

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Séance du 15/09/2021**

Nombre de membres		
Titulaires	Présents	Qui ont pris part au vote
31	27	29

Vote
A l'unanimité
Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en  
SOUS-PREFECTURE DE MONTARGIS  
Le :

Et publication ou notification

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

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

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-805 : 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-16671 : 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 avoir délibéré, à l'unanimité,

- **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.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme, le 15/09/2021

Le Président,

Monsieur BETHOUL Christophe



**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Séance du 15/09/2021**

Nombre de membres		
Titulaires	Présents	Qui ont pris part au vote
31	27	29

Vote
<b>A l'unanimité</b>
Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en  
SOUS-PREFECTURE DE MONTARGIS  
Le :

Et publication ou notification

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

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

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,

- **ADOpte** la convention de mise à disposition ci-annexée ;

Envoyé en préfecture le 17/09/2021

Reçu en préfecture le 17/09/2021

Affiché le 17/09/2021

ID : 045-200067668-20210915-D2021\_099-DE



- **AUTORISE M. le Président à signer les conventions et à p**  
**nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme, le 15/09/2021

Le Président,

Monsieur BETHOUL Christophe





## CENTRE INTERCOMMUNAL D'ACTION SOCIALE

### CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE Madame Déborah ROGER

Entre

La Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne (3CBO), représentée par Christophe BETHOUL, Président,

Et

Le Centre Intercommunal d'Action Sociale de la 3CBO (CIAS), représenté par Jocelyn BURON, Vice-Présidente du CIAS,

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,

Il est convenu ce qui suit :

#### **ARTICLE 1 : Objet et durée de la mise à disposition :**

Madame Déborah ROGER est mise à disposition par la 3CBO, collectivité d'origine, du CIAS de la 3CBO, collectivité d'accueil, pour exercer les fonctions de Responsable de la MARPA, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2021, pour une durée de 3 ans renouvelable.

#### **ARTICLE 2 : Conditions d'emploi :**

Le travail de Madame Déborah ROGER consiste à effectuer l'ensemble des missions nécessaires à la gestion de la MARPA ainsi que l'encadrement de son personnel. La durée hebdomadaire de son temps de travail est fixée à 35/35<sup>e</sup> pour ces fonctions. Le CIAS de la 3CBO est compétent pour organiser les congés annuels de l'agent. La situation administrative (avancement, autorisation de travail à temps partiel, congés de maladie, congés pour formation professionnelle ou syndicale, discipline) de Madame Déborah ROGER est gérée par la 3CBO.

#### **ARTICLE 3 : Rémunération de l'agent :**

La 3CBO versera à Madame Déborah ROGER la rémunération correspondant à son grade d'origine et aux indemnités éventuelles s'attachant à sa situation et à son emploi au CIAS. L'agent sera également indemnisé par la 3CBO des frais et sujétions auxquels il s'expose dans l'exercice de ses fonctions.

#### **Article 4 : Remboursement de la 3CBO :**

Pour les services rendus par Mme ROGER, le CIAS remboursera à la 3CBO le montant de la rémunération de Madame Déborah ROGER ainsi que l'ensemble des cotisations et contributions afférentes. Ce remboursement fera l'objet d'un titre deux fois par an par les services de la 3CBO, en juin et en décembre.

#### **ARTICLE 5 : Contrôle et évaluation de l'activité :**



Madame Déborah ROGER bénéficie d'un entretien professionnel annuel conduit par le supérieur hiérarchique direct dont elle dépend au CIAS de la 3CBO. Cet entretien donne lieu à un rapport sur la manière de servir de l'agent qui sera établi par le CIAS de la 3CBO, et transmis à la 3CBO.

En cas de faute disciplinaire, la 3CBO est saisie par le CIAS et est chargée de la procédure disciplinaire le cas échéant.

**ARTICLE 6 : Fin de la mise à disposition :**

La mise à disposition de Madame Déborah ROGER peut prendre fin :

- avant le terme fixé à l'article 1 de la présente convention, à la demande de l'intéressée ou de la 3CBO ou du CIAS sous réserve d'un préavis de 3 mois. La demande devra être émise par lettre recommandée avec accusé de réception.

Lorsque ce courrier est émis par l'agent, la 3CBO dispose d'un mois pour y répondre. Le préavis commencera à compter de la réception de la réponse de la 3CBO ou à l'expiration du délai d'un mois susdit.

Lorsque le courrier émane de la 3CBO, la durée du préavis commence à partir de la réception du courrier par l'intéressée ;

- au terme prévu à l'article 1 de la présente convention.

En cas de faute disciplinaire, il pourra être mis fin sans préavis à la mise à disposition par accord entre la 3CBO et le CIAS.

