

Séance du 30 Juillet 2019

L'an 2019, le 30 Juillet à 9h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne s'est réuni, en session ordinaire, en salle de réunion située 569 route de Châtillon-Coligny à Château-Renard, sous la présidence de Monsieur de RAFELIS Lionel. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers le 24/07/2019. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés le 24/07/2019.

Présents : M. de RAFELIS Lionel, Président, M. BENEDIC Marc, M. HAMON Stéphane, M. TOUCHARD Alain, M. BARON André, M. SUARD Jacky, M. CLEMENT Luc, M. BOURILLON Jean, M. SAUVEGRAIN Bernard, M. VONNET Roland, Mme MELZASSARD Corinne, Mme JALOUZOT Sarah, Mme GRAILLAT France, M. LAPENE Jean-Pierre, Mme CORBY-GUENEE Catherine, M. BORGIO Gilbert, Mme BOURGOIN Ghislaine, Mme BRAULT-GERARD Sabine, Mme DROUET Danielle, M. DUFAY Daniel, M. DUPUIS Thierry, M. FOLLET Philippe, Mme KONNERADT Denise, Mme LE GLOANEC Maryse, Mme LUCAS Nathalie, Mme MERLIN Edith, M. RAVARD Claude, M. VOUETTE Michel, M. DEMONTE Roger, Mme GUESPIN Claudia, Mme DUMAINE Michèle.

Excusés ayant donné procuration : M. TALVARD Dominique à M. TOUCHARD Alain, M. RAIGNEAU Michel à Mme GRAILLAT France, M. BOUBOL Denis à Mme DUMAINE Michèle, M. DELION Pascal à M. LAPENE Jean-Pierre, M. DEVILLE Serge à M. DUFAY Daniel, M. ORTH Patrick à Mme GUESPIN Claudia, M. PETRINI POLI Denis à M. HAMON Stéphane, M. TISSERAND Francis à M. de RAFELIS Lionel, M. FERREZ Jérémy à M. DUPUIS Thierry.

Absents : M. BETHOUL Christophe, M. DELORME Pascal, M. DEWULF Bruno, Mme PINTO Valérie.

Nombre de membres

- Afférents au conseil communautaire : 44
- Présents : 31
- Pouvoirs : 9
- Absents : 4

Date de la convocation : 24/07/2019

Date d'affichage : 24/07/2019

Actes rendus exécutoires après dépôt en sous-préfecture de Montargis et publication.

A été nommé secrétaire : M. FOLLET Philippe

ORDRE DU JOUR

- I. Désignation d'un secrétaire de séance ;
- II. Approbation du compte-rendu du conseil communautaire du 18 juin 2019 ;
- III. Informations sur les décisions du Président ;
- IV. Délibérations :
 1. Approbation de la convention de mise à disposition des biens de la zone d'activité de Cave-Haute à Saint-Hilaire-les-Andrésis au profit de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouane ;
 2. Approbation de la convention de mise à disposition des biens de la zone d'activité de la Cidrerie à Château-Renard au profit de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouane ;
 3. Approbation de la convention de mise à disposition des biens de la zone d'activité des Sablonnières à La-Selle-Sur-Le-Bied au profit de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouane ;
 4. Approbation de la convention de mise à disposition des biens de la zone d'activité du Luteau à Courtenay au profit de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouane ;
 5. Approbation de la convention de mise à disposition des biens de la zone d'activité des Michaux à Saint-Germain-Des-Prés au profit de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouane ;
 6. Approbation de la convention de mise à disposition des biens de la zone d'activité de Moque-Bouteille à Douchy-Montcorbon au profit de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouane ;
 7. Approbation de la convention de mise à disposition des biens de la zone d'activité du Rû Charlot à Château-Renard au profit de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouane ;
 8. Approbation de la convention de mise à disposition des biens de la zone d'activité de la Vallée aux Renards à Chantecoq au profit de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouane ;
 9. Instauration du Droit de Préemption Urbain et délégation du droit de préemption et de priorité sur la commune de Courtenay ;
 10. Modification des délégations de pouvoir du Président : exercice du droit de préemption et de priorité ;
 11. Reconnaissance de l'intérêt stratégique du site de l'ancienne usine IBIDEN ;
- V. Questions diverses

Le Président ouvre la séance en remerciant les délégués présents à ce conseil communautaire exceptionnel. Il indique aux membres de l'assemblée qu'il est bien conscient que beaucoup d'entre eux sont actuellement en congés et s'excuse de les réunir lors de la période estivale. S'il a souhaité néanmoins convoquer cette session dans l'urgence, c'est en raison de l'actualité, pour permettre qu'un débat s'instaure sur l'avenir que les délégués entendent réserver au site d'activité IBIDEN à Courtenay.

