

## Séance du 15 Septembre 2021

L'an 2021, le 15 septembre à 9h00, le Conseil Communautaire de la 3CBO s'est réuni, en session ordinaire, à la salle des fêtes de Château-Renard, sous la présidence de Monsieur BETHOUL Christophe. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers le 09/09/2021. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés le 09/09/2021.

**Présents :** M. BETHOUL Christophe, M. HAMON Stéphane, M. SUARD Jacky, M. LAPENE Jean-Pierre, Mme CORBY-GUENEE Catherine, M. DELION Pascal, M. DUPUIS Thierry, Mme LUCAS Nathalie, M. ORTH Patrick, Mme GUESPIN Claudia, Mme DUMAINE Michèle, M. DUCHESNE André, M. BURON Jocelyn, Mme DE WOLF Delphine, Mme MORIN Annick, Mme GAUTHIER-POULET Hélène, Mme BULIK Nadine, M. PIAT Serge, M. WEBER Luc, M. VITERBO Patrice, M. GAUDY Christophe, M. GRAHLING Frédéric, Mme MONIN Ghislaine, M. MOREAU Patrick, M. BRICARD Laurent, M. CHEVALIER Jean-Luc, M. DO Duc

**Excusés ayant donné procuration :** M. SAUVEGRAIN Bernard à M. BURON Jocelyn, Mme DE WILDE Francine à M. MOREAU Patrick

**Excusés :** M. RABILLON Laurent, M. TALVARD Dominique

**A été nommé secrétaire :** M. GRAHLING Frédéric

### **Nombre de membres**

- Afférents au conseil communautaire : 31
- Présents : 27
- Procurations : 2
- Votants : 29

**Date de la convocation :** 09/09/2021

**Date d'affichage :** 09/09/2021

**Actes rendus exécutoires** après dépôt en SOUS-PREFECTURE DE MONTARGIS le 16/09/2021 et publication ou notification.

## ORDRE DU JOUR

- I. Désignation d'un secrétaire de séance ;
- II. Approbation du compte rendu du conseil communautaire du jeudi 2 juillet 2021 ;
- III. Information sur les décisions du Président prises depuis le dernier conseil communautaire ;
- IV. Notes de synthèse et projets de délibérations :

### Finances

1. Adoption de la décision modificative n°1 du budget annexe Pense-Folie 2021 de la 3CBO ;

### Ressources Humaines

2. Adoption de la convention de mise à disposition d'un agent de la 3CBO auprès du CIAS de la 3CBO ;
3. Modification du tableau des effectifs par la création d'un poste d'Infirmier en soins généraux de classe normale (TC) ;

### Environnement et écologie

4. Exonérations annuelles de la Taxe d'enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) 2022;

### Développement économique et touristique

5. Autorisation de vente de deux parcelles situées sur la zone d'activités du Luteau II à l'entreprise BIODECK DE CHAUMONT ;
6. Mise à disposition de trois parcelles de la zone d'activités du Luteau II au bénéfice de l'entreprise BIODECK DE CHAUMONT et signature d'une convention afférente ;

### Urbanisme / habitat

7. Adoption de la convention d'adhésion provisoire de la commune de Courtenay au service Urbanisme de la 3CBO.

### V. Affaires diverses.

- 1) Présentation du rapport d'analyse des offres de l'étude de faisabilité d'une cuisine centrale.

Le Président ouvre la séance en remerciant les délégués présents et fait état de la liste des excusés. Par la suite, il énumère l'ordre du jour.

### **I. Désignation d'un secrétaire de séance :**

M. GRAHLING Frédéric est nommé secrétaire de séance à l'unanimité.

### **II. Approbation du compte-rendu du conseil communautaire du 2/07/2021 :**

M. DUPUIS Thierry indique qu'il était absent au dernier conseil mais représenté par son suppléant M. Jérémy FERREZ, ce qui n'est pas noté dans le compte-rendu. Il demande que cette information soit rajoutée. Les autres membres de l'assemblée n'émettent pas de remarque sur ce compte-rendu. Il est approuvé à l'unanimité.

### **III. Informations sur les décisions du Président :**

M. Christophe BETHOUL, Président de la 3CBO, a présenté toutes les décisions prises depuis le dernier conseil communautaire. Les membres de l'assemblée n'émettent aucune observation.

#### IV. Délibérations :

#### FINANCES

#### Adoption de la décision modificative n°1 du Budget annexe Pense-Folie 2021 de la 3CBO - Réf : D2021\_098

La parole est donnée à M. Jean-Pierre LAPENE, Vice-Président en charge des finances de la 3CBO. Il explique que le Service de gestion Comptable de Montargis a demandé d'effectuer des opérations d'ordres de régularisation sur le budget annexe Pense-Folie de la 3CBO, à la suite d'une vente d'un terrain sur l'année 2020, d'un achat et d'une vente de terrain en 2021 et afin de régulariser les résultats de l'année 2020.

Il précise que cette décision modificative permettra également de prévoir des crédits en dépenses de fonctionnement afin de pouvoir régler des factures relatives à des frais de ventes et d'achat de terrains sur le budget annexe de la zone d'activité Pense-Folie.

Il propose d'équilibrer le budget en tenant compte :

- de la régularisation de l'affectation des résultats ;
- de l'annulation des écritures d'équilibre du Budget primitif 2021 : contrepassation des stocks et dépense inutile au 605 ;
- des 2 ventes des terrains et de l'achat d'un terrain pour le montant figurant sur les délibérations passées précédemment ;
- des frais pour l'achat et la vente des terrains.

