

Nombre de conseillers :	56
En exercice :	56
Présents	42
Votants par procuration	12
Absents	2
Total des votes	56

7. Finances locales  
7.1. Décisions budgétaires

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit décembre à 19h00, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Pont-Audemer Val de Risle, légalement convoqués en date du douze décembre 2023 se sont réunis, en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Courel.

**TITULAIRES PRESENTS** : Mme DE ANDRES, M. FOURNIER, M. BOUCHER, Mme DA SILVA, M. BISSON, M. LEROY, M. BOUET, Mme DEFLUBE, M. BONVOISIN, M. TIHY, M. HANGARD, Mme DUONG, M. LAMY, M. CALMESNIL, M. BARRE, M. MARIE, Mme CLUZEL, M. DARMOIS, M. CANTELOUP, Mme GAUTIER, Mme DUTILLOY, Mme ROSA, M. BEAUDOUIN, M. BURET, Mme MONLON, M. LEFRANCOIS, Mme CABOT, M. AUBE, Mme MOUCHEL, M. MAUVIEUX, M. VALLEE, M. MORDANT, Mme BOQUET, M. DOUYERE, M. SWERTVAEGER, M. COUREL, M. RUVEN, M. PLATEL, M. SIMON, M. LEGRIX, M. BLAS, Mme BOURNISIEU

**TITULAIRES EXCUSES** : M. GIRARD, Mme ROULAND, Mme GILBERT, M. DUMESNIL, M. TIMON, Mme LOUVEL, Mme DUVAL, M. DUCLOS, Mme QUESNEY, M. ROBILLOT, Mme BINET, M. SENINCK

**SUPPLEANTS PRESENTS** Mme VANBESIEU, M. LEBOUCHER, Mme DUHAMEL, M. MEAUDE, M. DUCLOS, Mme QUEVAL, Mme CACAUX, Mme GLEMOT, M. VETEL, Mme MONTIER

**PROCURATIONS** : M. GIRARD à M. TIHY, Mme ROULAND à M. BISSON, Mme GILBERT à M. PLATEL, M. DUMESNIL à M. LEBOUCHER, M. TIMON à Mme DUTILLOY, Mme LOUVEL à M. DARMOIS, Mme DUVAL à Mme MONLON, M. DUCLOS à Mme GAUTIER, Mme QUESNEY à Mme ROSA, M. ROBILLOT à Mme CACAUX, Mme BINET à M. DOUYERE, M. SENINCK à Mme GLEMOT

**SECRETAIRE DE SEANCE** : M. LEROY

**Del\_0145\_2023 Accord de Principe pour une Garantie d'Emprunt – Logement Familial de l'Eure  
Réhabilitation de 12 logements à Pont-Audemer Immeuble « Bray Dune » (rue Notre Dame des Près)**

La société « Logement Familial de l'Eure » a sollicité de la part de la Communauté de Communes de Pont-Audemer Val de Risle un accord de principe pour une garantie d'emprunt pour le projet de réhabilitation de 12 logements « Bray Dune » situés dans la rue Notre-Dame-des-Près.