Au terme de la mise à disposition, Madame Déborah ROGER, dans le cas où elle ne pourrait être affectée aux fonctions qu'elle exerçait précédemment dans son service d'origine, bénéficiera d'une affectation dans un emploi que son grade lui donne vocation à occuper en respectant les priorités accordées par l'article 54 de la loi du 26/01/1984 au conjoint et aux personnes handicapées. En cas d'impossibilité, elle sera reclassée selon la réglementation en vigueur.

La présente convention sera adressée au :

- Président du Centre de Gestion,
- Comptable de la collectivité.

Fait à Château-Renard, le 31/08/2021

Le Président de la 3CBO  
Christophe BETHOUL

Le Vice-Président du CIAS  
Jocelyn BURON

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Séance du 15/09/2021**

Nombre de membres		
Titulaires	Présents	Qui ont pris part au vote
31	27	29

Vote
A l'unanimité
Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en  
SOUS-PREFECTURE DE MONTARGIS  
Le :

Et publication ou notification

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 avant 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

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

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,

- **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	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
	Educatrices 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
Filière sportive	Educatrices territoriales 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
Filière Technique	Ingénieurs	Ingénieur (TC)	2
	Techniciens territoriaux	Technicien principal de 2ème classe (TC)	1
		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

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme, le 15/09/2021  
Le Président,  
Monsieur BETHOUL Christophe



**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Séance du 15/09/2021**

Nombre de membres		
Titulaires	Présents	Qui ont pris part au vote
31	27	29

Vote
<b>A l'unanimité</b>
Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en  
SOUS-PREFECTURE DE MONTARGIS  
Le :

Et publication ou notification

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. LAPÈNE 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

**D2021\_101 – Exonérations annuelles de TEOM 2022**

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,

- **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	100%
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.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme, le 15/09/2021

Le Président,  
Monsieur BETHOUL Christophe



**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Séance du 15/09/2021**

Nombre de membres		
Titulaires	Présents	Qui ont pris part au vote
31	27	29

Vote
A l'unanimité
Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en  
SOUS-PREFECTURE DE MONTARGIS  
Le :

Et publication ou notification

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

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

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,

- **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.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme, le 15/09/2021

Le Président,

Monsieur BETHOUL Christophe



**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Séance du 15/09/2021**

Nombre de membres		
Titulaires	Présents	Qui ont pris part au vote
31	27	29

Vote
A l'unanimité
Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en  
SOUS-PREFECTURE DE MONTARGIS  
Le :

Et publication ou notification

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

**D2021\_103 – 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**

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 BIODECK DE CHAUMONT pour y réaliser son projet ;

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 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,

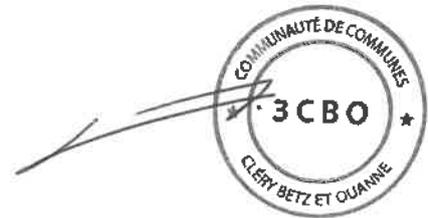
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention de mise à disposition des parcelles ZR 82, ZR 83 et ZR 84 avec l'entreprise BIODECK DE CHAUMONT et à procéder à toutes formalités pour l'encaissement du produit correspondant par la 3CBO ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à procéder à toutes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

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme, le 15/09/2021

Le Président,

Monsieur BETHOUL Christophe



---

---

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

---

---

**Entre :**

**Communauté de Communes de la Cléry,  
du Betz et de l'Ouanne**

(« 3CBO »)

**Et :**

**BIODECK de Chaumont**

(« BIODECK »)

---

**2021**

---



## Table des matières

<b>Table des matières</b>	<b>- 2 -</b>
<b>I – EXPOSE</b>	<b>- 3 -</b>
<b>II – CONVENTION</b>	<b>- 4 -</b>
1. <b>Objet</b>	<b>- 4 -</b>
2. <b>Description du Projet</b>	<b>- 4 -</b>
3. <b>Descriptif des biens mis à disposition</b>	<b>- 4 -</b>
4. <b>Durée</b>	<b>- 4 -</b>
5. <b>Autorisation de construction</b>	<b>- 4 -</b>
6. <b>Constitution de droits réels</b>	<b>- 5 -</b>
7. <b>Cession</b>	<b>- 5 -</b>
8. <b>Etat du Terrain</b>	<b>- 5 -</b>
9. <b>Servitudes</b>	<b>- 6 -</b>
10. <b>Conception et construction des Ouvrages</b>	<b>- 6 -</b>
11. <b>Propriété des Ouvrages</b>	<b>- 6 -</b>
12. <b>Entretien et exploitation du Terrain et des Ouvrages</b>	<b>- 6 -</b>
13. <b>Assurances</b>	<b>- 7 -</b>
14. <b>Loyer</b>	<b>- 7 -</b>
15. <b>Contributions, impôts et taxes</b>	<b>- 7 -</b>
16. <b>Stipulations diverses</b>	<b>- 7 -</b>
17. <b>Avenant</b>	<b>- 8 -</b>
18. <b>Litiges</b>	<b>- 8 -</b>
19. <b>Promesse d'achat</b>	<b>- 8 -</b>
20. <b>Election de domicile</b>	<b>- 8 -</b>
21. <b>Publicité foncière</b>	<b>- 9 -</b>
22. <b>Exemplaires originaux</b>	<b>- 9 -</b>