Avant de passer à l'examen de l'ordre du jour, Monsieur Lionel de RAFELIS propose de rendre hommage à l'ancien Maire de Chantecoq récemment décédé, Monsieur GAUTHIER, inhumé le 25 juillet dernier, et invite à cette fin les délégués à observer une minute de silence.

I. Désignation d'un secrétaire de séance :

M. FOLLET Philippe est nommé secrétaire de séance à l'unanimité.

II. Approbation du compte-rendu du conseil communautaire du 18 juin 2019 :

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité. Les membres de l'assemblée n'émettent aucune remarque sur ce compte-rendu.

III. Informations sur les décisions du Président :

Monsieur le Président commente les différentes décisions qu'il a été amené à prendre dans le cadre de ses attributions depuis la dernière session du Conseil Communautaire pour assurer le bon fonctionnement de la 3CBO, décisions dont le détail était annexé à la convocation.

Monsieur BENEDIC, Maire de Château-Renard, s'étonne du contenu des décisions DE2019_074 et DE2019_075, qui ont pour effet de valider la commande de VTT pour les mettre à la disposition de la Gendarmerie, avec radars cinémomètres laser embarqués. Il fait remarquer que lorsque ce projet avait été évoqué lors d'un précédent conseil communautaire, une majorité s'était exprimée pour refuser l'achat des cinémomètres laser, et ne comprend pas pourquoi il n'a pas été tenu compte de cet avis.

Monsieur le Président, s'il ne nie pas que ce point ait fait l'objet d'interventions contrastées des délégués, conteste néanmoins formellement qu'il ait donné lieu à un vote spécifique dégageant une quelconque majorité. Bien au contraire, cette question figurait au chapitre « *Principaux projets identifiés en 2019 en matière d'investissements* » (page 33 du ROB), lors du Débat d'Orientations Budgétaires, sous une rubrique parfaitement claire « *Achat de vélos et radars embarqués pour les Gendarmes* », et Monsieur le Président rappelle que ce rapport d'orientations budgétaires a été validé à l'unanimité (délibération D2019_0009 du 14 février 2019), de même que le budget primitif 2019 qui reprenait intégralement cette écriture (délibération D20149-036 du 12 avril 2019).

Les crédits ouverts s'élevaient à 12.000,00 €, ce qui correspond au total des deux décisions susvisées (5.125,75 € + 6.392,40 €).

Monsieur de RAFELIS rappelle également que de nombreux Maires, à intervalles réguliers, se plaignent légitimement que la Gendarmerie ne procède pas à des contrôles de vitesse plus fréquents, notamment en traversée de bourg ou sur des routes à dangerosité avérée. Il serait donc paradoxal de ne pas lui donner les moyens de répondre à cette demande.

Les membres de l'Assemblée n'émettent aucune autre observation.

IV. Délibérations :

Développent économique

1. Approbation de la convention de mise à disposition des biens de la zone d'activité de Cave-Haute à Saint-Hilaire-les-Andréisis au profit de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne – Référence : D2019_083

Monsieur le Président explique que dans le cadre de la loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015, les EPCI à fiscalité propre exercent de plein droit en lieu et place des communes membres, les actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-16 du CGCT (compatibilité avec le SRDEII) ; création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.

Les zones d'activités économiques sont donc transférées à la Communauté de Communes en lieu et place des communes concernées. Au-delà de la modification des statuts, la procédure est finalisée par la signature d'un procès-verbal contradictoire valant mise à disposition des biens concernés. Ce document précise la consistance, la situation juridique et l'état général des biens concernés.

