

COMPTE-RENDU du CONSEIL DE COMMUNAUTE du 13 mai 2016

Le Conseil de Communauté s'est réuni le vendredi 13 mai 2016 à 18h00, en session ordinaire.

Étaient présents :

Mme Perron, (Boismorand), M. Boucher, Mme Henry, M. Marquet, M. Pichery (Coullons), M. Bouleau, M. Cammal, Mme E Silva, M. Hidas, M. Laurent, Mme Pereira, Mme Quaix, M. Ravoyard, M. Tindillère, M. Tuisat (Gien), M. Greuin (Arrabloy), Mme Loskoff (Langesse), Mme Meunier (Le Moulinet sur Solin), M. Bongibault, M. Rigal (Les Choux), M. Darmois, Mme Le Hardy (Nevo), Mme Leroy, Mme Peloille, Mme Robbio (Poilly-lez-Gien), Mme Fleury, M. Chauvette (St Brisson sur Loire), Mme Gaboret, M. Pougny (St Gondon), M. Henry et Mme Meneau (St Martin sur Ocre).

Étaient absents et ayant donné pouvoir :

M. Tagot à Mme Perron, Mme Coutant à M. Pichery, Mme Cadier à Mme E Silva Mme Constantin à M. Cammal, M. Cornée à M. Laurent, Mme de Metz à M. Bouleau, M. Fagart à M. Tindillère, Mme Pedro à M. Hidas, M. Chaborel à Mme Robbio et M. Prieur à Madame Leroy.

Était absente excusée :

Madame Flandry.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Président ouvre la séance à 18h05.

M. Boucher est désigné secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 25 mars 2016 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Président annonce qu'il s'agit de la dernière réunion du Conseil communautaire à Chantemerle. Le prochain se tiendra au centre administratif, chemin de Montfort à Gien. Monsieur Bouleau répond à Monsieur Pougny que la salle du conseil à Chantemerle est mise à disposition dans le cadre du partenariat avec Loire et Orléans Eco et qu'elle est très demandée pour des réunions.

Monsieur le Président informe de bonnes nouvelles concernant Madame de Metz qui salue tous les conseillers.

1 - Approbation des vacances pour les services petite enfance et sports – rapporteur F. Cammal

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 87, 88, 111 et 136,

Vu l'arrêté préfectoral du 09 juin 2015 portant modification des statuts de la Communauté des Communes Giennesoises,

Dans le cadre du transfert des compétences petite enfance et sports, la Communauté des Communes Giennesoises recrute des vacataires afin d'assurer les missions suivantes :

- assurer les consultations médicales des enfants de la structure petite enfance,
- superviser l'Envolée,
- assister et conseiller pour les activités nautiques prénatales.

Ces interventions présentent un caractère ponctuel, discontinu, et seront rémunérées selon les montants horaires suivants (frais de déplacement inclus) :

- pour les missions du médecin : 41,15 euros bruts,
- pour les missions de la sage-femme : 45 euros bruts,
- pour les missions du psychologue : 43,76 euros bruts.

Les crédits correspondants seront inscrits au budget.

Sur avis favorable de la commission administration générale du 25 avril 2016,

Sur avis favorable de la commission affaires sociales du 29 avril 2016,

Sur avis favorable de la commission finances du 3 mai 2016,

Sur avis favorable du Bureau du 3 mai 2016,

Après avoir entendu le rapporteur du sujet,

Le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** le recrutement d'un médecin, d'une sage-femme et d'un psychologue afin d'assurer les missions précitées,
- **FIXE** à compter de 2016 les montants horaires des vacances à :
 - 41,15 euros bruts pour les interventions du médecin,
 - 45 euros bruts pour les interventions de la sage-femme,
 - 43,76 euros bruts pour les interventions du psychologue,
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces vacances.

2 - Approbation du remboursement des frais de déplacement des agents – rapporteur F. Cammal

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

Vu le décret n°90-437 du 28 mai 1990 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les changements de résidence des personnels civils sur le territoire métropolitain de la France lorsqu'ils sont à la charge des budgets de l'État, des établissements publics nationaux à caractère administratif et de certains organismes subventionnés,

Vu le décret n° 2001-654 du 19 juillet 2001 fixant les conditions et les modalités de règlements des frais occasionnés par les déplacements des personnels des collectivités locales et établissements publics mentionnés à l'article 2 de la loi n° 84-53,

Vu le décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'État

Vu les arrêtés ministériels du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités de mission, les taux des indemnités de stage, les taux des indemnités kilométriques prévues aux articles 3, 7 et 10 du décret du 3 juillet 2006 susvisé,

Vu le décret n°2007-23 du 5 janvier 2007 modifiant le décret n° 2001-654 du 19 juillet 2001 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements des personnels des collectivités locales et établissements publics mentionnés à l'article 2 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2007-450 du 25 mars 2007 modifiant le code général des collectivités territoriales,

Préambule: le terme agent désigne tout agent titulaire, non titulaire, vacataire, emplois aidés ou les personnes autres que celles qui reçoivent de l'établissement une rémunération.

Afin d'harmoniser les remboursements des frais de déplacement entre la Ville de Gien et la Communauté des Communes Giennoises, il est proposé à l'assemblée délibérante de se prononcer sur les modalités et conditions de remboursement ci-dessous :

1. Le barème des taux du remboursement forfaitaire des frais d'hébergement en métropole

Le décret du 19 juillet 2001 fixe les conditions et les modalités de règlements des frais occasionnés par les déplacements des personnels des collectivités locales et établissements publics.

Ce décret a été modifié par le décret du 5 janvier 2007 qui a inclus en son article 7-1 la nécessité de fixer par délibération, certains taux de remboursement des frais de déplacement.