**Entre :**

**La Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne (3CBO)**, représentée par Monsieur Christophe BETHOUL, en qualité de Président autorisé à signer la présente convention en vertu de la délibération n° [REDACTED] en date du 15 septembre 2021 ;

**Ci-après dénommée aussi « 3CBO »**

**Et :**

**La société BLODECK de Chaumont**, société par actions simplifiée, ayant son siège social à SAINT-GREGOIRE (Ille-et-Vilaine) 10 boulevard de la Robiquette, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro 891 273 898 ;

Représentée par Monsieur Yoann LEBLANC élisant domicile en cette qualité audit siège social,

**Ladite société ci-après dénommée aussi le « BLODECK »**

3CBO et BLODECK étant parfois ci-après respectivement désignés une « Partie » ou, ensemble, les « Parties ».

**Il a été préalablement exposé ce qui suit :**

### **I – EXPOSE**

- A. Vu les statuts de 3CBO et particulièrement la compétence suivante : « *Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire...* »
- B. Vu le procès-verbal de mise à disposition de biens entre la Commune de Courtenay et 3CBO signé par M. le Maire de Courtenay le 22 août 2019 et par Monsieur le Président de 3CBO le 9 août 2019.
- C. Vu la délimitation de la zone d'activités du Luteau au sein du dit procès-verbal définissant le périmètre d'intervention en matière d'actions de développement économique de 3CBO.
- D. Vu l'intérêt de BLODECK de Chaumont pour les parcelles ZR 82, ZR 83 et ZR 84 sur la commune de Courtenay dans le cadre d'un projet d'installation d'une unité de valorisation de denrées alimentaires conditionnées / biodéchets, de type déconditionneur.
- E. Considérant la vocation économique de ce projet et la localisation de ces parcelles situées sur la zone d'activités du Luteau à Courtenay, dans le périmètre d'intervention de 3CBO.

**Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :**

## **II – CONVENTION**



### **1. Objet**

Par les présentes (la « Convention »), 3CBO met à la disposition à BIODECK de Chaumont qui accepte les parcelles ZR 82, ZR 83 et ZR 84 nécessaires à BIODECK de Chaumont représentant l'entreprise ENGIE BIOZ dans le cadre de l'opération de construction d'une unité de valorisation de denrées alimentaires conditionnées / biodéchets, de type déconditionneur (le « Projet).

### **2. Description du Projet**

Le Projet consiste à implanter une unité de valorisation de denrées alimentaires conditionnées / biodéchets sur la localisation de COURTENAY. Le Projet est porté pour le foncier, la construction future et l'exploitation future par BIODECK de Chaumont. 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.

Il est précisé que l'activité est soumise au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (« ICPE ») sous la rubrique 2716 et 2791.

### **3. Descriptif des biens mis à disposition**

3CBO met à disposition de BIODECK les parcelles suivantes, sises à COURTENAY (Loiret) zone d'activités du Luteau [redacted] (*adresse*), aux fins d'y construire le ou les bâtiments nécessaires à l'opération décrite à l'article 2 :

- Parcelle cadastrée ZR 82 d'une surface 1.987 m<sup>2</sup>, valorisation : 29.805 Euros (Hors TVA) ;
- Parcelle cadastrée ZR 83 d'une surface 1.999 m<sup>2</sup>, valorisation : 29.985 Euros (Hors TVA) ;
- ;
- Parcelle cadastrée ZR 84 d'une surface 2.121 m<sup>2</sup>, valorisation : 31.815 Euros (Hors TVA) ;
- ;

Ci-après désignées le « Terrain ».

Le terrain est actuellement non construit, viabilisé et non pollué, tel que déclaré par la 3CBO.

### **4. Durée**

La Convention entre en vigueur, après transmission au contrôle de légalité et consultation des Services des Domaines, au jour de sa notification à BIODECK de Chaumont par courrier recommandé avec accusé de réception ou remise en mains propres contre récépissé (la « Notification »).

Il est consenti et accepté pour une période de 20 ans à compter de la Notification laquelle doit intervenir au plus tard le 1<sup>er</sup> octobre 2021.

### **5. Autorisation de construction**

3CBO autorise BIODECK de Chaumont à diligenter les études de sols et études de terrain

préalables nécessaires au Projet, à déposer, dans les 12 mois suivants la nomination, des demandes d'autorisation de construire et d'exploiter le Terrain, et à construire selon les autorisations d'urbanisme qu'elle aura obtenues les bâtiments et équipements nécessaires à son projet (les « Ouvrages ») dans les conditions prévues par l'autorisation d'occupation des sols délivrée par le maire et dans le respect des dispositions d'urbanisme en vigueur.