Il est proposé au travers de cette délibération de valider ce procès-verbal et finaliser le transfert de la zone d'activités de Cave-Haute de la commune de Saint-Hilaire-Les-Andréisis à la 3CBO. Ce transfert permettra également à la 3CBO de disposer de la maîtrise du foncier économique et de pouvoir exercer une réelle politique de développement sur son territoire.

Les membres sont favorables et n'émettent aucune remarque.

Délibération

Vu la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

Vu les dispositions de la loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015, notamment son article 68 ;

Vu les articles L1321-1, L1321-2 (deux premiers alinéas seulement) à L1321-5 fixant les modalités de la mise à disposition des biens en cas de transfert de compétences ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes définissant le contenu de la compétence « actions de développement économique » ;

Considérant le transfert de plein droit de la zone d'activités de Cave-Haute au niveau communautaire ;

Considérant la nécessité de formaliser ce transfert au sein d'un procès-verbal de mise à disposition des biens ;

Vu le projet de procès-verbal de mise à disposition ;

Vu l'exposé du Président ;

Le quorum ayant été atteint,

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité, (pour : 40, contre : 0, abstention : 0)

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention de mise à disposition et à procéder à toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération et au transfert de la zone d'activités de Cave-Haute à Saint-Hilaire-les-Andrésis.

2. Approbation de la convention de mise à disposition des biens de la zone d'activité de la Cidrerie à Château-Renard au profit de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne – Référence : D2019_084

De la même façon que le point précédent, Monsieur Lionel de RAFELIS propose à l'assemblée de valider le procès-verbal et de finaliser le transfert de la zone d'activités de la Cidrerie de la commune de Château-Renard à la 3CBO. Ce transfert permettra également à la 3CBO de disposer de la maîtrise du foncier économique et de pouvoir exercer une réelle politique de développement sur son territoire.

Les membres sont favorables et n'émettent aucune remarque.

Délibération

Vu la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

Vu les dispositions de la loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015, notamment son article 68 ;

Vu les articles L1321-1, L1321-2 (deux premiers alinéas seulement) à L1321-5 fixant les modalités de la mise à disposition des biens en cas de transfert de compétences ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes définissant le contenu de la compétence « actions de développement économique » ;

Considérant le transfert de plein droit de la zone d'activités de la Cidrerie au niveau communautaire ;

Considérant la nécessité de formaliser ce transfert au sein d'un procès-verbal de mise à disposition des biens ;

Vu le projet de procès-verbal de mise à disposition ;

Vu l'exposé du Président

Le quorum ayant été atteint,

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité, (pour : 40, contre : 0, abstention : 0)

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention de mise à disposition et à procéder à toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération et au transfert de la zone d'activités de la Cidrerie à Château-Renard.

3. Approbation de la convention de mise à disposition des biens de la zone d'activité des Sablonnières à La-Selle-Sur-Le-Bied au profit de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne - Référence : D2019_085

De la même façon que les points précédents, Monsieur Lionel de RAFELIS propose à l'assemblée de valider le procès-verbal et de finaliser le transfert de la zone d'activités des Sablonnières de la commune de La-Selle-Sur-Le-Bied à la 3CBO. Ce transfert permettra également à la 3CBO de disposer de la maîtrise du foncier économique et de pouvoir exercer une réelle politique de développement sur son territoire.

Les membres sont favorables et n'émettent aucune remarque.

Délibération

Vu la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

Vu les dispositions de la loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015, notamment son article 68 ;

Vu les articles L1321-1, L1321-2 (deux premiers alinéas seulement) à L1321-5 fixant les modalités de la mise à disposition des biens en cas de transfert de compétences ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes définissant le contenu de la compétence « actions de développement économique » ;

Considérant le transfert de plein droit de la zone d'activités des Sablonnières au niveau communautaire ;

Considérant la nécessité de formaliser ce transfert au sein d'un procès-verbal de mise à disposition des biens ;

Vu le projet de procès-verbal de mise à disposition ;

Vu l'exposé du Président

Le quorum ayant été atteint,

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité, (pour : 40, contre : 0, abstention : 0)

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention de mise à disposition et à procéder à toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération et au transfert de la zone d'activités des Sablonnières à La-Selle-Sur-Le-Bied.

