



ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE

BUREAU COMMUNAUTAIRE
●●●
SEANCE DU 8 NOVEMBRE 2022
●●●
COMPTE RENDU

L'An deux mille vingt-deux, le 8 Novembre, les membres du Bureau communautaire, convoqués individuellement par lettre en date du 2 novembre 2022, se sont réunis dans la salle de leurs délibérations, afin de délibérer.

La séance est ouverte à 16H30, sous la présidence de Monsieur Guy LEFRAND, Président.

PRÉSENTS :

Monsieur ALORY Christophe, Monsieur BERNARD Franck, Monsieur BOREGGIO Sylvain, Madame COULONG Rosine, Monsieur DOSSANG Guy, Monsieur ETTAZAOUI Driss, Madame HAGUET VOLCKAERT Florence, Monsieur HAMEL Raynald, Monsieur HUBERT Xavier, Monsieur LEFRAND Guy, Monsieur MABIRE Arnaud, Madame MARAGLIANO Francine, Monsieur NOGARÈDE Alain, Monsieur NORBLIN Raphael, Monsieur ROUSSEL Emmanuel, Monsieur ROYOUX Claude, Monsieur SIMON Stéphane, Madame TREMEL Emmanuelle,

ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

Monsieur DERRAR Mohamed, Monsieur DOUARD Daniel, Monsieur GAVARD-GONGALLUD Nicolas.

Le **Bureau communautaire**, agissant en vertu de la délégation qui lui a été donnée par le Conseil Communautaire :

Décision 1 : ATTRACTIVITE

FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) Octroi des subventions suite au comité de Pilotage du 13 octobre 2022

☞ **DECIDE** l'octroi des subventions ci-après sollicitées et **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à **SIGNER** les conventions afférentes et tout avenant éventuel à intervenir dans ce cadre :

L'Ecume des jeux Activité : Bar à jeux avec et sans alcool

Adresse : 19 bis Rue du Docteur Oursel - 27000 Evreux

La gérante, Mme Bordier Cécile, a déposé un dossier FISAC réceptionné le 6 avril 2022 portant sur des travaux d'accessibilité et de modernisation, pour une demande de subvention répartie comme suit :

• Accessibilité : $4971,70 * 60\% = 2983,02 \text{ €}$ (Etat : 1491,51 €, EPN : 1491,51 €)

• Modernisation : $10028,30 \text{ €} * 40\% = 4011,32 \text{ €}$

(Etat : 2005,66 €, EPN : 2005,66 €)

Soit une subvention sollicitée auprès d'EPN d'un montant total de 6994,34 €.

Belle est Zen Activité : salon d'esthétique

Adresse : 14 rue Joséphine, 27000 Evreux

La gérante, Mme CHENEAU Claire, a déposé un dossier FISAC réceptionné le 19 avril 2022 portant sur des travaux de modernisation, pour une demande de subvention répartie comme suit :

• Modernisation : $4971,70 * 40\% = 1638 \text{ €}$ (Etat : 819 €, EPN : 819 €)

Soit une subvention sollicitée auprès d'EPN d'un montant total de 1638€

La Baraka Activité : Restaurant

Adresse : 20 Rue du Duc de Bouillon, 27000 Evreux

Le gérant, M. AIT OUALI Mohand Chérif, a déposé un dossier FISAC réceptionné le 25 avril 2022 portant sur des travaux d'accessibilité, pour une demande de subvention répartie comme suit :

- Accessibilité : $15\,000\text{ €} * 60\% = 9\,000\text{ €}$ (Etat : 4 500 €, EPN : 4500 €)

Soit une subvention sollicitée auprès d'EPN d'un montant total de 9000€

Victor Victoria Activité : Salon de Coiffure

Adresse : 2 rue Dulong, 27000 Evreux

Le gérant, M. LECONTE Jérôme, a déposé un dossier FISAC réceptionné le 11 juillet 2022 portant sur des travaux de modernisation, pour une demande de subvention répartie comme suit :