3CBO s'engage à faire ses meilleurs efforts pour assister, dans la mesure du possible, BIODECK de Chaumont dans le cadre de l'obtention desdits permis et autorisations.

## 6. Constitution de droits réels

La Convention confère à BIODECK de Chaumont un droit réel.

Le Preneur pourra grever de privilèges et d'hypothèques son droit d'occupation et les Ouvrages qu'il aura édifiés dans la limite de la durée de la Convention, uniquement pour la garantie des emprunts contractés par BIODECK de Chaumont en vue de financer la réalisation des Ouvrages situés sur le Terrain.

3CBO est informé que BIODECK de Chaumont entend faire usage de la faculté ci-dessus en mettant en place une garantie hypothécaire pour le financement des Ouvrages.

Au terme de la Convention quelle qu'en soit la cause, tous les privilèges et hypothèques conférés par BIODECK de Chaumont s'éteindront de plein droit.

## 7. Cession

BIODECK de Chaumont ne pourra, sous peine de déchéance, céder les droits résultant de la Convention qu'avec l'agrément préalable et exprès de 3CBO. 3CBO ne pourra refuser d'approuver la cession que dans l'hypothèse où le cessionnaire ne réunirait pas les garanties professionnelles et financières lui permettant de poursuivre l'exécution de la Convention dans des conditions normales.

A défaut d'agrément dans les conditions visées ci-dessus, la cession sera considérée comme irrégulière et inopposable à 3CBO.

En cas de cession dûment autorisée par 3CBO, le cessionnaire sera subrogé à BIODECK de Chaumont dans les droits et obligations résultant de la Convention.

## 8. Etat du Terrain

3CBO certifie que le Terrain est libre de tout droit des tiers.

Particulièrement, le terrain accueille actuellement une piste d'ULM. 3CBO déclare que cette utilisation est précaire, donc que 3CBO peut mettre fin à cet usage sans délais et sans formalités. 3CBO fera donc son affaire de l'arrêt de l'usage de la piste d'ULM au moins 3 mois avant le début du chantier de BIODECK de Chaumont.

3CBO communique gratuitement à BIODECK de Chaumont et préalablement à la signature de la Convention les documents en sa possession relatifs au Terrain.

BIODECK de Chaumont ne pourra se prévaloir vis-à-vis de 3CBO du caractère erroné, contradictoire ou incomplet de ces documents et plus généralement de tous les documents, études et schémas de toute nature, relatifs notamment aux caractéristiques du Terrain, qui lui ont été remis préalablement ou non à la signature de la Convention.

BIODECK de Chaumont prendra possession du Terrain 3 mois avant le début du chantier. Cette prise de possession fera l'objet d'un procès-verbal contradictoire constatant l'état du Terrain.



BIODECK de Chaumont prendra le Terrain dans l'état où il se trouvera au jour de la prise de possession, sans pouvoir exercer aucun recours contre le Bailleur pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés.

## 9. Servitudes

3CBO déclare qu'il n'existe pas d'autres servitudes que celles résultant éventuellement des titres de propriété et de la loi.

BIODECK de Chaumont pourra ainsi consentir, conformément à la loi, les servitudes passives indispensables à la réalisation des Ouvrages.

3CBO donne également tous pouvoirs à BIODECK de Chaumont à l'effet d'acquérir les servitudes, mitoyennetés, droit de vues et droits de passage nécessaires à la réalisation du Projet.

Ces pouvoirs conférés à BIODECK de Chaumont prendront fin au parfait achèvement des Ouvrages.

## 10. Conception et construction des Ouvrages

La conception des Ouvrages et la direction technique des travaux sont à la charge de BIODECK de Chaumont, en sa qualité de maître d'ouvrage.

Les Ouvrages seront édifiés conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant du permis de construire.

BIODECK de Chaumont, ayant seul la qualité de maître d'ouvrage, restera seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la réception des Ouvrages.

## 11. Propriété des Ouvrages

Les travaux effectués par BIODECK de Chaumont en vertu de la Convention resteront sa propriété pendant toute la durée de la Convention.

A l'échéance de la Convention de quelque manière que ce soit, le Terrain ainsi que tous les Ouvrages réalisés par BIODECK de Chaumont deviendront de plein droit, sans indemnité, la propriété de 3CBO.

En fin de Convention, BIODECK de Chaumont devra ainsi remettre à 3CBO le Terrain et les Ouvrages dans un état compatible avec la destination des terrains à vocation industrielle et entreprendre toute opération éventuelle de démolition et de dépollution nécessaire en ce sens. Il est bien entendu que 3CBO renonce à demander à BIODECK de Chaumont de lui rendre le Terrain dans son état primitif.