Le montant de l'indemnité d'hébergement est égal au montant de la dépense effectivement engagée par l'agent dans la limite d'un hébergement de type 3 étoiles et dans la limite du taux maximal fixé par l'arrêté du 3 juillet 2006 susvisé relatif aux taux des indemnités de mission. Depuis le 1er novembre 2006, cette indemnité est fixée à 60 €.

Elle comprend le coût de l'hébergement et du petit déjeuner.

Régime dérogatoire : les agents peuvent percevoir une indemnité d'hébergement supérieure au taux maximal fixé ci-dessus, sur autorisation de l'autorité territoriale, lorsque l'offre hôtelière du lieu de destination est saturée pour des raisons conjoncturelles ou permanentes.

2. Le pourcentage de réduction des taux lorsque l'agent a la possibilité de se rendre dans un restaurant administratif ou d'être hébergé dans une structure dépendant de l'administration

Le montant des indemnités de mission est réduit de 50 % lorsque les agents ont utilisé la possibilité de se rendre dans un restaurant administratif ou d'être hébergé dans une structure dépendant de l'administration.

3. La prise en charge des frais de transport lors de l'admissibilité et de l'admission à un concours une sélection ou un examen professionnel

Compte tenu de la modification du code général des collectivités territoriales par décret n° 2007-450 du 25 mars 2007, l'établissement est tenu de délibérer pour autoriser le remboursement des frais de transport lors de l'admission d'un agent à un concours.

Tel que le précise l'article 6 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'État, l'agent appelé à se présenter aux épreuves d'admissibilité ou d'admission d'un concours, d'une sélection ou d'un examen professionnel organisé par l'administration hors de ses résidences administrative et familiale peut prétendre à la prise en charge de ses frais de transport entre l'une de ses résidences et le lieu où se déroulent les épreuves.

Ces frais ne peuvent être pris en charge que pour un aller-retour par année civile. Il peut être dérogé à cette disposition dans les cas où l'agent est appelé à se présenter aux épreuves d'admission d'un concours, examen ou sélection.

4. Remboursement des frais de déplacement intra-muros

Le rapporteur indique à l'assemblée qu'en l'absence de véhicule de service disponible, et compte tenu des économies réalisées comparées à la mise à disposition de véhicules de services, certains agents peuvent être amenés à utiliser leur véhicule personnel pour des déplacements intra-muros dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions.

Il est proposé, conformément aux dispositions prévues par les décrets n° 90-437 du 28 mai 1990 et n° 2001-654 du 19 juillet 2001, de les y autoriser, sous réserve de justifier d'une assurance couvrant les risques encourus pendant les déplacements, et d'instituer un régime d'indemnités kilométriques aux frais réels au bénéfice de ces agents sur la base de l'arrêté ministériel fixant le taux d'indemnités kilométriques.

Un arrêté viendra désigner les fonctions des agents susceptibles d'être concernés et définir les trajets, secteurs et distances limitativement énumérés.

Les autres barèmes sont fixés par arrêtés ministériels du 3 juillet 2006, il s'agit des taux :

- de remboursement forfaitaire des frais de repas,
- des indemnités de mission, pour l'étranger,
- des indemnités de stage,
- des indemnités kilométriques.

Sur avis favorable de la commission administration générale du 25 avril 2016,

Sur avis favorable de la commission des finances du 3 mai 2016,

Sur avis favorable du Bureau du 3 mai 2016,

Après avoir entendu le rapporteur du sujet,

Le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** le barème des taux du remboursement forfaitaire des frais d'hébergement en métropole dans la limite d'un hébergement de type 3 étoiles et dans la limite du taux maximal fixé à l'article 1^{er} de l'arrêté du 3 juillet 2006 susvisé relatif aux taux des indemnités de mission.

Depuis le 1^{er} novembre 2006, cette indemnité est fixée à 60 €. Elle comprend le coût de l'hébergement et du petit déjeuner.

Régime dérogatoire : l'indemnité d'hébergement pourra être versée à un taux supérieur au taux maximal, sur autorisation de l'autorité territoriale, lorsque l'offre hôtelière du lieu de destination est saturée pour des raisons conjoncturelles ou permanentes.

- **FIXE** le pourcentage de réduction des taux lorsque l'agent a la possibilité de se rendre dans un restaurant administratif ou d'être hébergé dans une structure dépendant de l'administration, à 50%.
- **AUTORISE** la prise en charge des frais de transport lors de l'admissibilité et de l'admission à un concours, une sélection ou un examen professionnel.
- **APPROUVE** l'indemnisation des frais de déplacement intra-muros sur la base des indemnités kilométriques.
- **PRÉCISE** qu'un arrêté viendra désigner les fonctions des agents susceptibles d'être concernés et définir les trajets, secteurs et distances limitativement énumérés.
- **PRÉCISE** que ces taux seront réévalués en fonction des arrêtés à paraître relatifs aux indemnités de mission.

3 - Approbation de modifications du tableau des effectifs : créations de deux postes CAE et d'un adulte relais – rapporteur F. Cammal

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de l'établissement sont créés par l'organe délibérant. Il appartient donc au Conseil communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du comité technique.

Dans le cadre de la Politique de la ville, la CDCG va recruter deux agents à 20 heures en Contrat d'Accompagnement dans l'Emploi (CAE) dont les missions seront :

1. d'être présent dans les quartiers Champs de la Ville et Montoires pour repérer l'ensemble des besoins et proposer des actions,
2. de mettre en relation les habitants avec les partenaires,
3. de faciliter la relation parents/écoles primaires-collèges,
4. de construire et faire vivre un travail en réseau de partenaires internes et externes...

Un poste d'adulte relais sera aussi créé. Ce poste devra répondre aux dispositions règlementaires et les missions seront fixées dans le cadre des interventions définies par le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET).