Il indique que la section de fonctionnement est votée en suréquilibre et que l'excédent dégagé en investissement permet de prévoir un remboursement partiel de l'avance du budget principal.

Cette décision modificative est proposée afin d'équilibrer le budget annexe Pense Folie et s'articule de la façon suivante.

#### En fonctionnement :

#### Chapitre R 002 : Résultat de fonctionnement reporté :

- au compte R-002 : résultat de fonctionnement reporté (recettes de fonctionnement): + 10 250 €.

#### Chapitre D 011 : Charges à caractère général :

- au compte D-6015 : Terrains à aménager (dépenses de fonctionnement) : + 51 085€ ;
- au compte D-6045 : Achats d'études, prestations de services (terrains à aménager (dépenses de fonctionnement) : + 5 000 € ;
- au compte D-605 : Achats de matériel, équipements et travaux (dépenses de fonctionnement) : - 46 039,36 €.

#### Chapitre 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections :

- au compte D-71355 : Variation des stocks de terrains aménagés (dépenses de fonctionnement) : - 432 425,46 € ;
- au compte D-71355 : Variation des stocks de terrains aménagés (dépenses de fonctionnement) : + 241 831,00 € ;

- au compte R-71355 : Variation des stocks de terrains aménagés (recettes de fonctionnement) : - 432 425,46 € ;
- au compte R-71355 : Variation des stocks de terrains aménagés (recettes de fonctionnement) : + 56 085,00 € ;

Chapitre R 70 : Produits des services, du domaine et ventes diverses :

- au compte R-7015 : Ventes de terrains aménagés (recettes de fonctionnement) : + 241 831,00 €.

En investissement :

Chapitre 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections :

- au compte D-3555 : Terrains aménagés : - 432 425,46 € (dépenses d'investissement);
- au compte D-3555 : Terrains aménagés : + 56 085,00 € (dépenses d'investissement) ;
- au compte R-3555 : Terrains aménagés : - 432 425,46 € (recettes d'investissement) ;
- au compte R-3555 : Terrains aménagés : + 241 831,00 € (recettes d'investissement) .

Chapitre 10 : Dotations, fonds divers et réserves :

- au compte R-1068 : Excédents de fonctionnement capitalisés : - 10 250,00 € (recettes d'investissement).

Chapitre D 16 : Emprunts et dettes assimilées :

- au compte D-16871 : Etat et établissements nationaux : + 175 496,00 € (dépenses d'investissement).

Les membres n'ont pas de remarque et adoptent la décision modificative n°1 du Budget annexe Pense-Folie 2021 de la 3CBO.

**Délibération**

Vu le Budget Primitif 2021 Pense-Folie ;

Vu la délibération d'affectation définitive des résultats 2020 du budget annexe Pense-Folie de la 3CBO ;

Vu l'exposé de M. Le Président et ses propositions ci-dessous :

45083 Code INSEE	CC DE LA CLERY DU BETZ ET DE L'OUANNE ZONE COMMUNAUTAIRE DE PENSE-FOLIE - CCCBO	DM n°1 2021
---------------------	--	-------------

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Communautaire**

**DM N 1 BUDGET PENSE FOLIE**

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b> FONCTIONNEMENT</b>				
R-002 : Résultat de fonctionnement reporté (excédent ou déficit)	0.00 €	0.00 €	0.00 €	10 250.00 €
<b>TOTAL R 002 : Résultat de fonctionnement reporté (excédent ou déficit)</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>10 250.00 €</b>
D-6015 : Terrains à aménager	0.00 €	51 085.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6045 : Achats d'études, prestations de services (terrains à aménager)	0.00 €	5 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-605 : Achats de matériel, équipements et travaux	46 039.36 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>	<b>46 039.36 €</b>	<b>56 085.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
D-71355 : Variation des stocks de terrains aménagés	432 425.46 €	241 831.00 €	0.00 €	0.00 €
R-71355 : Variation des stocks de terrains aménagés	0.00 €	0.00 €	432 425.46 €	56 085.00 €
<b>TOTAL 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>	<b>432 425.46 €</b>	<b>241 831.00 €</b>	<b>432 425.46 €</b>	<b>56 085.00 €</b>
R-7015 : Ventes de terrains aménagés	0.00 €	0.00 €	0.00 €	241 831.00 €
<b>TOTAL R 70 : Produits des services, du domaine et ventes diverses</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>241 831.00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>478 464.82 €</b>	<b>297 916.00 €</b>	<b>432 425.46 €</b>	<b>308 166.00 €</b>
<b> INVESTISSEMENT</b>				
D-3555 : Terrains aménagés	432 425.46 €	56 085.00 €	0.00 €	0.00 €
R-3555 : Terrains aménagés	0.00 €	0.00 €	432 425.46 €	241 831.00 €
<b>TOTAL 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>	<b>432 425.46 €</b>	<b>56 085.00 €</b>	<b>432 425.46 €</b>	<b>241 831.00 €</b>
R-1068 : Excédents de fonctionnement capitalisés	0.00 €	0.00 €	10 250.00 €	0.00 €
<b>TOTAL R 10 : Dotations, fonds divers et réserves</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>10 250.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
D-16871 : Etat et établissements nationaux	0.00 €	175 496.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 16 : Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>0.00 €</b>	<b>175 496.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>432 425.46 €</b>	<b>231 581.00 €</b>	<b>442 675.46 €</b>	<b>241 831.00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>-381 393.28 €</b>		<b>-325 103.92 €</b>

Le quorum ayant été atteint,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, (pour 29, contre : 0, abstention : 0)

- **DECIDE** d'adopter la modification n°1 du budget annexe Pense-Folie 2021 de la 3CBO ainsi proposée.
- **AUTORISE M.** le Président à prendre toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**RESSOURCES HUMAINES**

**Mise à disposition d'un agent de la 3CBO auprès du CIAS de la 3CBO - Réf : D2021\_099**

M. Christophe BETHOUL rappelle que le statut de la fonction publique territoriale autorise les agents à être mis à disposition d'une autre collectivité, dite collectivité d'accueil, par leur collectivité d'origine.