L'ensemble des clauses de cet article ne s'appliquent pas en cas de signature d'une nouvelle convention de mise à disposition entre les Parties faisant suite à la Convention, ou de tout autre document tel qui prévaudrait sur la Convention (promesse ou compromis de vente notamment, avec la 3CBO ou avec la commune propriétaire des parcelles).

## 12. Entretien et exploitation du Terrain et des Ouvrages

BIODECK de Chaumont devra, pendant toute la durée de la Convention, conserver en bon état d'entretien les Ouvrages édifiés et le Terrain et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations, telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous les éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.



### **13. Assurances**

BIODECK de Chaumont contracte ou fait contracter les assurances nécessaires pour couvrir l'intégralité de ses responsabilités au titre :

- de la construction ;
- de l'exploitation ;
- de la maintenance des Ouvrages.

BIODECK de Chaumont devra justifier, à la demande de 3CBO, de la souscription de ces polices d'assurance, ainsi que de leur maintien et du paiement des primes d'assurance.

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée à la reconstruction de tout ou partie des Ouvrages ainsi qu'à leur remise en état, si les Parties estiment l'opération possible.

### **14. Loyer**

En contrepartie de la mise à disposition du Terrain, BIODECK de Chaumont verse à 3CBO, à compter de la Notification, puis chaque année à sa date anniversaire, un loyer annuel.

Ledit loyer tient compte de l'estimation donnée par l'autorité compétente de l'Etat en vertu des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'importance des travaux qui seront réalisés par le Preneur.

Le montant du loyer correspondant à la valeur locative du Terrain déterminée par 3CBO d'un montant mensuel de 400 Euros HT. Une indexation sur l'indice des loyers sera appliquée tous les ans.

Il sera exigible chaque année et à terme échu.

Toutefois, pour la première année suivant la Notification, aucun loyer ne sera dû par BIODECK de Chaumont, ce que 3CBO accepte expressément.

### **15. Contributions, impôts et taxes**

BIODECK de Chaumont acquittera pendant toute la durée de la Convention les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le Terrain et les Ouvrages peuvent et pourront être assujettis.

Tous les impôts, taxes, frais, droits, honoraires, notamment notariaux, relatifs à l'authentification, l'enregistrement ou la publication de la Convention, y compris le coût d'une copie exécutoire pour 3CBO, et des garanties financières qui y sont attachées, seront exclusivement supportés par le BIODECK de Chaumont qui s'y oblige.

### **16. Stipulations diverses**

3CBO recouvrera de droit l'ensemble de ses droits et obligations sur les terrains si la société BIODECK de Chaumont, en vue de la construction de l'unité décrite à l'article 2 ci-dessus:

- ne dépose aucun permis de construire (ou toute autre autorisation du droit des sols) dans un délai d'un an à compter de la Notification ;
- n'obtient pas un permis de construire (ou toute autre autorisation du droit des sols) purgé de tous recours dans un délai de deux ans à compter de la Notification
- n'obtient pas une autorisation ICPE purgée de tous recours dans un délai de deux ans à compter de la Notification
- n'obtient pas son financement bancaire dans un délai de deux ans à compter de la



#### Notification

- n'obtient pas un accès réseau gaz
- n'obtient pas un accès à une puissance électrique de 400 KVA permettant l'exploitation du process industriel qui sera mis en œuvre
- La société BIODECK dépose un permis de construire (ou toute autre autorisation du droit des sols) dont l'objet ne correspond pas au Projet.

Biodeck de Chaumont pourra renoncer à l'ensemble de ces conditions, sauf la dernière.

Prolongation du délai initial en cas de non-obtention des autorisation purgées à la fin du délai prévu de 24 mois, alors que la société BIODECK de Chaumont aurait respecté son engagement de dépôt (par exemple délai instruction long, recours de tiers, ...) de 24 mois.

#### 17. Avenant

Toute modification des clauses de la Convention fera l'objet d'un avenant écrit et signé par les Parties.

#### 18. Litiges

Pour toute difficulté d'application de la Convention, en cas de litiges, les Parties conviennent de saisir le représentant de l'Etat dans le département avant tout recours contentieux. Le tribunal administratif d'Orléans est déclaré compétent en cas de recours contentieux.

#### 19. Promesse d'achat

BIODECK de Chaumont s'engage à acquérir les Terrains, au prix de 15 €/m<sup>2</sup> à la commune de Courtenay en cas d'intention manifeste de cette dernière de les céder. L'achat des parcelles par BIODÉCK de Chaumont à la commune de Courtenay rendra alors la Convention caduque de plein droit.

La promesse d'achat aura une durée de 24 mois et sera reçue par un notaire désigné par BIODÉCK de Chaumont.