Le tableau des effectifs doit donc être révisé afin de prendre en compte la création des emplois suivants :

Emplois aidés (CAE)	+ 2
Adulte relais	+ 1

Sur avis favorable de la commission administration générale du 25 avril 2016,

Sur avis favorable de la commission affaires sociales du 29 avril 2016,

Sur avis favorable de la commission des finances du 3 mai 2016,

Sur avis favorable du Bureau du 3 mai 2016,

Après avoir entendu le rapporteur du sujet,

Le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** les créations de postes ci-dessus.

Monsieur le Président rappelle que la Communauté est porteur du contrat de ville et il souligne qu'il est obligatoire d'inscrire les postes au tableau des effectifs même s'il s'agit d'une opération blanche pour la CDCG.

4 - Approbation de la convention de partenariat avec les lycées Marguerite Audoux et Saint François de Sales – rapporteur F. Cammal

La Communauté des Communes Giennoises et les lycées des métiers Marguerites Audoux et Saint François de Sales souhaitent favoriser la formation et l'insertion professionnelle des jeunes et participer à l'animation de l'ensemble des filières présentes dans les lycées.

Une convention est mise en place afin de définir les conditions de partenariat et notamment :

- les engagements du Lycée,
- les engagements de la Communauté des Communes Giennoises,
- les modalités pédagogiques et les attentes mutuelles des parties,
- les garanties et assurance du matériel et des personnes,
- le suivi et le bilan de partenariat,
- la communication,
- la durée de la convention.

Sur avis favorable de la commission administration générale du 25 avril 2016,

Sur avis favorable du Bureau du 3 mai 2016,

Après avoir entendu le rapporteur du sujet,

Le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** les termes de ces conventions de partenariat,
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer lesdites conventions.

5 - Ouverture à la circulation publique générale des abords non-bâti du projet de complexe de cinéma/restaurants – rapporteur M. Henry

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'urbanisme

Dans le cadre du projet de redynamisation et de réhabilitation du centre-ville de Gien, la Communauté des Communes Giennoises souhaite accompagner la construction d'un complexe de cinéma/restaurants sur le parking dit du « Petit Champ » à proximité de la Place de la Victoire.

L'ensemble sera construit sur les parcelles CR 822 et CR826, propriétés de la CDCG depuis la signature d'un acte notarié en l'étude de Maître Descois et associés signé le 28 avril 2016 (vente de la Ville de Gien au profit de la CDCG).

Ces parcelles font donc partie de fait du domaine privé de la CDCG.

Dans ce contexte, pour permettre une fluidité optimale des cheminements autour de ce site, il est demandé au Conseil communautaire d'autoriser l'ouverture à la circulation publique générale des abords non-bâties autour du complexe de cinéma/restaurants (domaine privé de la CDCG). Ces espaces seront aménagés pour répondre à ce besoin.

Arrivée de Monsieur Chauvette à 18H17.

Sur avis favorable de la commission urbanisme et SIG du 28 avril 2016,

Sur avis favorable du Bureau du 3 mai 2016,

Après avoir entendu le rapporteur du sujet,

Le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **AUTORISE** le Président ou son représentant à prendre toutes les mesures visant à autoriser l'ouverture à la circulation publique générale des abords non-bâties autour du complexe de cinéma/restaurants.

6 - Aide remboursable 2016 à l'association Aide à Domicile du Giennois (ADG) – rapporteur H. Pichery

Vu le code général des collectivités

Le 27 janvier 2016, l'association Aide à domicile du Giennois (ADG 45) a sollicité la CDCG pour une avance de 80 000 € (remboursable sur 18 mois) expliqué par un déficit de financement par le Conseil départemental et des restrictions budgétaires définies par la CARSAT.

Après avoir rencontré l'association ADG 45 et analysé sa situation financière, il a été décidé d'aider et de soutenir l'association en lui versant une aide remboursable sans intérêt d'un montant maximum cumulé de 50 000 €. En contrepartie, l'association ADG 45 s'engage à rembourser cette aide avant le 31 décembre 2016.

Il convient aussi de prévoir les crédits et de prendre la décision modificative suivante :

Sens	Chapitre	Libellé	Montant
D	2764	Créances sur des particuliers et autres personnes de droit privé	50 000 €
R	2764	Créances sur des particuliers et autres personnes de droit privé	50 000 €

Sur avis favorable de la commission affaires sociales du 29 avril 2016,

Sur avis favorable de la commission finances du 3 mai 2016,

Sur avis favorable du Bureau du 3 mai 2016,

Après avoir entendu le rapporteur du sujet,

Le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **VERSE** la somme de 50 000 € sous la forme d'aide remboursable sans intérêt à l'association Aide à domicile du Giennois,
- **ADOpte** la décision modificative ci-dessus relative au budget principal (DM n°3),
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la bonne réalisation de cette opération.

M. Pichery précise qu'il ne s'agit pas d'une subvention mais d'une avance de trésorerie. Les besoins de l'association ont été analysés et la proposition d'aide a été faite au plus juste par rapport à ceux-ci. L'association a une bonne gestion malgré les creux de trésorerie sur les périodes de juin à octobre qui devraient s'aplanir après la fusion avec la commune de Chatillon sur Loire.

M. Bouleau indique que le Conseil départemental du Loiret a consenti un euro supplémentaire par lit et qu'il a été préconisé à l'association une augmentation de ses tarifs.

7 - Budget assainissement individuel : décision modificative n° 3 relative à la modification pour deux opérations pour le compte de tiers – rapporteur H. Pichery

Vu l'instruction comptable M49,

Suite à la prise de compétences concernant la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitations des installations d'assainissement non collectif existantes d'une part, et l'animation d'une politique d'intérêt général pour l'environnement comprenant une aide financière aux travaux permettant l'amélioration de la qualité des rejets en

milieu naturel d'autre part, la Communauté des Communes Giennoises a programmé dans le budget assainissement individuel des opérations pour le compte de tiers qui permettent de retracer les opérations.