	HT	TTC	Classique Groupe 16B PRIX FISCAL	PRIX FISCAL par Logt	PRIX FISCAL au m² Shab	%
<b>CHARGE FONCIÈRE</b>						
<b>DIAGNOSTICS ET TRAVAUX SUR FONCIER</b>	16 435,33	19 722,40	18 078,86	1 506,57	25,32	4,08 %
201 - Géomètre _ Piquetage et repérage	1 550,00	1 860,00	1 705,00	142,09	2,39	0,38 %
Diagnostic	14 885,33	17 862,40	16 373,86	1 364,49	22,93	3,7 %
815 - Diagnostics amiantes	10 953,33	13 144,00	12 048,66	1 004,06	16,87	2,72 %
815 - Diagnostics Ventilation Shunt	732,00	878,40	805,20	67,10	1,13	0,18 %
202 - Sondages, étude des sols	3 200,00	3 840,00	3 520,00	293,33	4,93	0,79 %
<b>FRAIS DIVERS</b>	989,61	1 160,53	1 066,57	88,88	1,49	0,24 %
295 - Frais APL	15,00	15,00	16,50	1,39	0,02	0 %
208 - 210 - Panneau de chantier + constat	387,12	464,54	425,83	35,49	0,60	0,1 %
204 - 205 : Frais de Publicité	401,00	481,20	441,10	36,76	0,62	0,1 %
207 - Frais de reproduction de plans	166,49	199,79	183,14	15,26	0,26	0,04 %
<b>SOUS-TOTAL CHARGE FONCIÈRE</b>	<b>17 404,94</b>	<b>20 882,93</b>	<b>19 145,43</b>	<b>1 595,45</b>	<b>26,81</b>	<b>4,32 %</b>
<b>PRIX DE REVIENT DU BÂTIMENT</b>						
<b>TRAVAUX TOUT CORPS D'ETAT</b>	340 099,20	372 894,25	363 177,29	30 264,77	508,65	82 %
440 - Couverture 20%	648,03	1 135,24	1 040,63	86,72	1,46	0,23 %
492 - Menuiseries extérieures 20%	17 310,91	20 773,09	19 042,00	1 588,83	26,07	4,3 %
492 - Menuiseries extérieures 5.5%	78 192,00	82 492,50	82 492,56	6 874,39	115,54	18,03 %
460 - Isolation thermique extérieure 20 %	63 645,76	76 374,91	70 010,34	5 834,20	98,05	15,81 %
460 - Isolation thermique extérieure 5,5%	95 106,59	100 337,45	100 337,45	8 361,45	140,53	22,65 %
522 - Electricité 5,5%	7 570,00	7 988,35	7 986,35	665,53	11,19	1,8 %
522 - Electricité 20%	10 198,00	12 237,60	11 217,80	934,82	15,71	2,53 %
530 - Chauffage et eau chaude + VMC 5.5%	62 061,01	65 474,37	65 474,37	5 456,20	91,70	14,78 %
530 - Chauffage, ECS, revêtements muraux int.	1 170,30	1 404,38	1 287,33	107,28	1,80	0,29 %
600 - Nettoyage chantier	3 898,60	4 678,32	4 288,46	357,37	6,01	0,97 %
<b>SOUS-TOTAL PRIX DE REVIENT DU BÂTIMENT</b>	<b>340 099,20</b>	<b>372 894,25</b>	<b>363 177,29</b>	<b>30 264,77</b>	<b>508,65</b>	<b>82 %</b>
<b>HONORAIRES</b>						
<b>HONORAIRES</b>	43 367,18	52 040,61	47 703,90	3 975,33	66,81	10,77 %
608 - Architecte	34 470,00	41 364,00	37 917,00	3 159,75	53,11	8,56 %
822 - Bureau de contrôle	3 241,47	3 899,78	3 565,62	297,14	4,99	0,81 %
Honoraire Bureaux d'études	3 352,50	4 023,00	3 687,75	307,31	5,16	0,83 %
814 - Honoraire Ingénieur Fluide et Thermique	3 352,50	4 023,00	3 687,75	307,31	5,16	0,83 %
841 - Mission coordonnateur SPS	2 303,21	2 763,85	2 533,53	211,13	3,55	0,57 %
<b>AUTRES HONORAIRES</b>	11 208,00	13 447,20	12 326,60	1 027,22	17,26	2,78 %
851 - Conduite d'opération Interne 2.5%	11 208,00	13 447,20	12 326,60	1 027,22	17,26	2,78 %
<b>ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES</b>	507,89	507,89	558,68	46,56	0,78	0,13 %
Assurance DO 1%	507,89	507,89	558,68	46,56	0,78	0,13 %
<b>SOUS-TOTAL HONORAIRES</b>	<b>55 081,07</b>	<b>65 995,70</b>	<b>60 589,18</b>	<b>5 049,10</b>	<b>84,86</b>	<b>13,68 %</b>
<b>RÉVISION PRÉVISIONNELLE</b>						
<b>SOUS-TOTAL RÉVISION PRÉVISIONNELLE</b>						
<b>FRAIS FINANCIERS</b>						
<b>SOUS-TOTAL FRAIS FINANCIERS</b>						
<b>TOTAL</b>	<b>412 585,21</b>	<b>459 772,88</b>	<b>442 911,90</b>	<b>36 909,33</b>	<b>620,32</b>	<b>100 %</b>

Le montant prévisionnel de l'emprunt à garantir s'élèverait à 174 000 euros de prêt auprès de la Caisse des dépôts comme détaillé dans le plan de financement ci-dessous :

	<b>Classique</b>	
	<b>Groupe 16B</b>	
	<b>MONTANT FISCAL</b>	<b>%</b>
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>442 911,90</b>	<b>100 %</b>
<b><u>SUBVENTIONS</u></b>		
<b>SOUS-TOTAL SUBVENTIONS</b>		
<b><u>PRÊTS</u></b>		
Prêts principaux	266 000,00	60,06 %
Prêts à la réhabilitation Caisse d'épargne	92 000,00	20,77 %
Prêts Eco d'énergie réhabilitation CDC	174 000,00	39,29 %
<b>SOUS-TOTAL PRÊTS</b>	<b>268 000,00</b>	<b>60,06 %</b>
<b><u>FONDS PROPRES</u></b>		
Fonds propres : 40%	176 911,90	39,94 %
<b>SOUS-TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>176 911,90</b>	<b>39,94 %</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>442 911,90</b>	<b>100 %</b>

Le fait de bénéficier d'une garantie d'emprunt facilite l'accès au crédit des bénéficiaires de la garantie, et peut leur permettre de bénéficier de taux moindres et limiter les frais bancaires. En contrepartie, la collectivité garante s'engage, en cas de défaillance du débiteur, à assumer l'exécution de l'obligation, ou à payer à sa place les annuités en fonction du pourcentage garanti du prêt. Les garanties consenties doivent faire l'objet d'une convention définissant les modalités de l'engagement de la ville.

Afin de soutenir ce projet, il est proposé de donner un accord de principe pour une garantie d'emprunt à hauteur de 30 % du montant de l'emprunt réalisé pour ce projet plafonné à 174 000 euros.

*Aussi, et au regard de ce qui précède :*

**VU** les articles L.2252-1 à L.2252-5 et D.1511-30 à D.1511-35 du Code Général des collectivités territoriales ;  
**VU** l'article 2298 du Code Civil ;

*Le Conseil Communautaire,  
Après en avoir délibéré  
A l'unanimité,  
Décide,*

- **D'ACCORDER** un accord principe pour une garantie d'emprunt de 30 % maximum des prêts pour le LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE, pour le projet de réhabilitation de 12 logements « Bray Dune » situés rue Notre-Dame-des-Près à Pont-Audemer. La garantie porte sur un montant total de 174 000 euros.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tous documents s'y rapportant.

Pont-Audemer, le 18 décembre 2023  
le Président  
qui certifie que la présente délibération a été  
adressée à la Préfecture de l'Eure

Francis COUREL