- Modernisation : $4\,680\text{ €} * 40\% = 1\,872\text{ €}$ (Etat : 780 €, EPN : 780 €)

Soit une subvention sollicitée auprès d'EPN d'un montant total de 1560€

Café de la Halle Activité : Café, Bar, PMU

Adresse : 44 rue des Chanoine Boulogne – 27 720 Saint André de l'Eure

Le gérant, M. YON Loïc, a déposé un dossier FISAC réceptionné le 26 juillet 2022 portant sur des travaux d'accessibilité et de modernisation, pour une demande de subvention répartie comme suit :

- Accessibilité : $13\,505,79\text{ €} * 60\% = 8\,103,46\text{ €}$ (Etat : 4051,73 €, EPN : 4051,73 €)
- Modernisation : $747,16\text{ €} * 40\% = 298,86\text{ €}$ (Etat : 149,43 €, EPN : 149,43 €)

Soit une subvention sollicitée auprès d'EPN d'un montant total de 8402,32€

Les Jardins de Juline Activité : Fleuriste

Adresse : 1 rue du Neubourg - 27000 Evreux

Les gérantes, Mmes RUIZ Julie et BEAUDOIN Delphine, ont déposé un dossier FISAC réceptionné le 30 août 2022 portant sur des travaux d'accessibilité et de modernisation, pour une demande de subvention répartie comme suit :

- Accessibilité : $468\text{ €} * 60\% = 280,80\text{ €}$ (Etat : 140,40 €, EPN : 140,40 €)
- Modernisation : $14\,719,20\text{ €} * 40\% = 5\,887,68\text{ €}$ (Etat : 2943,84 €, EPN : 2943,84 €)

Soit une subvention sollicitée auprès d'EPN d'un montant total de 6168,48€

Delta Immo Activité : agence immobilière

Adresse : 1 rue Dulong - 27000 Evreux

Le gérant, M. DELORME Thibault, a déposé un dossier FISAC réceptionné le 5 octobre 2022 portant sur des travaux de modernisation, pour une demande de subvention répartie comme suit :

- Modernisation : $15\,000\text{ €} * 40\% = 6\,000\text{ €}$ (Etat : 3000 €, EPN : 3000 €)

Soit une subvention sollicitée auprès d'EPN d'un montant total de 6000€

Décision 2 : ATTRACTIVITE

Dérogation à la règle du repos dominical pour 2023 - Avis d'EPN

☞ **EMET** un avis conforme aux demandes de dérogation au repos dominical de l'année 2022 pour les commerces des communes d'EPN, et ce, dans la limite de 12 dimanches par an.

Décision 3 : EQUILIBRE TERRITORIAL ET SOCIAL DE L'HABITAT

Commune d'Evreux - BATIGERE Boulevard Adélaïde et Jules JANIN Acquisition en VEFA -29 logements PLS Garantie d'emprunt foncier

☞ **OCTROIE** une garantie d'emprunt à BATIGERE en Ile de France, à hauteur de 45% de l'emprunt d'un montant de 1 179 998 € contracté auprès de la Caisse d'Epargne, selon les conditions fixées ci-après et **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à **SIGNER** les contrats de prêts afférents

Article 1 : Evreux Portes de Normandie (le « Garant ») déclare se porter caution solidaire (« Cautionnement ») de Batigère en Ile-de-France au titre du Contrat de Prêt, au bénéfice du Prêteur et de ses successeurs en droit et notamment, sans limitation, tout cessionnaire de la créance détenue par le Prêteur à l'encontre Batigère en Ile-de-France, au titre du Contrat de Prêt (ce Cautionnement venant en garantie du remboursement par Batigère en Ile-de-France de 45% de toutes sommes dues ci-après (« Le montant garanti ») et de l'exécution de toute obligation

stipulée audit Contrat de Prêt, destiné à financer la construction de 29 logements PLS sise Boulevard Adélaïde et Jules Janin EVREUX (27000),

Le montant garanti par le Cautionnement est limité à la somme en principal de 530 999,10 (cinq cent trente mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf euros et dix centimes) majorée des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités de toute nature, notamment les indemnités de remboursement anticipé actuarielles, frais et tous autres accessoires y afférents, suivant les taux et conditions prévues au contrat de Prêt.