Il explique que la responsable de la MARPA a démissionné de son poste et le recrutement lancé pour son remplacement s'est avéré infructueux. Après réflexion, la 3CBO dispose en interne des compétences nécessaires au poste de responsable de la MARPA. En effet, Madame Déborah ROGER, actuellement infirmière / directrice adjointe, au multi-accueil de Château-Renard correspond au profil recherché. Il lui a donc été proposé d'être mise à disposition du CIAS pour occuper le poste de responsable de la MARPA. Elle a accepté cette mise à disposition.

Aussi, il est proposé de mettre à disposition Madame Déborah ROGER, auprès du CIAS de la 3CBO pour 35/35<sup>e</sup> de son temps, et pour une durée de 3 ans renouvelable. La mise à disposition prend effet à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2021 et prend la forme d'une convention passée entre les deux établissements, puis d'un arrêté de mise à disposition de l'agent pris par la collectivité d'origine.

Il ajoute que le conseil d'administration du CIAS qui s'est déroulé le 14 septembre 2021 a approuvé cette mise à disposition.

Les membres n'ont pas de remarque et valident la mise à disposition d'un agent de la 3CBO auprès du CIAS de la 3CBO.

### **Délibération**

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

Vu le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux ;

Vu les besoins en personnel du CIAS de la 3CBO ;

Vu l'accord de Mme ROGER pour cette mise à disposition ;

Vu le projet de convention de mise à disposition joint à la présente délibération ;

Vu l'exposé de Monsieur le Président ;

Le quorum ayant été atteint,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, (pour 29, contre : 0, abstention : 0)

- **ADOpte** la convention de mise à disposition ci-annexée ;
- **AUTORISE** M. le Président à signer les conventions et à procéder à toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **Modification du tableau des effectifs par la création d'un poste d'Infirmier en soins généraux de classe normale (TC) - Réf : D2021\_100**

M. Christophe BETHOUL dit que pour faire suite à la mise à disposition de l'infirmière du multi-accueil de Château-Renard auprès du CIAS de la 3CBO, il convient de la remplacer sur son poste au multi-accueil. Pour ce faire, il convient de créer un poste d'Infirmier en soins généraux de classe normale (TC) et recruter un agent sur ce poste, le temps de sa mise à disposition.

Il propose de valider cette création de poste qui remplit une obligation réglementaire de personnel au sein des crèches de la 3CBO.

Les membres n'ont pas de remarque et valident la modification du tableau des effectifs par la création d'un poste d'Infirmier en soins généraux de classe normale.

### Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu le tableau des effectifs actuel issu de la délibération du 2 juillet 2021 ;

Vu l'exposé de Monsieur le Président ;

Le quorum ayant été atteint,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, (pour : 29, contre : 0, abstention : 0)

- **DECIDE** de créer un poste d'Infirmier en soins généraux de classe normale (TC);
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer l'ensemble des pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- **ADOpte** le tableau des effectifs ci-dessous modifié :

Filières	Cadres d'emplois	Grades	Postes autorisés
Filière Administrative	Attachés	Attaché principal (TC)	1
		Attaché (TC)	3
	Rédacteurs	Rédacteur territorial (TC)	2
	Adjoints Administratifs	Adjoint administratif principal de 1ère classe (TC)	2
		Adjoint administratif principal de 2ème classe (TC)	1
		Adjoint administratif (TC)	5
Filière Animation	Adjoints d'animation	Adjoint d'animation (TC)	3
		Adjoint d'animation (TNC 16h30)	1
		Adjoint d'animation (TNC 10h30)	6
Filière culturelle	Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques	Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques	2
		Adjoint du patrimoine (TC)	1
Filière Médico-sociale	Infirmiers territoriaux en soins généraux	Infirmier en soins généraux hors classe (TC)	1
		Infirmier en soins généraux de classe normale (TC)	2
	Educateurs de jeunes enfants	Educateur de jeunes enfants 1ère classe (TC)	2

		Educateur de jeunes enfants 2ème classe (TC)	5
	Auxiliaires de puériculture	Auxiliaires de puériculture principale de 1ère classe (TC)	4
		Auxiliaires de puériculture principale de 2ème classe (TC)	3
<b>Filière sportive</b>	Educateurs territoriaux des APS	Educateur territorial des APS principal 1ère classe (TC)	3
		Educateur territorial des APS principal 2ème classe (TC)	1
		Educateur territorial des APS (TC)	2
<b>Filière Technique</b>	Ingénieurs	Ingénieur (TC)	2
		Techniciens territoriaux	Technicien principal de 2ème classe (TC)
		Technicien territorial (TC)	2
	Agents de maîtrise	Agent de maîtrise principal (TC)	2
		Agent de maîtrise (TC)	3
	Adjoints techniques	Adjoint technique principal de 1ère classe (TC)	2
		Adjoint technique principal de 2ème classe (TC)	5
		Adjoint technique (TC)	24
Adjoint technique (TNC 22h)		2	
<b>Emplois fonctionnels</b>			<b>postes autorisés</b>
Directeur général des services des communautés de communes de 20.000 à 40.000 habitants			1
<b>Contrats de projets</b>			<b>postes autorisés</b>
Attaché (TC)			3