L'engagement de BIODÉCK de Chaumont porte dans les conditions sus définies sur la signature d'une promesse d'achat, stipulant les conditions suspensives ci-après listées avant régularisation d'un acte de vente authentique qui sera reçu par un notaire désigné par BIODÉCK de Chaumont :

- Dépôt d'un permis de construire (ou toute autre autorisation du droit des sols) dans un délai d'un an à compter de la Notification ;
- Obtention d'un permis de construire (ou toute autre autorisation du droit des sols) purgé de tous recours dans un délai de deux ans à compter de la Notification
- Obtention d'une autorisation ICPE purgée de tous recours dans un délai de deux ans à compter de la Notification
- Obtention d'un financement bancaire dans un délai de deux ans à compter de la Notification
- Obtention d'un accès réseau gaz
- Obtention d'un accès à une puissance électrique de 400 KVA permettant l'exploitation du process industriel qui sera mis en œuvre
- .

#### 20. Election de domicile

Pour l'exécution de la Convention et de ses suites, les Parties élisent domicile, jusqu'à dénonciation écrite d'un nouveau domicile, aux adresses suivantes :

- [REDACTED] 3CBO : Hôtel de Ville, [REDACTED]



- BIODECK de Chaumont : 10 boulevard de la Robiquette, 52700 SAINT-GREGOIRE

## 21. Publicité foncière

Une copie authentique de la Convention sera publiée au bureau des hypothèques compétent.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, il était révélé l'existence d'inscriptions, transcriptions ou mentions grevant le Terrain du chef de 3CBO ou de précédents propriétaires, celui-ci s'oblige à en rapporter à ses frais les mainlevées, radiations ou rejets dans les trois (3) mois de la date de la Convention.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les Parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à Maître SOUFFLEUX, Notaire à [REDACTED] à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs, pour mettre la Convention en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Un exemplaire de la Convention fera l'objet d'un dépôt au rang des minutes du notaire désigné, avec reconnaissance de signatures, afin que cet acte acquiert tous les effets d'un acte authentique, comme s'il avait été dès l'origine dans la forme notariée ; le notaire établira les origines de propriété du Terrain transmis et en fera une plus ample désignation.

## 22. Exemplaires originaux

La Convention est établie en trois exemplaires originaux, paraphés et signés par les Parties et destinés, un pour 3CBO, un pour BIODECK et le dernier pour Maître [REDACTED]

Fait à  
Le

---

**3CBO**  
**M. Christophe BETHOUL**

---

**BIODECK de Chaumont**  
**M. Yoann LEBLANC**

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Séance du 15/09/2021**

Nombre de membres		
Titulaires	Présents	Qui ont pris part au vote
31	27	29

Vote
<b>A l'unanimité</b>
Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en  
SOUS-PREFECTURE DE MONTARGIS  
Le :

Et publication ou notification

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

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

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,

- **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.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme, le 15/09/2021

Le Président,

Monsieur BETHOUL Christophe



## **CONVENTION D'ADHESION PROVISOIRE** **AU SERVICE URBANISME MUTUALISE (SUM) DE LA 3CBO**

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne, ci-après dénommée 3CBO, représentée par son Président, Monsieur Christophe BETHOUL, dûment habilité par délibération du 15/09/2021,

et

la Commune de Courtenay, représentée par le Président de la délégation spéciale, Monsieur Guy MASSÉ, dûment habilité

### **PRÉAMBULE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.5211-4-2,

Vu les statuts de la 3CBO,

Vu la délibération n°20/07/21 relative à la nomination des membres de la délégation spéciale ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2021 instituant la délégation spéciale sur la commune de Courtenay ;

Vu la demande de la délégation spéciale pour déléguer de façon temporaire l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

Considérant la nécessité de mettre en œuvre la politique locale de l'urbanisme sur le territoire communautaire avec notamment comme objectifs :

- D'assurer des relais de proximité aux communes en permettant le suivi de terrain des situations et des dossiers,
- D'optimiser les moyens humains du bloc communal — intercommunal — en définissant des missions claires pour chacun des agents impliqués.

Considérant la nécessité d'instruire de façon exceptionnelle et temporaire les autorisations d'urbanisme de la commune de Courtenay ;

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de fonctionnement du service d'urbanisme mutualisé proposé à Courtenay ainsi que de sa gestion et les modalités de remboursement.

Le Service Urbanisme Mutualisé a pour mission principale l'instruction des autorisations d'urbanisme des Communes membres de la Communauté de Communes de la 3CBO. L'instruction est assurée depuis le dépôt de la demande d'autorisation en commune jusqu'à la proposition d'arrêté au Maire, étant entendu que la commune reste seule compétente en matière de délivrance des actes et/ou autorisations découlant des documents d'urbanisme (PLUI, POS, etc...), délivrance dont le Maire conserve l'entière responsabilité.