Le Contrat de Prêt est annexé et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : Le Conseil communautaire d'Evreux Portes de Normandie reconnaît avoir pris connaissance dudit contrat de Prêt annexé à la présente dont les principales caractéristiques sont précisées à l'article 3 ci-après.

Evreux Portes de Normandie déclare que le Cautionnement est accordé en conformité avec les dispositions du code général des collectivités territoriales, et notamment celles relatives au plafond de garantie.

Evreux Portes de Normandie reconnaît être parfaitement consciente de la nature et de l'étendue de son engagement de Caution tel que décrit à la présente.

Evreux Portes de Normandie reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

Article 3 : Le Cautionnement est accordé pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple du Prêteur ou tout successeur aux droits de celui-ci notamment, sans limitation, tout cessionnaire de la créance détenue par le Prêteur à l'encontre de Batigère en Ile-de-France, la collectivité garante s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant aux bénéfices de discussion et de division et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement, ni exiger que le Prêteur, ses successeurs en droit, notamment tout cessionnaire et ayant-droit, ne s'adresse au préalable à Batigère en Ile-de-France défailante et à un autre garant éventuel du Prêt. Le Garant prend en conséquence l'engagement de payer, à première demande du Prêteur ou de tout successeur aux droits de celui-ci, et notamment tout cessionnaire de la créance détenue par **le Prêteur** à l'encontre de **Batigère en Ile-De-France**, 45% de toute somme due au titre du **Prêt** en principal, augmentée des intérêts, intérêts de retard, indemnités de toute nature, notamment les indemnités de remboursement anticipé actuarielles, frais et tous autres accessoires qui n'auraient pas été acquittés par **Batigère en Ile-De-France** à leur date d'exigibilité, sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ni exiger que le Prêteur, ses successeurs en droit, notamment tout cessionnaire et ayant-droit, s'adresse au préalable à **Batigère en Ile-De-France** défailant et à un autre garant éventuel du **Prêt**

Article 4 : Les principales caractéristiques du Prêt consenti par le Prêteur à Batigère en Ile-De-France et garanti à hauteur de 45% par Evreux Portes de Normandie sont les suivantes :

CONDITIONS PARTICULIERES

Objet du prêt : Financement partiel de la construction de 29 logements PLS boulevard Adélaïde et Jules Janin à EVREUX (27000)		
Montant : 1 179 998,00 €	Durée totale maximale : 50 ans	- Commission de mise en place : 944,00 € - Commission d'instruction (reversée à la Caisse des Dépôts et consignations) : 353,99 €
Taux d'intérêt révisable Taux d'intérêt actuariel annuel initial : 2,11% (soit taux de rémunération du Livret A + 1,11 % l'an) Indice de référence : Taux de rémunération du Livret A Taux initial de l'Indice de référence : 1,00% (Taux de rémunération du Livret A en vigueur lors de l'établissement du contrat) Révision du taux : en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A (cf. article 3.1)	Charges (échéances) : Charges révisables en fonction de la variation du taux d'intérêt Périodicité : annuelle Amortissement du capital Amortissement progressif fixé (cf. article 3.2)	Taux effectif global : 2,12% Taux de période : 2,12% Durée de la période : annuelle (cf. article 6)
Période de mise à disposition des fonds		
Durée minimum : 3 mois Durée maximum : 3 mois Point de départ : la date de signature du présent contrat par le dernier intervenant à l'acte de prêt, soit au plus tard le 30/11/2022.		
Période d'amortissement		
Durée : 50 ans Point de départ : le 25 du mois suivant la fin de la période de mise à disposition des fonds ou, au plus tard, au terme de la durée maximum de la période de mise à disposition des fonds indiquée ci-dessus. 1 ^{ère} échéance : le 25 du 12 ^{ème} mois suivant le point de départ de la période d'amortissement déterminé ci-dessus (cf. article 3.2.2).		
Garanties : Cautions solidaires de la Ville d'EVREUX à hauteur de 45 % des sommes dues au titre du prêt, du Département de l'EURE à hauteur de 10 % des sommes dues au titre du prêt et de la Communauté d'Agglomération d'Evreux Portes de Normandie à hauteur de 45 % des sommes dues au titre du prêt (cf. article 5).		
Délai de signature par l'Emprunteur et les Collectivités Garanties : le 30/11/2022 au plus tard (cf. article 19).		