4. Approbation de la convention de mise à disposition des biens de la zone d'activité du Luteau à Courtenay au profit de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne - Référence : D2019_086

De la même façon que les points précédents, Monsieur Lionel de RAFELIS propose à l'assemblée de valider le procès-verbal et de finaliser le transfert de la zone d'activités du Luteau de la commune de Courtenay à la 3CBO. Ce transfert permettra également à la 3CBO de disposer de la maîtrise du foncier économique et de pouvoir exercer une réelle politique de développement sur son territoire.

Les membres sont favorables et n'émettent aucune remarque.

Délibération

Vu la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

Vu les dispositions de la loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015, notamment son article 68 ;

Vu les articles L1321-1, L1321-2 (deux premiers alinéas seulement) à L1321-5 fixant les modalités de la mise à disposition des biens en cas de transfert de compétences ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes définissant le contenu de la compétence « actions de développement économique » ;

Considérant le transfert de plein droit de la zone d'activités du Luteau au niveau communautaire ;

Considérant la nécessité de formaliser ce transfert au sein d'un procès-verbal de mise à disposition des biens ;

Vu le projet de procès-verbal de mise à disposition ;

Vu l'exposé du Président,

Le quorum ayant été atteint,

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité, (pour : 40, contre : 0, abstention : 0)

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention de mise à disposition et à procéder à toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération et au transfert de la zone d'activités du Luteau à Courtenay.

5. Approbation de la convention de mise à disposition des biens de la zone d'activité des Michaux à Saint-Germain-Des-Prés au profit de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne – Référence : D2019_087

De la même façon que les points précédents, Monsieur Lionel de RAFELIS propose à l'assemblée de valider le procès-verbal et de finaliser le transfert de la zone d'activités des Michaux de la commune de Saint-Germain-des-Prés à la 3CBO. Ce transfert permettra également à la 3CBO de disposer de la maîtrise du foncier économique et de pouvoir exercer une réelle politique de développement sur son territoire.

Les membres sont favorables et n'émettent aucune remarque.

Délibération

Vu la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

Vu les dispositions de la loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015, notamment son article 68 ;

Vu les articles L1321-1, L1321-2 (deux premiers alinéas seulement) à L1321-5 fixant les modalités de la mise à disposition des biens en cas de transfert de compétences ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes définissant le contenu de la compétence « actions de développement économique » ;

Considérant le transfert de plein droit de la zone d'activités des Michaux au niveau communautaire ;

Considérant la nécessité de formaliser ce transfert au sein d'un procès-verbal de mise à disposition des biens ;

Vu le projet de procès-verbal de mise à disposition ;

Vu l'exposé du Président ;

Le quorum ayant été atteint,

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité, (pour : 40, contre : 0, abstention : 0)

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention de mise à disposition et à procéder à toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération et au transfert de la zone d'activités des Michaux à Saint-Germain-des-Prés.

6. Approbation de la convention de mise à disposition des biens de la zone d'activité de Moque-Bouteille à Douchy-Montcorbon au profit de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne - Référence : D2019_088

De la même façon que les points précédents, Monsieur Lionel de RAFELIS propose à l'assemblée de valider le procès-verbal et de finaliser le transfert de la zone d'activités de Moque-Bouteille de la commune de Douchy-Montcorbon à la 3CBO. Ce transfert permettra également à la 3CBO de disposer de la maîtrise du foncier économique et de pouvoir exercer une réelle politique de développement sur son territoire.

Les membres sont favorables et n'émettent aucune remarque.

Délibération

Vu la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

Vu les dispositions de la loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015, notamment son article 68 ;

Vu les articles L1321-1, L1321-2 (deux premiers alinéas seulement) à L1321-5 fixant les modalités de la mise à disposition des biens en cas de transfert de compétences ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes définissant le contenu de la compétence « actions de développement économique » ;

Considérant le transfert de plein droit de la zone d'activités de Moque-Bouteille au niveau communautaire ;

Considérant la nécessité de formaliser ce transfert au sein d'un procès-verbal de mise à disposition des biens ;

Vu le projet de procès-verbal de mise à disposition ;

Vu l'exposé du Président,

Le quorum ayant été atteint,

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité, (pour : 40, contre : 0, abstention : 0)

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention de mise à disposition et à procéder à toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération et au transfert de la zone d'activités de Moque-Bouteille à Douchy-Montcorbon.