## ENVIRONNEMENT ET ECOLOGIE

### Exonérations annuelles de TEOM 2022 - Réf : D2021\_101

La parole est donnée à M. Stéphane HAMON, Vice-Président en charge de l'environnement et de l'écologie. Il rappelle que la 3CBO a la possibilité d'exonérer de la TEOM les locaux à usage industriel ou commercial lorsque les entreprises font appel au service de collecte des déchets de la 3CBO et s'acquittent de la redevance spéciale, ou à un prestataire privé, pour l'élimination de leurs déchets.

Pour cela, il est demandé, chaque année, aux entreprises de présenter les justificatifs permettant de statuer sur la recevabilité de leur demande.

Les dossiers présentés ont été examinés par le service déchet et validés ou non par les membres de la commission environnement.

Le tableau ci-dessous récapitule les demandes reçues :



NOM DE L'ENTREPRISE	Pièces justificatives		
	Demande d'exonération	Copie Taxe foncière	Justificatif élimination des déchets
Les éleveurs de la Charentonne	oui	oui	oui
Le Comptoir du Cacao	oui	oui	oui
Intermarché Courtenay	oui	oui	oui
Intermarché Château-Renard	non	non	non
SAS Base Intermarché	oui	oui	oui
SCI St Firmin AFL 22 rte de Joigny	oui	oui	oui
SCI St Firmin AFL 24 rte de Joigny	oui	oui	oui
ROBIN/Briconautes	oui	oui	oui
DAVID SAS	oui	oui	oui
SICAA SA (MON DESIR MATERIAUX)	oui	oui	oui
MARPA Sainte-Rose	oui	oui	oui
Bi1 Courtenay	oui	oui	oui
Renov'Fonte	oui	oui	oui
Sas Peuplidis (U Express)	oui	oui	oui
SAS MV Thermolaquage	oui	oui	oui
Coopérateurs de Champagne	oui	non	non

Il propose au conseil communautaire d'exonérer les entreprises qui répondent aux critères fixés ci-dessus.

M. Christophe BETHOUL explique que la demande d'exonération des coopérateurs de Champagne n'a pas été retenue car aucun effort n'a été fourni de leur part dans le projet de vente de la Maison Multi-services de Courtenay.

Il en profite pour rappeler que le projet de Maison Multi-services à Courtenay est à l'arrêt pour le moment. Il ajoute que l'ancienne municipalité de Courtenay s'était engagée à verser la somme de 45 000 € dans le projet. Toutefois, il n'y a aucun écrit justifiant cet engagement.

Par conséquent, il faut attendre la mise en place du nouveau conseil municipal pour connaître leur position quant à ce projet. De plus, l'association n'est toujours pas créée et beaucoup de producteurs se sont désistés. Le projet est donc stoppé pour le moment même si une délibération avait été prise en faveur du projet.

Les membres n'ont pas de remarque et valident les exonérations annuelles de TEOM 2022.

### **Délibération**

Vu les dispositions de l'article 1521-III. 1 du code général des impôts, qui permettent aux conseils municipaux ou aux organes délibérants des groupements de communes, lorsque ces derniers se sont substitués à leurs communes membres pour l'institution de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), de déterminer annuellement les cas où les locaux à usage industriel ou commercial peuvent en être exonérés ;

Vu la liste des entreprises répondant aux critères permettant leur exonération de TEOM pour l'année 2022 ;

Vu l'exposé de M. le Président,

Le quorum ayant été atteint,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité, (pour : 29, contre : 0, abstention : 0)

- **DECIDE** d'exonérer de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) pour l'année 2022, conformément aux dispositions de l'article 1521-III. 1 du CGI, les locaux à usage industriel ou commercial suivants :

N°	NOM DE L'ENTREPRISE	NOM DU PROPRIETAIRE	Adresse du site du local industriel ou commercial (adresse fiscale)	Commune	Exonération pour 2022
1	Les éleveurs de la Charentonne	SCI de la BAZANNE	Rû Charlot (6797)	CHATEAU RENARD	100 %
2	Le Comptoir du Cacao	DESMARTINS	L'Anche	BAZOUCHES-SUR-LE-BETZ	100 %
3	Intermarché	SCI des Pâtureaux	9 rue des Pâtureaux	COURTENAY	100%
4	SAS Base Intermarché	SA ITM Entreprise	La Cave Haute	SAINT HILAIRE-LES-ANDRESIS	100%
5	SCI St Firmin	POISSON Patrick	22 route de Joigny	COURTENAY	100%
6	SCI St Firmin	POISSON Patrick	24 route de Joigny (6961)	COURTENAY	
7	SARL ROBIN (Les Briconautes)	Mme VALTAT	115 rue des Peupliers	CHATEAU-RENARD	100%
8	SAS DAVID	SAS DAVID	Le Rû Charlot (6690)	CHATEAU-RENARD	100%
9	SA SICAA (MON DESIR MATERIAUX)	SCIALOM Olivier	3 rue de l'Industrie	COURTENAY	100%
10	MARPA Sainte-Rose	SA VALLOGIS Groupe VALLOIRE-HABITAT	1 Les Daciers	ERVAUVILLE	100%
11	Bi1 Courtenay	SA Anciens Ets SCHIEVER	La Plaine du Luteau (6944)	COURTENAY	100%
12	Renov'Fonte	BOUVEAU Rose-Marie	165 rue de la Croix Ferra	CHANTECOQ	100%
13	Sas Peuplidis (U Express)	DURANSON Philippe	Le Pré Chapon – Allée de la Gravière	CHATEAU-RENARD	100%
14	Sas MV Thermolaquage	MANOJLOVIC	15 rue de Douchy	CHUELLES	100%

