des ménages et des copropriétés

Pour l'exécution de l'axe 4 :

- La région s'engage à :
 - o Faire connaître l'offre financière de la SEM Centre-Val de Loire Énergies composée d'un prêt et d'une offre de préfinancement des aides, avec les aides existantes, qu'elles soient locales ou délivrées par l'Anah afin de favoriser le passage à l'acte des particuliers et baisser leur reste à charges travaux. D'une manière opérationnelle, Centre-Val de Loire énergies permet aux propriétaires et copropriétaires de rénover d'une manière performante leur logement sans devoir avancer des sommes importantes pour la réalisation des rénovations de qualité.

Article 5 : Mobilisation des fonds européens :

En adéquation avec la stratégie européenne en matière de développement territorial intégré et avec l'accord de partenariat entre l'État français et la commission européenne relatif à la gestion des fonds européens en France, le conseil régional, autorité de gestion du programme Opérationnel FEDER/FSE Centre-Val de Loire 2021/2027 a spécifiquement inscrit des crédits FEDER, dans le cadre d'un axe dédié, au bénéfice des actions d'accompagnement, d'animation et d'ingénierie en faveur de l'efficacité et de la sobriété énergétique en logement privé. Ces crédits sont destinés à la création de services publics de la rénovation énergétique, de proximité d'information, de conseils et d'accompagnements de l'ensemble des habitants de la région Centre-Val de Loire à horizon 2029.

Les modalités de mobilisation des fonds européens par les EPCI signataires d'un PIG Pacte territorial France Rénov' :

Le cofinancement FEDER participera au financement du service Public de la rénovation de l'habitat à travers ses actions d'information et de conseil des ménages dans le cadre de leurs travaux de rénovation énergétique. L'opération devra s'inscrire dans le cadre du programme Centre-Val de Loire et interrégional Loire FEDER-FSE+, pour la période de programmation 2021-2027 de la politique de cohésion économique, sociale et territoriale de l'union européenne. Le bénéficiaire potentiel dispose d'un correspondant identifié pour toute question liée à la mise en œuvre administrative et financière de l'opération faisant l'objet de la demande d'aide.

Accusé de réception en préfecture
041-200072064-20260608-8J26-25-DE
Date de télétransmission : 12/06/2026
Date de réception préfecture : 12/06/2026