Article 5 : Le Conseil communautaire accorde son Cautionnement à hauteur de 45% pour la durée totale du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci et s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer en cas de besoin des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.

Article 6 : Le Conseil communautaire accorde son cautionnement en faveur du Prêteur et de tout successeur en droits de celui-ci, selon les termes de la présente délibération et autorise en conséquence le Président d'Evreux Portes de Normandie à signer la présente délibération, ainsi que tout autre document nécessaire à son exécution.

Le Garant s'engage à effectuer les mesures de publicités requises par les dispositions du code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du Prêteur.

Décision 4 : EQUILIBRE TERRITORIAL ET SOCIAL DE L'HABITAT

Commune d'Evreux - BATIGERE Boulevard Adélaïde et Jules JANIN Acquisition en VEFA - 29 logements PLS Garantie d'emprunt travaux

☞ **OCTROIE** une garantie d'emprunt à BATIGERE en Ile de France, à hauteur de 45% de l'emprunt d'un montant de 1 101 747 € contracté auprès de la Caisse d'Epargne, selon les

conditions fixées ci-après et **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à **SIGNER** le contrat de prêt afférent

Article 1 : Evreux Portes de Normandie (le « Garant ») déclare se porter caution solidaire (« Cautionnement ») de Batigère en Ile-de-France au titre du Contrat de Prêt, au bénéfice du Prêteur et de ses successeurs en droit et notamment, sans limitation, tout cessionnaire de la créance détenue par le Prêteur à l'encontre Batigère en Ile-de-France, au titre du Contrat de Prêt (ce Cautionnement venant en garantie du remboursement par Batigère en Ile-de-France de 45% de toutes sommes dues ci-après (« Le montant garanti ») et de l'exécution de toute obligation stipulée audit Contrat de Prêt, destiné à financer la construction de 29 logements PLS sise Boulevard Adélaïde et Jules Janin EVREUX (27000),

Le montant garanti par le Cautionnement est limité à la somme en principal de 495 786,15 (quatre cent quatre-vingt-quinze mille sept cent quatre-vingt-six euros et quinze centimes) majorée des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités de toute nature, notamment les indemnités de remboursement anticipé actuarielles, frais et tous autres accessoires y afférents, suivant les taux et conditions prévues au contrat de Prêt.

Le Contrat de Prêt est annexé et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : Le Conseil communautaire d'Evreux Portes de Normandie reconnaît avoir pris connaissance dudit contrat de Prêt annexé à la présente dont les principales caractéristiques sont précisées à l'article 3 ci-après.

Evreux Portes de Normandie déclare que le Cautionnement est accordé en conformité avec les dispositions du code général des collectivités territoriales, et notamment celles relatives au plafond de garantie.

Evreux Portes de Normandie reconnaît être parfaitement consciente de la nature et de l'étendue de son engagement de Caution tel que décrit à la présente.