Suite au retour de 2 dossiers complets (sur l'ancien dispositif), il est nécessaire de créer les opérations pour le compte de tiers et d'affecter les crédits sur ces opérations. Il convient donc de prendre la décision modificative suivante :

Sens	Chapitre	Opération	Libellé	Montant
D	458	458111	Opération pour le compte de tiers - opération à planifier	-19 765,00 €
D	458	458118	Opération pour le compte de tiers - Monsieur Tamet	9 655,00 €
D	458	458119	Opération pour le compte de tiers - Monsieur Valigny	10 110,00 €

Sur avis favorable de la commission des finances du 3 mai 2016,

Sur avis favorable du Bureau du 3 mai 2016,

Après avoir entendu le rapporteur du sujet,

Le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ADOpte** la décision modificative n° 3 ci-dessus relative au budget assainissement individuel.

8 - Budget principal : décision modificative n° 3 relative aux actions liées à la politique de la ville – rapporteur H. Pichery

Vu l'instruction comptable M14,

Dans le cadre de la politique de la ville, Monsieur le Préfet du Loiret et de la Région Centre-Val de Loire a octroyé un poste d'adulte relais à la Communauté des Communes Giennoises.

Ce poste devra répondre aux dispositions réglementaires et les missions seront fixées dans le cadre des interventions définies par le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET).

Le montant annuel de l'aide par l'État par poste à temps plein est de : 18 823,09 € et le delta sera financé par LogemLoiret.

Afin de pouvoir mettre en place ce poste, il convient d'affecter les crédits nécessaires et prendre la décision modificative suivante :

Sens	Chapitre	Libellé	Montant
D	12	Charge de personnel	20 946 €
R	7471	Participation de l'État	18 823 €
R	7488	Autre participations (Logem)	2 123 €

Sur avis favorable de la commission des finances du 3 mai 2016,

Sur avis favorable du Bureau du 3 mai 2016,

Après avoir entendu le rapporteur du sujet,

Le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ADOpte** la décision modificative n° 3 ci-dessus relative au budget principal.

9 - Vente de la parcelle CR822 dans le cadre de la construction d'un cinéma et d'un espace de restauration associé – rapporteur H. Pichery

Dans le cadre du projet de redynamisation et de réhabilitation du centre-ville de Gien, la Communauté des Communes Giennoises souhaite accompagner la construction d'un complexe de cinéma sur le parking dit du « Petit Champ » à proximité de la Place de la Victoire. Ce projet inclut la construction d'un espace de restauration associé.

Le cinéma ainsi que l'espace de restauration associé seront construits respectivement sur les parcelles CR826 et CR822, propriété de la CDCG depuis la signature d'un acte notarié en l'étude de Maître Descois et associés signé le 28 avril 2016 (vente de la Ville de Gien au profit de la CDCG).

Ces parcelles font donc partie de fait du domaine privé de la CDCG.

Afin de réaliser la construction de l'espace de restauration, il convient de vendre à la SCI Les restaurants giennois la parcelle CR822, d'une surface de 667 m², au prix net total de 54 000 € soit 80,96 €/m² (conformément à l'estimation des domaines).

Les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

Sur avis favorable de la commission finances du 3 mai 2016,

Sur avis favorable du Bureau du 3 mai 2016,

Après avoir entendu le rapporteur du sujet,

Le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **AUTORISE** le Président ou son représentant à procéder à la vente de la parcelle CR822 à la SCI Les restaurants giennois.
- **RETIENT** le prix de vente net total de 54 000 € pour l'ensemble des 667 m² de cette parcelle, soit un prix de 80,96 €/m².
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tout document afférent à cette transaction.

Monsieur Hidas comprend qu'il y a deux parcelles, l'une fait l'objet de la vente sèche et l'autre du bail à construction. Il s'étonne que ce ne soit pas le même porteur de projet alors que les deux dossiers se nourrissent l'un l'autre. La CDCG va perdre la main sur la partie restaurant.

Monsieur Pichery confirme que les choses sont bien dissociées, les restaurants à Gien ne relèvent pas de la CDCG. Il n'aurait pas été très sain que l'activité restauration soit mélangée à l'équilibre économique du projet cinéma.

Monsieur Bouleau souligne que la CDCG récupèrera le cinéma au terme du bail, c'est aussi pourquoi il ne souhaitait pas que les dossiers soient imbriqués.

Monsieur Bouleau rappelle que Monsieur Ravoyard avait évoqué la possibilité de prêts de salle en configuration spectacle au sein du cinéma. Cela est prévu, mais sans lien avec la CDCG ni la Ville de Gien car il convient de respecter les contraintes pour rester éligibles aux aides dites Sœur en faveur de l'exploitation de salles cinématographiques. Par ailleurs, il ne saurait être question de rompre l'équilibre du marché de la restauration par une intervention publique.

Il est répondu que la CDCG a acquis au prix de 16 euros le m² à la Ville de Gien comme toutes les cessions foncières entre la CDCG et les communes membres.

Monsieur Pichery a calculé en séance la rentabilité du loyer au regard du cout d'acquisition de la parcelle, elle est de 5,27 %. Ce qui est conséquent.