7. Approbation de la convention de mise à disposition des biens de la zone d'activité du Rû Charlot à Château-Renard au profit de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne - Référence : D2019_089

De la même façon que les points précédents, Monsieur Lionel de RAFELIS propose à l'assemblée de valider le procès-verbal et de finaliser le transfert de la zone d'activités du Rû Charlot de la commune de Château-Renard à la 3CBO. Ce transfert permettra également à la 3CBO de disposer de la maîtrise du foncier économique et de pouvoir exercer une réelle politique de développement sur son territoire.

Les membres sont favorables et n'émettent aucune remarque.

Délibération

Vu la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

Vu les dispositions de la loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015, notamment son article 68 ;

Vu les articles L1321-1, L1321-2 (deux premiers alinéas seulement) à L1321-5 fixant les modalités de la mise à disposition des biens en cas de transfert de compétences ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes définissant le contenu de la compétence « actions de développement économique » ;

Considérant le transfert de plein droit de la zone d'activités du Rû-Charlot au niveau communautaire ;

Considérant la nécessité de formaliser ce transfert au sein d'un procès-verbal de mise à disposition des biens ;

Vu le projet de procès-verbal de mise à disposition ;

Vu l'exposé du Président ;

Le quorum ayant été atteint,

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité, (pour : 40, contre : 0, abstention : 0)

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention de mise à disposition et à procéder à toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération et au transfert de la zone d'activités du Rû Charlot à Château-Renard.

8. Approbation de la convention de mise à disposition des biens de la zone d'activité de la Vallée aux Renards à Chantecoq au profit de la Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne – Référence : D2019_090

De la même façon que les points précédents, Monsieur Lionel de RAFELIS propose à l'assemblée de valider le procès-verbal et de finaliser le transfert de la zone d'activités de la Vallée aux Renards de la commune de Chantecoq à la 3CBO. Ce transfert permettra également à la 3CBO de disposer de la maîtrise du foncier économique et de pouvoir exercer une réelle politique de développement sur son territoire.

Les membres sont favorables et n'émettent aucune remarque.

Délibération

Vu la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

Vu les dispositions de la loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015, notamment son article 68 ;

Vu les articles L1321-1, L1321-2 (deux premiers alinéas seulement) à L1321-5 fixant les modalités de la mise à disposition des biens en cas de transfert de compétences ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes définissant le contenu de la compétence « actions de développement économique » ;

Considérant le transfert de plein droit de la zone d'activités de la Vallée aux Renards au niveau communautaire ;

Considérant la nécessité de formaliser ce transfert au sein d'un procès-verbal de mise à disposition des biens ;

Vu le projet de procès-verbal de mise à disposition ;

Vu l'exposé du Président ;

Le quorum ayant été atteint,

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité, (pour : 40, contre : 0, abstention : 0)

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention de mise à disposition et à procéder à toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération et au transfert de la zone d'activités de la Vallée aux Renards à Chantecoq.

9. Instauration du Droit de Préemption Urbain et délégation du droit de préemption et de priorité sur la commune de Courtenay - Référence : D2019_091

Monsieur le Président explique aux délégués les raisons pour lesquelles il a demandé que soit portée à l'ordre du jour la question de l'instauration d'un droit de préemption urbain et de priorité sur la zone d'activité de la Commune de Courtenay.

À sa demande, une réunion s'est tenue le 26 juin dernier dans les locaux d'IBIDEN pour savoir si des pistes se dégagent en vue de la cession du site à la suite de la décision d'IBIDEN de mettre un terme à son unité de production, en raison des difficultés liées au devenir de la motorisation diesel.

A la grande surprise des personnes présentes, Monsieur BULTE et Madame MECHAÏ, représentant les organismes mandatés pour gérer les locaux et leur trouver un acquéreur, ont présenté Monsieur POISSON, dirigeant d'un certain nombre d'entreprises locales, comme candidat pressenti à la reprise du site, ce qui n'avait fait l'objet d'aucune information jusqu'alors.