- **PRECISE** que cette exonération annuelle sera appliquée pour l'année d'imposition 2022 ;
- **AUTORISE** M. le Président à procéder à toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

**Autorisation de vente de deux parcelles situées sur la zone d'activités du Luteau II à l'entreprise BIODECK DE CHAUMONT - Réf : D2021\_102**

M. Christophe BETHOUL rappelle que la 3CBO est propriétaire des parcelles ZR 85 et ZR 86 d'une surface respective de 2 249 m<sup>2</sup> et 1 663 m<sup>2</sup> situées sur la ZA LUTEAU II à Courtenay. Par ailleurs, elle possède la compétence actions de développement économique sur les parcelles

ZR 82, ZR 83 et ZR 84 d'une surface respective de 1 987 m<sup>2</sup>, 1 999 m<sup>2</sup> et 2 121 m<sup>2</sup>, qui sont propriétés de la commune de Courtenay, et situées dans le périmètre de la ZA du LUTEAU II.

Il explique que l'entreprise BIODECK DE CHAUMONT, filiale à 100 % du groupe ENGIE BIOZ, a sollicité la 3CBO pour acquérir ces 5 parcelles afin d'y implanter une unité de valorisation de denrées alimentaires conditionnées / biodéchets, de type déconditionneur. Cette unité recevra les déchets organiques emballés puis séparera l'emballage de la matière organique qu'ils contiennent. Les soupes (pulpes) de déconditionnement obtenues sont traitées des indésirables ultimes et hygiénisées, puis valorisées en contribuant à la production de gaz vert dans des unités de méthanisation locales. Tous les emballages valorisables sont envoyés vers des filières de valorisation. L'activité est soumise au régime des installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à date de rédaction de la présente convention sous la rubrique 2791.

Il ajoute qu'une réponse urgente à leur demande est attendue afin de sécuriser le foncier et pouvoir commencer rapidement les démarches nécessaires à la mise en œuvre du projet. En effet, l'entreprise a déjà pris des engagements de traitement auprès d'industriels et de collecteurs pour le premier semestre 2022.

Compte tenu de la situation actuelle de Courtenay et du délai d'urgence évoqué, il propose, d'une part de vendre les parcelles ZR 85 et ZR 86 et d'autre part de mettre à disposition les parcelles ZR 82, ZR 83 et ZR 84. Cette mise à disposition sera expliquée dans la délibération suivante.

Le prix de vente de ces parcelles est de 15 € le m<sup>2</sup> soit un total de 58 680 € HT.

L'accord d'acquisition des parcelles ZR 85 et ZR 86 entrainera une promesse de vente sous conditions suspensives qui sont :

- Obtention de la convention de mise à disposition des parcelles ZR 82, ZR 83 et ZR 84,
- Obtention du permis de construire purgé de tous recours,
- Obtention de l'autorisation ICPE purgée de tous recours,
- Obtention d'un prêt bancaire pour le financement de l'installation,
- Accès au réseau gaz,
- Accès à une puissance électrique de 400 KVA permettant l'exploitation du process industriel qui sera mis en œuvre.

Par ailleurs les délais suivants seront intégrés à l'acte :

- Durée du compromis / de la promesse de 24 mois,
- Obligation de la part de BIODECK DE CHAUMONT de déposer des demandes d'autorisations avant 12 mois,
- Clause de prolongation du délai initial de 24 mois supplémentaires en cas de non-obtention des autorisations purgées à la fin du délai prévu de 24 mois, alors que l'engagement de dépôt (par exemple délai instruction long, recours de tiers, ...) aurait été respecté.

Il précise que l'installation de cette entreprise sur le territoire permettra la création d'environ 10 emplois.

M. Stéphane HAMON précise qu'il est favorable à cette installation. Il explique que la mise en place d'un déconditionneur avait été évoquée dans le cadre de la création de l'éco-pôle. La

société ENGIE a une puissance bien supérieure à celle de 3CBO (5 000 tonnes pour la 3CBO contre 15 000 tonnes pour ENGIE). C'est donc une opportunité que la société ENGIE s'installe sur notre territoire.

M. Christophe BETHOUL ajoute que la société ne demandera pas de subvention au titre des "aides à l'immobilier". La 3CBO ne versera donc pas d'argent. Il ajoute que c'est une rentrée d'argent dans un premier temps via la vente du terrain puis de la fiscalité supplémentaire dans un second temps.

Les membres n'ont pas de remarque et valident la vente de deux parcelles situées sur la zone d'activités du Luteau II à l'entreprise BIODECK DE CHAUMONT (ENGIE).