10 - Autorisation à Monsieur le Président de signer le bail à construction avec la SAS Les écrans du Giennois sur la parcelle CR826 - Rapporteur H. Pichery

Vu la délibération n°2015-175 par laquelle la Communauté des Communes Giennoises s'est portée acquéreur du parking dit du « Petit champ » à l'issue de son déclassement et des parcelles CR98, CR99 et CR102 (ancien IME et ancienne salle du Lavoir), désormais cadastré CR 822 et 826 ;

Considérant que le bail à construire concerne les terrains relevant du domaine privé des collectivités et de leurs établissements, que le preneur a une obligation de construire, que le prix du bail peut être un loyer périodique, qu'il est conclu pour une durée de 18 à 99 ans sans tacite reconduction possible, qu'il est résiliable en cas de manquement du preneur (non réalisation de la construction dans le délai prévu, mauvais entretien, non-paiement des loyers...) et qu'au terme du bail, le bailleur bénéficie des constructions réalisées sans indemnités pour le preneur ;

Considérant la proposition de la société par actions simplifiées SAS Les écrans giennois, en tant que maître d'ouvrage de l'opération, de construire un complexe cinématographique à Gien en 2018 ;

Considérant qu'en vue de la réalisation de l'opération de construction projetée, le preneur s'engage à déposer une demande d'autorisation auprès de la CDAC puis d'un permis de construire sous un délai de 3 mois à compter de la signature du bail à construction ;

Sur avis favorable de la commission finances du 3 mai 2016,

Sur avis favorable du Bureau du 3 mai 2016,

Après avoir entendu le rapporteur du sujet,

Le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** le bail à construction avec la SAS Les écrans giennois joint dont les principales clauses sont :

LE BAILLEUR donne à bail à construction au PRENEUR, qui accepte, les biens immobiliers, Le terrain loué sera destiné à la construction d'un complexe cinématographique. En complément une activité commerciale est autorisée par LE BAILLEUR.

Le bail à construction est consenti et accepté pour une durée de soixante-six années (66) années qui prendra effet au jour de la signature de l'acte authentique.

Le présent bail à construction est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de onze mille sept cents euros (11 700 €) hors taxes et hors charges à compter de la mise en exploitation du complexe cinématographique et en tout état de cause à compter du 1^{er} juin 2018.

LE PRENEUR acquittera toutes les contributions, charges et impôts incombant normalement aux locataires à compter de la mise en exploitation du complexe cinématographique.

Conformément aux dispositions de l'article 260, 5° du code général des impôts, LE BAILLEUR déclare opter, avec le consentement du PRENEUR, pour la soumission du présent bail à construction à la taxe sur la valeur ajoutée, le loyer convenu devant à cet égard être regardé comme un loyer hors taxe.

En application de l'article L. 251-3 du code de la construction et de l'habitation, LE PRENEUR pourra céder tout ou partie de ses droits ou les apporter en société à des tiers de son choix. Le ou le(s) cessionnaire(s) ou la société bénéficiaire de l'apport devront s'engager directement envers LE BAILLEUR à l'exécution de toutes les conditions du présent bail à construction. Ils demeureront tenus solidairement entre eux et avec LE PRENEUR, vis-à-vis du BAILLEUR, des mêmes obligations que LE PRENEUR.

LE PRENEUR s'oblige à édifier ou à faire édifier à ses frais, sur le terrain présentement loué des constructions conformes aux plans et devis descriptifs analysés en l'exposé qui précède. Il ne pourra apporter au projet de construction ainsi défini aucune modification d'exécution ou de détail sans avoir obtenu par écrit l'accord du BAILLEUR à leur sujet.

LE PRENEUR s'oblige à poursuivre l'édification desdites constructions jusqu'à leur complet achèvement, ainsi que des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui peuvent être nécessaires à la desserte et d'une manière générale, à l'utilisation des immeubles conformément à leur destination.

Les constructions devront être édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations du permis de construire.

LE PRENEUR devra pendant tout le cours du bail conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés.

A l'expiration du bail, LE BAILLEUR retrouve la libre disposition du bien objet des présentes. Il acquiert immédiatement la propriété de toutes les constructions, installations et améliorations réalisées par LE PRENEUR et existant à cette date, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater. LE PRENEUR ne pourra prétendre au versement d'aucune indemnité en compensation de la perte de son droit de superficie et de la propriété desdites constructions et installations.

En cas de faute grave dans l'accomplissement des obligations du PRENEUR au présent bail ainsi qu'au cahier des charges et aux annexes qui y sont joints, et un (1) mois après un commandement de payer demeuré infructueux, la résiliation du contrat interviendra de plein droit et sans délai.

- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer le bail et ses annexes joints à la présente délibération ainsi que l'acte authentique à intervenir.

L'ensemble des annexes du bail était consultable auprès du secrétariat général de la CDCG, avenue Chantemerle à Gien.

Monsieur Pougny vérifie que la SAS Les écrans sera maître d'ouvrage mais avec l'obligation de respecter le projet joint au bail.

Monsieur Laurent évoque une prescription de l'architecte des bâtiments de France qui pourrait amener à une modification ; il y aurait alors un avenant au bail pour en tenir compte.

Il est répondu à Monsieur Pougny que si la commission bâtiments n'a pas de droit de regard sur le suivi de chantier, en revanche la Communauté peut vérifier la bonne exécution des termes du bail. La conformité de la construction au titre de l'urbanisme en attestera.

Monsieur Laurent indique qu'en cas de dérapages des coûts, ce serait à la seule charge du preneur.

Monsieur Bouleau précise qu'en effet c'est au preneur de faire attention et qu'il n'y aura pas de changement de l'apport d'argent public.

Monsieur Bouleau précise le fait qu'une subvention n'a été évoquée qu'au titre des difficultés d'exploitation d'une salle de cinéma dans le cadre de la Loi Sueur.

Monsieur Hidas s'interroge sur les éléments pris en compte pour la détermination du prix du loyer et sur l'article 12 qui prévoit la possibilité de cession de part.

Monsieur Bouleau indique que le preneur du bail est également l'exploitant du cinéma. En cas de cession de parts, les droits et obligations du bailleur sont transférés à la nouvelle société détentrice du bail.