Evreux Portes de Normandie reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

Article 3 : Le Cautionnement est accordé pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple du Prêteur ou tout successeur aux droits de celui-ci notamment, sans limitation, tout cessionnaire de la créance détenue par le Prêteur à l'encontre de Batigère en Ile-de-France, la collectivité garante s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant aux bénéfices de discussion et de division et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement, ni exiger que le Prêteur, ses successeurs en droit, notamment tout cessionnaire et ayant-droit, ne s'adresse au préalable à Batigère en Ile-de-France défaillante et à un autre garant éventuel du Prêt. Le Garant prend en conséquence l'engagement de payer, à première demande du Prêteur ou de tout successeur aux droits de celui-ci, et notamment tout cessionnaire de la créance détenue par **le Prêteur** à l'encontre de **Batigère en Ile-De-France**, 45% de toute somme due au titre du **Prêt** en principal, augmentée des intérêts, intérêts de retard, indemnités de toute nature, notamment les indemnités de remboursement anticipé actuarielles, frais et tous autres accessoires qui n'auraient pas été acquittés par **Batigère en Ile-De-France** à leur date d'exigibilité, sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ni exiger que le Prêteur, ses successeurs en droit, notamment tout cessionnaire et ayant-droit, s'adresse au préalable à **Batigère en Ile-De-France** défaillant et à un autre garant éventuel du **Prêt**

Article 4 : Les principales caractéristiques du Prêt consenti par le Prêteur à Batigère en Ile-De-France et garanti à hauteur de 45% par Evreux Portes de Normandie sont les suivantes :

CONDITIONS PARTICULIERES

Objet du prêt : Financement partiel de la construction de 29 logements PLS boulevard Adélaïde et Jules Janin à EVREUX (27000)		
Montant : 1 101 747 €	Durée totale maximale : 40 ans	-Commission de mise en place : 881,40 € -Commission d'instruction (reversée à la Caisse des Dépôts et consignations) : 330,52 €
Taux d'intérêt révisable Taux d'intérêt actuariel annuel initial : 2,11% (soit taux de rémunération du Livret A + 1,11 % l'an) Indice de référence : Taux de rémunération du Livret A Taux initial de l'Indice de référence : 1,00% (Taux de rémunération du Livret A en vigueur lors de l'établissement du contrat) Révision du taux : en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A <i>(cf. article 3.1)</i>	Charges (échéances) : Charges révisables en fonction de la variation du taux d'intérêt Périodicité : annuelle Amortissement du capital Amortissement progressif fixé <i>(cf. article 3.2)</i>	Taux effectif global : 2,12% Taux de période : 2,12% Durée de la période : annuelle <i>(cf. article 6)</i>
Période de mise à disposition des fonds		
Durée minimum : 3 mois Durée maximum : 3 mois Point de départ : la date de signature du présent contrat par le dernier intervenant à l'acte de prêt, soit au plus tard le 30/11/2022.		
Période d'amortissement		
Durée : 40 ans Point de départ : le 25 du mois suivant la fin de la période de mise à disposition des fonds ou, au plus tard, au terme de la durée maximum de la période de mise à disposition des fonds indiquée ci-dessus. 1 ^{ère} échéance : le 25 du 12 ^{ème} mois suivant le point de départ de la période d'amortissement déterminé ci-dessus <i>(cf. article 3.2.2)</i> .		
Garanties : Cautions solidaires de la Ville d'EVREUX à hauteur de 45 % des sommes dues au titre du prêt, du Département de l'EURE à hauteur de 10 % des sommes dues au titre du prêt et de la Communauté d'Agglomération d'Evreux Portes de Normandie à hauteur de 45 % des sommes dues au titre du prêt <i>(cf. article 5)</i> .		
Délai de signature par l'Emprunteur et la Collectivité Garante : le 30/11/2022 au plus tard <i>(cf. article 19)</i> .		

 INAF

Article 5 : Le Conseil communautaire accorde son Cautionnement à hauteur de 45% pour la durée totale du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci et s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer en cas de besoin des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.

Article 6 : Le Conseil communautaire accorde son cautionnement en faveur du Prêteur et de tout successeur en droits de celui-ci, selon les termes de la présente délibération et autorise en conséquence le Président d'Evreux Portes de Normandie à signer la présente délibération, ainsi que tout autre document nécessaire à son exécution.

Le Garant s'engage à effectuer les mesures de publicités requises par les dispositions du code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du Prêteur.