### **Délibération**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la 3CBO, et particulièrement sa compétence en matière de développement économique ;

Vu le procès-verbal de mise à disposition de la zone d'activités du Luteau à Courtenay ;

Vu l'avis favorable de la commission Développement Economique du 06/09/2021 à vendre les parcelles ZR 85 et ZR 86 pour le projet porté par BIODECK DE CHAUMONT ;

Considérant la lettre d'intention de l'entreprise BIODECK DE CHAUMONT en date du 11/08/2021 et l'impératif d'urgence argumenté ;

Le Président propose au Conseil Communautaire d'autoriser la vente des parcelles ZR 85 et ZR 86 pour une surface totale de 3 912 m<sup>2</sup> au prix total de 58 680 € HT.

Vu l'exposé de M. Le Président ;

Le quorum ayant été atteint,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité, (pour : 29, contre : 0, abstention : 0)

- **AUTORISE** Monsieur le Président à conclure avec l'entreprise BIODECK DE CHAUMONT une promesse de vente pour les parcelles ZR 85 et ZR 86 dans les meilleurs délais, avec les conditions suspensives suivantes :
  - o Obtention de la convention de mise à disposition des parcelles ZR 82, ZR 83 et ZR 84,
  - o Obtention du permis de construire,
  - o Obtention de l'autorisation ICPE,
  - o Obtention d'un prêt bancaire pour le financement de l'installation,
  - o Accès réseau gaz,
  - o Accès à une puissance électrique de 400 KVA permettant l'exploitation du process industriel qui sera mis en œuvre.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à vendre les parcelles ZR 85 et ZR 86 pour une surface totale de 3 912 m<sup>2</sup> au prix total de 58 680 € HT et à procéder à toutes formalités pour l'encaissement du produit correspondant par la 3CBO ;

- **AUTORISE** Monsieur le Président à procéder à toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Mise à disposition de trois parcelles de la zone d'activités du Luteau II au bénéfice de l'entreprise BIODECK DE CHAUMONT et signature d'une convention afférente - Réf : D2021\_103**

Comme évoqué par M. Christophe BETHOUL dans le point précédent, l'entreprise BIODECK DE CHAUMONT, filiale à 100 % du groupe ENGIE BIOZ sollicite la 3CBO pour acquérir ces 5 parcelles afin d'y implanter une unité de valorisation de denrées alimentaires conditionnées / biodéchets, de type déconditionneur.

Compte tenu de la situation actuelle de Courtenay et du délai d'urgence évoqué, il est proposé, d'une part de vendre les parcelles ZR 85 et ZR 86 (cf. délibération précédente) et d'autre part de mettre à disposition les parcelles ZR 82, ZR 83 et ZR 84.

Une convention de mise à disposition de ces parcelles sera signée entre l'entreprise BIODECK DE CHAUMONT et la 3CBO. Les parcelles ZR 82 (1 987 m<sup>2</sup> valorisée à 29 805 € HT), ZR 83 (1 999 m<sup>2</sup> valorisée à 29 985 € HT) et ZR 84 (surface 2 121 m<sup>2</sup> valorisée à 31 815 € HT) seront mises à disposition pour une durée de 20 ans à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021. Le loyer serait de 0 € la première année puis calculé en fonction de la valorisation des parcelles et de la durée restante de la convention et réévalué chaque année.

Cette convention autorise l'entreprise BIODECK DE CHAUMONT à réaliser son projet et notamment la construction de bâtiment. En contrepartie, il est prévu que BIODECK DE CHAUMONT s'engage à acquérir les parcelles au prix de 15 € du m<sup>2</sup> soit un total de 91 605 € à la commune de Courtenay en cas d'intention manifeste de cette dernière de les céder. L'achat des parcelles par BIODECK DE CHAUMONT à la commune de Courtenay rendrait alors la présente convention caduque de plein droit. Enfin, au terme du délai de 20 ans de la convention, si BIODECK DE CHAUMONT n'est pas propriétaire des parcelles, celles-ci reviendront à la 3CBO et devront être rendues conformes à leur état au moment de la mise à disposition.

Les membres n'ont pas de remarque et valident la mise à disposition de trois parcelles de la zone d'activités du Luteau II au bénéfice de l'entreprise BIODECK DE CHAUMONT et la signature d'une convention afférente.

**Délibération**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la 3CBO, et particulièrement sa compétence en matière de développement économique ;

Vu le procès-verbal de mise à disposition de la zone d'activités du Luteau à Courtenay ;

Vu le projet de convention de mise à disposition des parcelles ZR 82, ZR 83 et ZR 84 entre la 3CBO et l'entreprise BIODECK DE CHAUMONT ;

Vu l'avis favorable de la commission Développement Economique du 06/09/2021 à mettre à disposition les parcelles ZR 82, ZR 83 et ZR 84 via une convention à l'entreprise BLODECK DE CHAUMONT pour y réaliser son projet ;

Considérant la lettre d'intention de l'entreprise BLODECK DE CHAUMONT en date du 11/08/2021 et l'impératif d'urgence argumenté ;

Le Président propose au Conseil Communautaire d'autoriser la mise à disposition des parcelles ZR 82, ZR 83 et ZR 84 par la signature d'une convention.

Vu l'exposé de M. Le Président ;

Le quorum ayant été atteint,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, (pour : 29, contre : 0, abstention : 0)

- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention de mise à disposition des parcelles ZR 82, ZR 83 et ZR 84 avec l'entreprise BLODECK DE CHAUMONT et à procéder à toutes formalités pour l'encaissement du produit correspondant par la 3CBO ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à procéder à toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **URBANISME**

### **Validation de la Convention d'adhésion provisoire de la commune de Courtenay au sein du service urbanisme mutualisé de la 3CBO - Réf : D2021\_104**

La parole est donnée à M. Pascal DELION, Vice-Président en charge de l'Urbanisme. Il rappelle que l'instruction des autorisations d'urbanisme sur la commune de Courtenay était assurée jusqu'ici par deux agents de la mairie, une responsable et une assistante. Le départ de ces deux agents au 7 septembre 2021 et l'impossibilité pour la commune de recruter suite à l'annulation de l'élection municipale prononcée le 16 juillet 2021 retarde le recrutement de nouveaux agents jusqu'à l'installation du prochain conseil municipal.