Monsieur Ravoyard s'étonne du montant annoncé de 170 000 € de subvention.

Monsieur Bouleau rappelle les termes de la Loi Sueur.

Monsieur Pichery répond que cela a été évoqué en commission finances et lors de la présentation du programme pluriannuel d'investissement. Il était alors indiqué 180 000 €.

Il est confirmé à Monsieur Hidas que l'exploitation et le foncier sont totalement déconnectés. Les 11 700 € ne correspondent qu'au loyer convenu pour le bail à construction.

Monsieur Pougny demande qu'il soit vérifié si la CDCG sera recevable des impôts foncier du propriétaire.
Monsieur Bouleau répond que cette remarque fera en effet l'objet d'une vérification.

Monsieur Laurent indique que suite aux fouilles archéologiques, le bas des fondations a été remonté à moins de 1,20 mètre, largement au-dessus des vestiges enfouis.

A la projection des planches, Monsieur Ravoyard constate qu'architecturalement les projets sont très liés. Il apprécie la configuration de la grande salle.

M. Bouleau indique que s'achève la partie administrative avant-projet et qu'il appartient maintenant à la SAS Les écrans giennois de déposer un dossier auprès de la CDAC.

**11 - Demande de subvention au Département du Loiret pour le Festival du livre jeunesse du Giennois 2016
– Rapporteur Nadine Quaix**

Vu le code des collectivités territoriales,

Dans le cadre de la programmation culturelle intercommunale, la Communauté des Communes Giennaises organise le Festival du livre jeunesse du Giennois.

Cette manifestation se déroule sur un mois (mai 2016) et s'attache à favoriser la promotion de la lecture sur l'ensemble de son vaste territoire, en proposant des actions dans chacune des communes la composant, notamment auprès des publics scolaires.

Le coût total de cette manifestation est estimé à 41 800 € et la subvention sollicitée de 4 000 €.

Afin de mener à bien cette manifestation, la Communauté des Communes Giennaises sollicite une subvention auprès du Conseil départemental du Loiret.

Sur avis favorable de la commission culture, tourisme, communication du 19 avril 2016,

Sur avis favorable de la commission des finances du 3 mai 2016,

Sur avis favorable du Bureau du 3 mai 2016,

Après avoir entendu le rapporteur du sujet,

Le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **SOLLICITE** une subvention pour l'organisation du Festival du livre jeunesse du Giennois 2016 auprès du Conseil départemental du Loiret.
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer et à accomplir toutes les formalités relatives à cette demande de subvention.

12 - Approbation de l'agenda d'accessibilité programmée – rapporteur J.F Darmois

Vu les statuts de la Communauté des Communes Giennaises,

Vu le décret n° 2014-1327 du 5 novembre 2014 relatif à l'agenda d'accessibilité programmée,

Vu l'arrêté du 8 décembre 2014 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public,

Suite aux diagnostics des conditions d'accessibilité réalisés sur 21 bâtiments, la Communauté des Communes Giennaises a rédigé un agenda d'accessibilité programmée.

L'agenda d'accessibilité programmée correspond à un engagement de procéder aux travaux nécessaires pour la mise en conformité des bâtiments en matière d'accessibilité. Les travaux seront programmés sur 2 périodes de 3 ans.

Le montant brut des travaux a été estimé à environ 510 000 €HT.

Après analyse et recours aux dérogations réglementaires, le montant prévisionnel des travaux a été ramené à environ 421 000 €HT et est décomposé de la manière suivante :

- Environ 48 000 €HT de travaux en régie.
- Environ 373 000 €HT de travaux en entreprise.

Sur avis favorable de la commission bâtiment du 31 mars 2016,

Sur avis favorable du Bureau du 3 mai 2016,

Après avoir entendu le rapporteur du sujet,

Le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** l'agenda d'accessibilité programmée visant à mettre en conformité les établissements recevant du public.
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à l'agenda d'accessibilité programmée.

Monsieur Ravoyard rappelle que la législation européenne date de 2000, la loi française de 2005.

Monsieur Bouleau répond que les projets de construction et réhabilitation étaient aux normes à l'époque. Il y a un délai de transcription dans la loi française. Quand un bâtiment est envisagé, il n'est déjà plus aux normes à la mise en service.

13 - Nouvelle désignation des représentants de la CDCG au SICALA – rapporteur C. Chauvette

Vu l'article 5711-1 du code général des collectivités territoriales qui dispose que : Pour l'élection des délégués des établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre au comité du syndicat mixte, le choix de l'organe délibérant peut porter sur l'un de ses membres ou sur tout conseiller municipal d'une commune membre.

Vu l'arrêté de Monsieur le Sous-Préfet de Montargis en date du 9 juin 2015 portant modification des statuts de la Communauté des Communes Giennoises,

Vu les statuts du syndicat mixte SICALA,

Vu la délibération du 11 décembre 2015 par laquelle le Conseil communautaire a désigné ses représentants au SICALA

A la demande de Monsieur Jean-Claude Prieur, conseiller municipal de Poilly-lez-Gien et jusqu'à présent membre du bureau du SICALA, il est proposé de modifier les représentants de la CDCG au SICALA

Sur avis favorable du Bureau du 3 mai 2016,

Après avoir entendu le rapporteur du sujet,

Le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **DECIDE** à l'unanimité de procéder à l'élection de ses représentants au sein du syndicat à main levée,
- **ELIT** six personnes comme délégués titulaires : Messieurs Michel Ravoyard, Cédric Chauvette, Pierre Laurent, Jean-Claude Prieur, Jean-Louis Hidas et Alain Chaborel ; ainsi que six personnes comme délégués suppléants de la Communauté des Communes Giennoises au SICALA : Mesdames Stéphanie Flandry et Line Fleury et Messieurs Jean-François Darmois, Jean-Pierre Pougny, Michel Henry et Alain Fagart.