Le Service Urbanisme Mutualisé réalise à la demande des Communes l'ensemble des missions suivantes, à savoir l'instruction :

- des certificats d'urbanisme (L 410-1b),
- des permis de construire,
- des permis de démolir,
- des permis d'aménager,
- des déclarations préalables,
- des permis modificatifs, de transferts, de prorogations et de retraits.

Les Communes qui instruiraient elles-mêmes certains actes devront transmettre mensuellement au Service Urbanisme Mutualisé une liste des dits actes aux fins d'établissement de statistiques.

La présente convention a pour objet d'identifier précisément les conditions dans lesquelles le service instructeur intervient pour le compte de la Commune et en son nom. Elle s'attache également à définir les obligations réciproques que s'engagent à respecter les parties afin que le circuit de traitement des autorisations visées ci-après soit le plus efficace et le plus sécurisé possible.

## **ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION ET DENONCIATION**

La présente convention est conclue, à partir de la date de sa signature par les parties et jusqu'au 31 décembre 2021. Les prestations effectuées par le SUM cesseront à partir du 1er janvier 2022.

## **ARTICLE 3 : CONDITIONS D'EMPLOI DES PERSONNELS MIS À DISPOSITION, ORGANISATION DU SERVICE ET MODALITÉS DE REMBOURSEMENT**

### **3.1) Conditions d'emploi des personnels mis à disposition**

En fonction de la nature des missions réalisées, les agents composant le service commun sont placés sous l'autorité fonctionnelle du président de l'EPCI ou du maire de la commune. Ces derniers contrôlent l'exécution des tâches pour ce qui les concerne.

Le président de l'EPCI adresse directement les instructions nécessaires à l'exécution des tâches du Service Urbanisme Mutualisé. Le président de l'EPCI exerce les prérogatives de l'autorité investie du pouvoir de nomination sur les agents du service commun (la promotion interne, la nomination, la mise à disposition individuelle, le détachement, la position hors-cadre, la

disponibilité, le congé parental, l'avancement d'échelon, l'avancement de grade, le pouvoir disciplinaire, la cessation de fonctions, le licenciement pour insuffisance professionnelle, l'honorariat, la démission, la suppression d'emploi, l'octroi de l'indemnité de licenciement en cas de fin de détachement sur emploi fonctionnel, etc...).

Le personnel mis à disposition est indemnisé directement par l'EPCI, pour les frais et sujétions auxquels il s'expose dans l'exercice de ses fonctions suivant les règles en vigueur. Le personnel suit les règles établies par l'EPCI dans le cadre de son règlement intérieur (organisation, conditions de travail, aménagement du temps de travail, etc...).

Le maire ou le président de l'établissement public peut donner, sous sa surveillance et sa responsabilité, par arrêté, délégation de signature au Directeur Général des Services et/ou au chef du « service d'urbanisme mutualisé » pour l'exécution des missions qui lui sont confiées.

### **3.2) Organisation du service**

L'autorité du Président de la 3CBO prend en charge l'organisation générale du fonctionnement du Service Urbanisme Mutualisé (congés, discipline...). Les évolutions ainsi que toutes modifications fonctionnelles du service sont sous l'entière responsabilité du Président de la 3CBO.

### **3.3) Modalités de financement**

Le financement des prestations offertes par le Service Urbanisme Mutualisé sera opéré par prélèvement sur l'attribution de compensation.

La commune se verra transmettre un état détaillant les modalités de calcul du montant correspondant à sa participation avec la notification de l'attribution de compensation prévisionnelle avant le 15 février de chaque année.

La participation financière de la commune sera calculée en fonction de la rémunération brute totale de l'agent (ou des agents) sur l'année facturée, en fonction du nombre et du type d'actes instruits par l'agent (ou les agents), au prorata du nombre maximum d'actes en équivalents permis de construire (EPC) que peut instruire un agent par année (soit en moyenne 300). Ce chiffre de 300 pourra chaque année être amendé en fonction de la capacité réelle de traitement des actes à instruire.

Les actes sont pondérés de la façon suivante :

Cu(a): 0,2 EPC

Cu(b): 0,7 EPC

Déclaration Préalable (DP): 0,7

EPC Permis de démolir (PD): 0,4

EPC Permis de construire (PC): 1

EPC Permis d'aménager (PA): 1,2

EPC

Permis modificatif, de transfert, de prorogation et de retrait : 0,2 EPC

Dossier classé sans suite : 0,2 EPC

La formule exacte de la participation par commune est la suivante :

$$((Nb \text{ Cu}(a)*0,2) + (Nb \text{ Cu}(b)*0,4) + (Nb \text{ DP}*0,7) + (Nb \text{ PD}*0,4) + (NB \text{ PC}*1) + (Nb \text{ PA}*1,2))$$

\*

(Rémunération brute totale de l'agent + frais de fonctionnement des logiciels nécessaires à l'instruction) / 300 x nombre d'équivalents temps pleins)

La participation pour une Commune pourra être complétée en cas de carence des effectifs ou de complexité particulière de l'acte à instruire nécessitant dans les deux cas l'intervention de prestataires extérieurs devant être rémunérés.