Par conséquent et afin de poursuivre la mission de service public relative à l'instruction des actes d'urbanisme, il propose que le service urbanisme de la 3CBO instruisse de façon temporaire les actes jusqu'à la fin de l'année. Cette solution permettra d'assurer la pérennité du service et de permettre à la commune de Courtenay de recruter d'ici là un agent ou de prévoir son adhésion au service mutualisé.

La présente délibération vise à autoriser le Président à signer cette convention avec la délégation spéciale ainsi qu'à valider la convention telle qu'elle est présentée.

M. Christophe BETHOUL indique que la commune de Courtenay aura la possibilité de récupérer la gestion de ses actes d'urbanisme à la fin de la convention. Toutefois, l'objectif serait que toutes les communes soient gérées par la 3CBO.

M. Serge PIAT souhaite connaître la charge de travail supplémentaire que cela va engendrer pour le service Urbanisme de la 3CBO. M. Pascal DELION explique que la charge de travail sera en effet plus conséquente pour le service, c'est pourquoi il est envisagé de recruter un

instructeur. Ce recrutement se ferait en priorité dans les communes de la 3CBO si cela est possible puis en externe s'il n'y a aucun candidat.

Mme Catherine CORBY-GUENEE demande comment la charge de travail supplémentaire va être gérée pendant cette mise à disposition. M. Christophe BETHOUL indique que M. MAUVE pourra gérer cette situation mais que le service reste fragile du fait qu'il y ait qu'un agent. Le recrutement est nécessaire et interviendra rapidement.

Les membres n'ont plus de remarque et valident la convention d'adhésion provisoire de la commune de Courtenay au sein du service urbanisme mutualisé de la 3CBO.

### **Délibération**

Vu le Code Général des Collectivités territoriales (CGCT) et notamment l'article L5211-4-2 ;

Vu le projet de convention en annexe de la présente délibération ;

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 ;

Le quorum ayant été atteint,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, (pour : 29, contre : 0, abstention : 0)

- **ADOpte** la convention relative à l'adhésion temporaire de Courtenay au service urbanisme mutualisé ;
- **AUTORISE** M. le Président à signer cette convention et à la notifier à la commune membre souhaitant y adhérer ;
- **AUTORISE** M. le Président à procéder à toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **Affaires diverses :**

#### **1) Présentation du rapport d'analyse des offres du marché "étude de faisabilité et programmation d'une cuisine centrale".**

M. Samuel ROBERT présente le rapport d'analyse (cf. tableau ci-dessous).

Il explique que deux offres ont été reçues : ALMA CONSULTING et CANOPEE ASSOCIES et rappelle les critères d'attribution :

- Prix : 40 %
- Méthodologie et cohérence du planning : 30 %
- Compréhension des enjeux : 10 %
- Références similaires : 10 %
- Composition de l'équipe : 10 %

En fonction des éléments présentés, il propose de retenir la société ALMA CONSULTING.

CRITERES	ALMA CONSULTING	CANOPEE ASSOCIES
<b>Compréhension des enjeux</b>	Le BE a tout à fait compris les attentes du maître d'ouvrage, et notamment toutes ses dimensions locales, comme par exemple le périmètre à géométrie variable, le site pressenti, la géographie actuelle des restaurants scolaires par rapport aux gestionnaires.	Les enjeux exposés sont très nationaux (respect de la loi EGALIM) et très généraux, sans référence à la dimension locale.
<b>Note</b>	10	5
<b>Références</b>	Références probantes dans le domaine	Références probantes dans le domaine
<b>Note</b>	10	10
<b>Composition de l'équipe</b>	Groupement ALMA CONSULTING/FITLAUR/JP LEVY (cabinet d'avocats) 1 Ingénieur programmeur chef de projet, 1 ingénieur conseil en restauration + 1 avocat	Groupement CANOPEE/CRECEPT (bureau d'études cuisine)/ADEKWA (cabinet d'avocats) Equipe complète : consultant senior + 2 juniors + 1 programmeur + 1 avocat
<b>Note</b>	10	10
<b>Méthodologie</b>	<p>Bonne prise en compte du contexte local. Le BE a compris que la 3CBO avait procédé à un pré-questionnaire auprès des gestionnaires. Il a intégré la problématique de l'approvisionnement local qui est effectivement très importante, notamment pour convaincre les partenaires financiers de la pertinence du projet, et qui sera traitée dans la démarche.</p> <p>Le portage juridique, et toutes ses composantes, est parfaitement compris et intégré pour trouver une solution ad hoc.</p> <p>Le site de Château-Renard sera visité pour étudier ses potentialités et ses limites.</p> <p>L'étude de faisabilité donnera lieu à un pré-programme en fonction du scénario retenu.</p> <p>Concernant le programme, le niveau de détail est poussé jusqu'au programme technique détaillé.</p>	<p>Méthodologie très généraliste qui est un assemblage de fiches actions génériques.</p> <p>Cela donne une méthodologie qui n'est pas faite sur mesure pour la prestation demandée. Ainsi, par exemple le portage juridique est évoqué au principal sous l'angle du mode de gestion (régie, DSP). Il est juste mentionné le GIP. Or savoir qui porte la cuisine centrale est important avant d'en déterminer le mode de gestion.</p>
<b>Conclusion</b>	Conclusion : la proposition est aboutie et adaptée au contexte local. Elle sera sur le papier plus conforme aux attentes du maître d'ouvrage. Elle bénéficie de prestations supplémentaires par rapport au cahier des charges qui semblent parfaitement pertinentes pour le succès du projet.	Conclusion : L'essentiel est là mais non réfléchi par rapport au contexte local. La mission sera sans doute correctement réalisée mais dans les limites du cahier des charges, sans plus.
<b>Note</b>	30	15
<b>Prix</b>	Tranche ferme : 27 850 € HT	Tranche ferme : 18 235 € HT
<b>Note</b>	22	40
<b>Note finale sur 100</b>	82	80