Il est précisé que les titulaires de Gien demanderont aux suppléants de Gien et celui de Saint Brisson au suppléant de Saint Brisson.

Monsieur Hidas indique que si le devenir de ce syndicat est mal connu, la délégation giennoise a participé de la décision pour qu'il n'y ait pas de contribution appelée auprès des membres en 2016.

Monsieur Bouleau demande que les représentants soient attentifs aux évolutions de ce syndicat et à la posture de l'Etablissement Public Loire.

14 - **Approbation du marché suite à la procédure de concours pour la maîtrise d'œuvre du cœur de ville de Gien – rapporteur C. Bouleau**

*Vu la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique,
Vu l'article 70 du code des marchés publics,
Vu la délibération du Conseil communautaire n°2015-150 du 11 décembre 2015,*

Conformément au code des marchés publics, la Communauté des Communes Giennoises a décidé d'engager un concours de maîtrise d'œuvre en vue de la requalification du centre-ville de Gien.

Cette requalification se veut contemporaine tout en soulignant les différentes époques qui constituent aujourd'hui le paysage architectural du Gien (château, église, quartiers de reconstruction de l'après seconde guerre mondiale). Elle doit avant tout développer la sensation du bien-être ensemble, soigner la qualité architecturale de l'ensemble et favoriser l'ensemble des déplacements (véhicules motorisés, cycles, piétons, PMR). Le périmètre de cette opération est défini de la façon suivante :

- Place du Maréchal Leclerc,
- Place Jean Jaurès,
- Place du Général de Gaulle,
- Place Saint Louis,
- Carrefour du Puy du Dôme,
- Place Foch,
- Quai compris entre la rue Jeanne d'Arc et Port au Bois.

Un jury de concours a été constitué dans le cadre de cette procédure.

Sur la base de la proposition du jury qui s'est réuni le 22 janvier 2016 pour arrêter la liste des 3 candidats admis à concourir, à savoir :

- AGENCE BABYLONE / OGI / STUDIO VICARINI
- HYL HANNETEL & YVER / SOGETI INGENIERIE / TRANSITEC / CPLD
- SATIVA PAYSAGE / ECMO / TRANSITEC

Ces trois candidats ont travaillé sur le projet du 9 février au 17 mars 2016.

Le jury s'est réuni le 31 mars pour analyser les projets et émettre un avis sur le choix du maître d'œuvre. L'analyse du jury s'est effectuée eu égard aux critères de jugement indiqués dans le règlement de la consultation.

Au vu de cette analyse, le jury a décidé de désigner comme lauréat du concours le groupement AGENCE BABYLONE / OGI / STUDIO VICARINI. Comme le permet la réglementation, une négociation avec ce lauréat a pu être engagée.

Il est proposé au Conseil d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre au groupement AGENCE BABYLONE / OGI / STUDIO VICARINI dans les conditions suivantes :

- Offre de base (estimée à 3 900 000 € HT) avec un taux de rémunération de 7,92 %
- Offre avec options (estimée à 4 871 590 € HT) avec un taux de rémunération de 8,21 %

Sur avis favorable de la commission administration générale du 25 avril 2016,

Sur avis favorable de la commission aménagement du 26 avril 2016,

Sur avis favorable de la commission des finances du 3 mai 2016,

Sur avis favorable du Bureau du 3 mai 2016,

Après avoir entendu le rapporteur du sujet,

Le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ATTRIBUE** le marché de maîtrise d'œuvre du cœur de ville de Gien au groupement AGENCE BABYLONE / OGI / STUDIO VICARINI,
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer les pièces du marché correspondant et tous documents s'y rapportant,
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer l'avenant ultérieur avec le groupement AGENCE BABYLONE / OGI / STUDIO VICARINI, en vue d'ajuster le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre en fonction du coût prévisionnel définitif arrêté à l'AVP (études d'avant-projet).

Monsieur Bouleau indique que chaque réunion du jury a duré une journée pleine pour choisir les candidats puis l'offre. Il signale que nombreux étaient encore présents lors de la négociation. Ils les remercient. C'est une procédure lourde et complexe qui a été strictement appliquée.

Monsieur Bouleau fait part d'échanges avec l'architecte des bâtiments de France.

15 - Approbation du protocole de préfiguration ANRU – rapporteur M.C. Meunier

*Vu la loi n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,
Vu le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,*

Le quartier des Montoires de Gien a été retenu dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain d'intérêt régional. Un cabinet d'étude a été recruté afin de travailler à la rédaction du protocole de préfiguration du projet de rénovation urbaine avec les différents acteurs locaux.

Le protocole de préfiguration est la première étape de contractualisation du projet de renouvellement urbain. Cette phase de réflexion sur les objectifs du projet interroge tout particulièrement l'articulation avec la stratégie inscrite dans le contrat de ville. La signature avec l'ANRU d'un unique protocole à l'échelle de l'EPCI est privilégiée pour garantir une vision d'ensemble.

Le protocole de préfiguration permet :

- de construire une vision dynamique de l'évolution du quartier,
- de définir les principaux dysfonctionnements urbains repérés dans le quartier et les atouts sur lesquels s'appuyer,
- d'approfondir les besoins,
- de définir la gouvernance et les modalités de travail partenariales pour co-construire le projet de renouvellement urbain, ainsi que les modalités de participation des habitants,
- de définir les besoins en ingénierie (études, conduite de projet) qui sont cofinancés par l'ANRU,
- de définir le calendrier de mise en œuvre de cette phase pré-opérationnelle.