### 3.4) Logistique

Adresse des locaux : Services Techniques 3CBO — 505 Chemin des Comtois — 45220 CHUELLES  
Equipement mobilier et informatique : acquisitions par la 3CBO.  
Impressions, copies, papèterie, affranchissements postaux, etc... : pris en charge par la 3CBO.

### 3.5) Missions dévolues à la Commune

La Commune assure la réception du public et des professionnels, elle guide le demandeur dans la mise au point du dossier d'urbanisme.

A sa demande expresse, la Commune peut se faire assister par le service instructeur lors de réunions de présentation de projets significatifs qui nécessiteraient un préavis réglementaire.

La Commune peut également demander conseil pour apporter une réponse à un usager sur un point de réglementation, dont elle a été saisie, lors de la mise au point d'un projet.

Détail des missions de la Commune lors de la procédure d'instruction :

- La Commune affecte au dossier reçu un numéro d'enregistrement et délivre aux demandeurs un récépissé de dépôt de dossier ;
- Dès réception du dossier, au plus tard dans les 5 jours ouvrés qui suivent le dépôt de la demande, la commune adresse l'avis et les dossiers au service instructeur et en conserve un exemplaire pour ses propres besoins.
- La Commune notifie au demandeur sa décision, par lettre recommandée avec accusé de réception avant la fin du délai d'instruction. En cas d'arrêté favorable sans prescriptions, la notification peut être toutefois réalisée par courrier simple.
- La Commune informe sous quinzaine le service instructeur de cette transmission en lui adressant une copie de l'arrêté daté et signé, puis une copie de l'accuse de réception de cette notification.
- La Commune reçoit et transmet sous quinzaine une copie de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) au service instructeur de même que la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), si celui-ci a assuré l'instruction de la demande.

### 3.6) Missions dévolues au service instructeur

Le service instructeur assure un lien avec les services de l'Etat en transmettant les statistiques SITADEL et les dossiers taxables à la Direction Départementale des Territoires.

Le service instructeur assiste aux rendez-vous d'avant-projet lorsque la Commune en fait la demande.

Détail des missions du service instructeur lors de la procédure d'instruction :

- Le service instructeur réceptionne le dossier de la Commune ;
- Le service instructeur vérifie sa complétude en termes de contenu et de qualité des pièces;
- Le service instructeur détermine les consultations obligatoires et facultatives qui lui semblent requises et définit en conséquence si le dossier fait partie des cas de majoration ou de substitution de délai prévus par le Code de l'Urbanisme ;
- Le service instructeur procède à la consultation des services autres que ceux mentionnés au 4.5 ;
- Dans un délai maximal de 3 semaines à partir du dépôt de la demande, le service instructeur adresse le courrier notifiant les pièces manquantes et majorations de délais ;
- Le service instructeur procède à l'examen technique du dossier et des avis reçus ;
- Le service instructeur prépare la décision et la transmet au plus tard 5 jours avant la fin du délai d'instruction.

#### **ARTICLE 4 : MODALITÉS DE CONTRÔLE ET D'ÉVALUATION DES ACTIVITÉS DU PERSONNEL MIS À DISPOSITION**

L'évaluation individuelle annuelle (notation ou entretien professionnel) des agents du service commun exerçant la totalité de leurs fonctions au sein dudit service relève de l'EPCI.

#### **ARTICLE 5 : RÉSIDENCE ADMINISTRATIVE**

La résidence administrative du service commun est située au siège de la Communauté de Communes de la Cléry du Betz et de l'Ouagne, soit actuellement au 569 route de Châtillon-Coligny - 45220 Château-Renard.

#### **ARTICLE 6 : EXONERATION DE RESPONSABILITE**

Le service instructeur ne saurait être tenu pour responsable des suites, dommages, préjudices directs ou indirects, etc... pour la Commune, un demandeur ou un tiers, qui seraient liés ou résulteraient d'une décision de la Commune différente de celle initialement proposée par le service instructeur.

Le service instructeur ne saurait pas non plus être tenu pour responsable des dommages, préjudices directs ou indirects, etc... qui résulteraient du non-respect en termes de délai de procédure de la part de la commune.

**ARTICLE 7 : JURIDICTION COMPÉTENTE EN CAS DE LITIGE**

Tous les litiges concernant l'application de la présente convention relèvent de la seule compétence du tribunal administratif d'Orléans, dans le respect des délais de recours.

Fait à Château-Renard, le ..... , en deux exemplaires.

Signatures :

Le Président de la 3CBO,

Christophe BETHOUL.

Le Président de la délégation spéciale de  
Courtenay,

Guy MASSÉ