Monsieur POISSON, invité à présenter son dossier, a indiqué qu'il entendait regrouper sur le site d'IBIDEN les différentes activités exercées par les entreprises dont il a la responsabilité, actuellement éparpillées sur le territoire Loirétain. Il a informé également l'assistance du prix approximatif envisagé pour la session, mais a insisté sur le fait qu'en plus de ce prix d'acquisition, il lui fallait entreprendre des investissements importants (notamment en matière de chauffage) pour permettre une bonne maintenance des installations (sous activité IBIDEN, la partie technique des locaux était chauffée par la chaleur dégagée par les chaînes de production, ce qui ne sera plus le cas). Ces investissements incontournables multiplient par deux le prix d'acquisition.

Sur le plan de la fiscalité professionnelle dégagée par les activités qu'il entend regrouper sur le site, Monsieur POISSON a indiqué avoir pris contact avec les services fiscaux, et que cette dernière s'élèverait à environ 60.000,00 € (à comparer avec les 350.000,00 € que dégagait précédemment l'activité IBIDEN).

Ces informations sont évidemment de nature à inquiéter la 3CBO, et ce pour au moins deux raisons :

☞ La baisse d'activités sur le site, et sa conséquence en matière d'emplois, car tout laisse à penser que les activités de Monsieur POISSON, puisqu'elles sont déjà existantes et qu'elles se bornent à être rapatriées sur le site, n'auront qu'une faible incidence en matière de création d'emplois nouveaux ;

☞ La diminution dans des proportions importantes du montant de la fiscalité professionnelle découlant de ce ralentissement d'activité industrielle, qui se traduira par des ressources significativement en baisse pour la Communauté de Communes.

Monsieur le Président a donc adressé dès le lendemain de la réunion une lettre à Monsieur POISSON l'invitant à exposer par écrit son projet, et lui demandant en particulier d'en préciser l'impact en matière d'activité industrielle, de création d'emplois à court et à moyen terme, de fiscalité professionnelle, et de travaux à envisager pour permettre l'exploitation du site dans de bonnes conditions. Cette lettre est restée sans réponse depuis plus d'un mois....

Cette demande de la 3CBO est cependant très légitime, puisqu'elle exerce la compétence en matière de développement économique, qu'elle doit veiller à ce titre au maintien d'une activité industrielle digne de ce nom sur un site qui employait auparavant 330 salariés, et qu'elle est directement impactée dans son budget par la fiscalité professionnelle que génère ladite activité.

Monsieur de RAFELIS tient à préciser que ce n'est en aucun cas la personne de Monsieur POISSON, qu'il rencontre fréquemment dans un certain nombre de Comités de Pilotage et avec qui il

entretient des relations empreintes d'une totale courtoisie, qui est en cause, ni même son projet d'entreprise, qui lui appartient en propre. La 3CBO a pour seule ambition de veiller à maintenir sur place une activité industrielle comparable à celle préexistante, en tant que garante des intérêts du territoire dont elle a la charge en matière économique.

Monsieur le Président indique que par un mail daté du vendredi 26 juillet à 19 H 56, Madame MECHAI lui a envoyé le texte suivant : « *Nous avons le plaisir de vous informer que la vente du site IBIDEN s'est conclue ce jour avec Monsieur POISSON chez son Notaire à Montargis, nous vous tiendrons bien entendu informés de l'avancement du calendrier* », sans autre forme de précision.

Monsieur le Président a répondu à ce mail dès le lendemain pour s'étonner qu'une telle vente ait pu avoir lieu sans production des documents nécessaires à son instruction, rappelant les différentes interrogations ci-dessus exposées, et regrettant l'absence de réponse à son courrier du 27 juin 2019.

A l'issue d'une conversation téléphonique entre Monsieur TISSERAND, Maire de Courtenay, et Madame MECHAÏ, il a été précisé, comme tout le laissait à penser, qu'il ne s'agissait pas d'une vente, mais d'une simple promesse de vente.

Toutes les phases de ce dossier, menées sans aucune concertation avec la Communauté de Communes, laissent la fâcheuse impression d'une volonté délibérée de ne pas y associer les élus locaux, et de ne pas prendre en considération des légitimes intérêts du territoire.

Monsieur le Président, en conclusion, souhaite que soit instauré un droit de préemption urbain et de priorité sur la zone d'activité où se situe IBIDEN pour que l'EPCI puisse exercer ce droit le cas échéant si la vente devait se réaliser sans que les précisions demandées par courrier ne soient satisfaisantes quant-au maintien sur le site d'une activité industrielle digne de ce nom, génératrice d'emplois indispensable au dynamisme du territoire et d'une fiscalité professionnelle garante des intérêts légitimes de la 3CBO.