Les signataires du protocole :

- l'Etat (le Préfet du Département),
- l'ANRU,
- la Communauté des Communes Giennoises,
- la Ville de Gien,
- la Région Centre Val de Loire,
- le bailleur social LogemLoiret,
- l'association COALLIA,
- la Caisse des Dépôts et Consignations.

Sur avis favorable de la commission sociale du 29 avril 2016,

Sur avis favorable du Bureau du 3 mai 2016,

Après avoir entendu le rapporteur du sujet,

Le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** le protocole de préfiguration ainsi que les études associées,
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer le protocole de préfiguration, ainsi que tous les documents s'y afférents.

Monsieur Bouleau et Madame Meunier soulignent qu'il s'agit d'une intention et pas d'un engagement de faire de la CDCG quand LogemLoiret aura réalisé ses opérations logement.

Il n'y aura pas de recrutement.

Monsieur Pougny note au chapitre 10 l'échec du projet de jardins partagés lors du diagnostic en marchant.

Messieurs Laurent et Bouleau évoquent la réussite d'un projet similaire mis en œuvre en Berry.

16 - Approbation de la convention avec le CGET pour le recrutement d'un adulte relais à 35 heures pour le service politique de la ville – rapporteur M.C. Meunier

Vu le code du travail, et notamment ses articles L.5134-100 à L.5134-109 et D.5134-145 à D.5134-160,

Vu la loi n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,

Dans le cadre de la politique de la ville, Monsieur le Préfet du Loiret et de la Région Centre-Val de Loire a octroyé un poste d'adulte relais à la Communauté des Giennoises pour une durée de trois ans. Le candidat retenu pour occuper ce poste doit répondre aux conditions d'éligibilité du dispositif. Les conditions de recrutement sont les suivantes :

- être âgé(e) d'au moins 30 ans,
- être sans emploi ou bénéficiaire d'un contrat d'accompagnement dans l'emploi, sous réserve qu'il soit mis fin à ce contrat,
- résider dans le quartier des Champs de la Ville, Croix Saint Simon, Flandres Dunkerque ou Montoires.

La convention et le financement

La convention signée entre le CGET (Commissariat Général à l'Égalité des Territoires) et la CDCG donne droit au financement du poste pendant trois ans.

L'employeur bénéficie d'une aide financière prévue à l'article L.5134-108 du code du travail et versée par le CGET, sous réserve de l'inscription des crédits correspondants en loi de finances. L'aide est due à compter de la date d'embauche jusqu'à la fin de la convention.

Le montant annuel de l'aide par poste à temps plein est de : 18 823,09 €.

Cette aide est revalorisée au 1^{er} juillet de chaque année, proportionnellement à l'évolution du salaire minimum de croissance (SMIC) par rapport au 1^{er} juillet de l'année précédente et arrondi au dixième d'euro supérieur.

Les missions

- Aller vers et nouer le contact avec les habitants des quartiers des Champs de la Ville, Croix Saint Simon, Flandres Dunkerque et des Montoires : établir le dialogue, accueillir leurs sollicitations, écouter, aider à la formalisation des idées, conseiller, orienter vers les partenaires existants et lieux d'accueil dédiés.
- Informer, conseiller et orienter les personnes dans leurs démarches à finalité sociale et professionnelle, en vue de favoriser une meilleure appropriation par les habitants des dispositifs existants.
- Faciliter la relation parent/école primaire – collège.
- Connaître les missions et les champs d'intervention des acteurs du territoire et relayer l'information aux habitants des quartiers.
- Relayer les problématiques du quartier repérées et identifiées.
- Être un relai de proximité pour les acteurs locaux, s'inscrire activement dans les partenariats et contribuer le cas échéant au déploiement des actions.
- Consolider la démarche réseau et développer un partenariat de proximité.

Les missions de l'adulte relais pourront évoluer mais resteront dans le cadre d'intervention défini par le CGET.

Sur avis favorable de la commission affaires sociales du 29 avril 2016,

Sur avis favorable du Bureau du 3 mai 2016,

Après avoir entendu le rapporteur du sujet,

Le Conseil après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** le recrutement d'un adulte relais.
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer la convention ainsi que tous les documents afférents à ce recrutement.

Le Président informe des huit décisions prises en vertu de la délégation donnée par l'Assemblée depuis la dernière réunion du Conseil :

Date du Conseil	N°	Intitulé de la décision
13/05/2016	10	Acte constitutif d'une régie d'avance du service culture de la Communauté des Communes Giennoises
13/05/2016	11	Le 31/03/2016 lancement de la consultation relative aux travaux d'assainissement et d'eau potable sur la commune de Boismorand
13/05/2016	12	Le 31/03/2016 lancement de la consultation relative à la démolition d'un bâtiment préfabriqué Dojo de Saint Martin
13/05/2016	13	Le 31/03/2016 attribution du marché de création d'un bouclage d'eau chaude avec mitigeurs à la société Heyer et Matin pour un montant de 29 846,34 € HT au stade nautique
13/05/2016	14	Le 12/04/2016 attribution du marché de maîtrise d'œuvre relative au Cœur de Village de Boismorand à la société GS Conseils pour un montant de 7 905,75 € HT
13/05/2016	15	Le 29/04/2016 lancement de la consultation relative au transfert des eaux usées de Poilly Lez Gien à la station d'épuration de Gien
13/05/2016	16	Le 09/05/2016 lancement de la consultation relative aux vérifications et à la maintenance des systèmes de sécurité incendie, ensemble des bâtiments dans le cadre d'un groupement de commande Ville de Gien/CDCG
13/05/2016	17	Le 09/05/2016 lancement de la consultation relative au groupement de commandes pour l'élaboration de deux PLUi (Le marché est relancé en procédure adaptée suite à l'appel d'offres ouvert déclaré infructueux le 26/04/2016)

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 19H32.



Monsieur BOUCHER

Secrétaire