M. Serge PIAT demande si des réunions ont été organisées avant le lancement du cahier des charges. Christophe BETHOUL répond que le groupe de travail s'est réuni à plusieurs reprises avant de lancer l'étude.

M. Patrick MOREAU demande si la tranche optionnelle est obligatoire. M. Stéphane HAMON explique que le choix de réaliser la tranche optionnelle dépendra de l'issue de la tranche ferme. A l'issue de la 1<sup>ère</sup> phase, la 3CBO saura si elle continue ou pas le projet.

Les membres sont favorables pour retenir le bureau d'étude ALMA CONSULTING.

## **2) Création d'un groupe de travail relatif à la gestion des gens du voyages**

M. Patrick MOREAU demande s'il est possible de travailler sur la gestion des gens du voyage.

M. Christophe BETHOUL répond favorablement et ajoute qu'il serait même nécessaire de créer un groupe de travail. Il demande quels sont les conseillers intéressés.

Mme Catherine CORBY-GUENEE et Messieurs Patrice VITERBO, Patrick MOREAU, Jocelyn BURON, Stéphane HAMON, Frédéric GRAHLING, souhaitent participer à ce groupe de travail.

M. Christophe BETHOUL ajoute qu'il faut également proposer aux conseillers municipaux et précise que ce groupe de travail sera créé au prochain conseil communautaire.

## **3) Création d'un groupe de travail dans le cadre des énergies renouvelables (ENR)**

M. Stéphane HAMON propose de créer un groupe de travail sur les énergies renouvelables. Il ajoute qu'il y a énormément de projets en gestation et qu'il est nécessaire de savoir comment appréhender l'installation de ces énergies renouvelables sur notre territoire.

Mme Catherine CORBY-GUENEE indique que le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe déjà des objectifs relatifs aux énergies renouvelables. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance afin de choisir les bonnes orientations. Elle ajoute qu'une étude a déjà été réalisée par le SCOT et qu'il est important de s'appuyer dessus.

M. Christophe BETHOUL indique que ce groupe de travail sera à créer au prochain conseil communautaire.

## **4) Création d'un groupe de travail dans le cadre de l'économie circulaire**

M. Samuel ROBERT indique qu'il est également important de travailler sur l'économie circulaire et de créer une commission dédiée à ce thème.

Cette commission sera également créée lors du prochain conseil communautaire.

## **5) DOCAPOST : gestion de la GRC et des sites internet**

M. Jean-Luc CHEVALIER demande où en est le suivi du dossier DOCAPOST. Il dit que certaines communes ont payé mais n'ont pas de site internet.

M. Nicolas GAGNON rappelle qu'un groupement de commande avait été passé avec Loiret

Numérique et que la société DOCAPOST devait se charger de la GRC et des sites internet. Cette société ayant abandonné ce projet, il existe aujourd'hui deux possibilités pour la continuité du projet :

- soit chaque commune prend attache auprès de la société qui héberge les site internet ;
- soit la 3CBO relance une opération groupée.

A cette fin, Mme Alexandra CARDOSO, la conseillère numérique étudie actuellement les différentes options et reviendra vers les communes concernées pour leur proposer une solution de secours.

#### **6) Exposition « école d'autrefois » à Pers-en-Gâtinais**

M. Jean-Luc CHEVALIER informe les membres de l'assemblée que la municipalité de Pers-en-Gâtinais organise une exposition sur « l'école d'autrefois » du 4 au 30 septembre 2021.

Cette reconstitution a pour objectif de montrer aux enfants et parents du territoires ce qu'était l'école dans les années 1960.

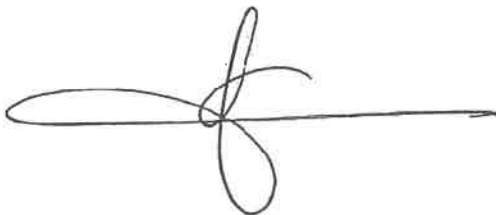
#### **7) Manifestation « mon village, ma planète »**

M. Alphonse DO rappelle que le PETR du Montargois-en-Gâtinais organise jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre 2021 une manifestation intitulée "Mon village, ma planète". Il s'agit de montrer, sur plusieurs communes membres du PETR, les initiatives locales pour lutter contre le dérèglement climatique.

La 3CBO sera représentée par M. Stéphane HAMON et M. Nicolas GAGNON lors de la présentation du projet « Ecopole » le samedi 18 septembre à 16h00 au cinéma VOX.

Séance levée à 10h35

Le secrétaire de séance  
Frédéric GRAHLING



Le Président,  
Christophe BETHOUL