Une discussion s'engage, à l'occasion de laquelle sont exposés les avantages et les inconvénients de l'exercice du droit de préemption dans ce dossier. Au nombre des avantages figurent évidemment la maîtrise par la 3CBO de la destination future donnée aux locaux, et une politique volontariste en matière de développement industriel du territoire soulignée par un certain nombre d'intervenants. Au nombre des inconvénients, évoqués en particulier par Marc BENEDIC, Maire de Château-Renard, on peut relever l'inconnue sur la durée de portage de l'opération (les repreneurs ne courent pas les rues), et les coûts importants générés par ce portage (travaux de chauffage dont on a déjà parlé, frais de maintenance et de surveillance du site, frais financiers liés à l'intervention envisagée de l'Établissement Public Foncier du Loiret...). Monsieur BENEDIC rappelle de ce point de vue la difficulté qu'il y a eu à céder le site des Trois Gourmands à Château-Renard, qui s'est finalement négocié à l'euro symbolique.

Monsieur Luc CLÉMENT, Maire de Saint-Firmin-des-bois, pose la question de savoir si un projet justifie l'exercice par la 3CBO d'un éventuel droit de préemption. L'instauration du droit de préemption va permettre simplement à la 3CBO de maîtriser, le cas échéant, l'avenir industriel qu'elle entend préserver pour le site, sans projet immédiat précis.

Monsieur Philippe FOLLET, Délégué de Courtenay, estime que le droit de préemption doit être exercé dans la cession du site industriel IBIDEN, afin que la Communauté de Communes puisse maîtriser l'affectation de ce site, et rappelle que des sommes autrement plus importantes (750.000 €) ont été dépensées par la 3CBO pour se rendre propriétaire des parcelles viabilisées de la zone

d'activité de Courtenay afin d'acquérir une maîtrise de même nature. Monsieur le Président lui répond que si l'objectif était effectivement comparable, le chiffre évoqué est en revanche sans aucune mesure, puisque l'acquisition des parcelles en question s'est élevée en réalité à 135.450,00 €.

À l'issue de ces échanges, personne ne conteste l'intérêt qu'il y a à instaurer un droit de préemption urbain et de priorité sur la zone d'activité de la Commune de Courtenay, étant entendu que l'exercice de ce droit, si les circonstances l'exigent, sera soumis à l'approbation d'une session à venir du Conseil Communautaire.

Dans cette optique, il est demandé aux services d'estimer dès-à-présent le montant des charges annuelles que générera pour la 3CBO l'acquisition éventuelle du site IBIDEN, afin que l'assemblée soit en possession de ces éléments si elle doit à l'occasion d'une session ultérieure se prononcer pour l'exercice du droit de préemption.

Les délégués sont alors invités à statuer sur le projet de délibération ci-après :

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L2122-22 et L2122-23

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L210-1, L211-1, L213-3, L240-1 et R211- et suivants,

Vu les statuts de la 3CBO, approuvés par arrêté préfectoral du 9 septembre 2016 et dont la dernière modification s'est tenue par arrêté préfectoral du 27 décembre 2018,

Vu les compétences de la 3CBO en matière de Plan Local d'Urbanisme, emportant transfert du droit de préemption urbain prévu aux articles L210-1 et L211-1 et suivants du code de l'urbanisme et L 240-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 21 mai 2013 par le conseil communautaire de la Communauté de communes du Betz et de la Cléry,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la 3CBO de maîtriser l'aménagement urbain sur les communes du territoire et de disposer pour ce faire de la possibilité d'intervenir au moyen de préemption,

Vu l'exposé du Président ;

Le quorum ayant été atteint,

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité, (pour : 40, contre : 0, abstention : 0)

- **DECIDE** d'instaurer un droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de COURTENAY, telles qu'elles figurent au plan annexé à la présente ;
- **CONSERVE** l'exercice du droit de préemption et de priorité sur les périmètres annexés à la présente délibération présentant un intérêt pour le développement économique ;
- **DONNE** délégation à la commune de COURTENAY pour exercer le droit de préemption et de priorité en dehors des périmètres définis ;
- **AUTORISE** la commune à déléguer elle-même l'exercice du droit de préemption et de priorité dans les conditions de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales et de l'article L213-3 du code de l'urbanisme ;

- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Président pour la mise en œuvre de la présente délibération et notamment :
- en application des dispositions de l'article R211-2 du code de l'urbanisme :
 - procéder à l'affichage en mairie pendant un mois,
 - procéder à la mention dans deux journaux diffusés dans le département,
- en application des dispositions de l'article R211-3 du code de l'urbanisme adresser copie de la présente délibération à :
 - à Monsieur le directeur départemental des Finances Publiques du Loiret,
 - au Conseil Supérieur du Notariat (Paris),
 - à la Chambre des Notaires du Loiret,
 - au Barreau du Tribunal de Grande Instance d'Orléans,
 - au Greffe du Tribunal de Grande Instance d'Orléans,
- **ABROGE** la délibération du 5 juin 2018 portant délégation du droit de préemption urbain au profit des communes membres.

10. Modification des délégations de pouvoir du Président : exercice du droit de préemption et de priorité

Ce point de l'ordre du jour n'a pu lieu d'être, puisque les échanges suscités par l'examen du point précédent de l'ordre du jour ont conduit à l'instauration d'un droit de préemption urbain dont l'exercice sera subordonné à une décision du Conseil Communautaire, ce qui exclut ipso-facto toute délégation en la matière au Président.

Ce point de l'ordre du jour est donc annulé.

11. Reconnaissance de l'intérêt stratégique du site de l'ancienne usine IBIDEN – Référence : D2019_092

Monsieur Lionel de RAFELIS indique que le code de l'urbanisme prévoit un formalisme à respecter dans le cadre de l'exercice du droit de préemption et notamment la nécessité de motiver sa décision de préempter. C'est pourquoi il souhaite expliquer aux membres de l'assemblée l'intérêt stratégique du site de l'ancienne usine IBIDEN. Monsieur Marc BENEDIC confirme que cette délibération est indispensable dans le cadre d'un éventuel exercice du droit de préemption.

Monsieur Lionel de RAFELIS rappelle que l'équipementier automobile japonais IBIDEN était spécialisé dans la fabrication de filtres à particules pour moteurs diesel et installé depuis plusieurs années à Courtenay sur la ZA du Luteau. La conjoncture économique et les nouvelles réglementations instaurées pour les véhicules diesel ont amené IBIDEN à revoir sa politique de production. L'entreprise a finalement fait le choix de fermer cette unité de production française.

L'entreprise employait plus de 300 salariés sur un site d'environ 20 000 m² composé d'un atelier de production et de bureaux dans un très bon état. Il n'y a désormais plus aucune activité sur le site. IBIDEN était, de par sa taille, le premier sur l'échelle des contributeurs fiscaux de la 3CBO avec plus de 360 000 euros de contribution annuelle. La cessation de cette activité est donc préjudiciable pour la 3CBO.

Toutefois, ce site présente des atouts que sont sa taille, son état, sa situation géographique entre autres et se doit d'être considéré comme une réelle opportunité stratégique pour le développement économique du territoire et sa revitalisation.

Il propose au conseil communautaire de reconnaître l'intérêt de ce site d'un point de vue du développement économique et de valider les démarches de revitalisation de ce site.

Les membres sont favorables et n'émettent aucune remarque.

Délibération

Vu la loi NOTRe ;

Vu les statuts de la 3CBO ;

Vu la fermeture et la cessation d'activité d'IBIDEN sur la zone d'activités communautaire de Courtenay ;

Vu l'exposé du Président quant à l'intérêt stratégique de l'ancienne usine IBIDEN ;

Le quorum ayant été atteint,

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité, (pour : 40, contre : 0, abstention : 0)

- **RECONNAIT** l'intérêt stratégique du site de l'ancienne usine IBIDEN dans le cadre du développement économique et valide la revitalisation du site pour la poursuite d'une activité industrielle ;
- **AUTORISE** M. le Président à procéder à toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

V. Questions diverses

Néant

La séance est levée à 11h00

Le secrétaire de séance
M. Philippe FOLLET



Le Président,
M. Lionel de RAFELIS



