

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du Mercredi 18 Décembre 2019

Effectif du conseil communautaire : 126 membres

Membres en exercice : 126

Quorum exigé : 64

Membres présents : 78

Pouvoirs : 14

Membres votants : 92

Date de la convocation : 12/12/19

L'an deux mil dix-neuf et le mercredi 18 décembre à 18h00, les membres du conseil communautaire de l'Intercom Bernay Terres de Normandie régulièrement convoqués, se sont réunis à la salle des fêtes de Beaumont le Roger sous la présidence de Monsieur Jean-Claude ROUSSELIN.

Etaient présents : Monsieur AGASSE Francis, Monsieur ANNEST Patrick, Monsieur ANTHIERENS André, Monsieur BARON Marc, Monsieur BELLIES Albert, Monsieur BEURIOT Valéry, Madame BINET Brigitte, Madame DUTOUR Martine, Monsieur BOUGET Daniel, Monsieur BONNEVILLE Jean-Noël, Madame CANU Françoise, Monsieur CAPPELLE Hubert, Madame CARISSAN Béatrice, Monsieur CHALONY Gilbert, Monsieur CHAUVIN Pierre, Monsieur CHOLEZ Manuel, Monsieur CIVEL Dominique, Monsieur CROMBEZ Guillaume, Monsieur DAVID Jean-Luc, Monsieur DELAMARE Frédéric, Monsieur BAUDUIN Pierre, Monsieur DESCAMPS Joël, Monsieur DESCAMPS Alain, Monsieur JOUEN Guy, Monsieur DESHAYES Edmond, Monsieur DIDTSCH Pascal, Monsieur DORGERE François, Madame DROUIN Colette, Monsieur DUTHILLEUL Jean, Madame DODELANDE Claudine, Madame EPINETTE Jocelyne, Monsieur FINET Pascal, Monsieur FORCHER Bernard, Monsieur GOBRON François, Monsieur GRAVELLE Nicolas, Monsieur GROULT Daniel, Monsieur GROULT Jean-Louis, Monsieur HAUTECHAUD Patrick, Madame HESSE Francine, Madame MARGUERITE Ana, Monsieur JUIN Jean-Bernard, Monsieur KIFFER Daniel, Monsieur LE BAILLIF Jacques, Monsieur LE ROUX Jean-Pierre, Monsieur LEBOURGEOIS Alain, Madame LECLERC Marie-Françoise, Madame LCONTE Anne-Marie, Monsieur LECOQ Didier, Monsieur LESEUR Michel, Monsieur LHOMME Patrick, Madame MABIRE Dominique, Monsieur MADELON Jean-Louis, Monsieur MALARGE Pierre, Monsieur MALCAVA Didier, Monsieur MALHERBE Yannick, Madame MARESCAL Josiane, Monsieur MATHIERE Philippe, Monsieur MEZIERE Georges, Monsieur MONTIER Jean-Noël, Madame NADAUD Nadia, Monsieur PERDRIEL Daniel, Monsieur PIQUENOT Olivier, Monsieur PREVOST Jean-Jacques, Monsieur PREVOST Lionel, Madame ROCFORT Françoise, Madame RODRIGUE Colette, Monsieur ROEHM Sébastien, Monsieur ROUSSELIN Jean-Claude, Monsieur RUEL Yves, Monsieur SAMPSON Jean, Monsieur SCRIBOT Frédéric, Monsieur SOURDON André, Madame VAGNER Marie-Lyne, Monsieur VAN DEN DRIESSCHE André, Madame VATINEL Martine, Monsieur VILA Jean-Louis, Monsieur VOISIN Jean-Baptiste, Monsieur WEBER Claude.

Etaient absents/excusés : Monsieur ADELIN Jean-Michel, Madame ANGOT Josiane, Monsieur AUBRY Bernard, Monsieur AUGER Michel, Madame AUGUSTIN Jeanine, Monsieur BAISSÉ Christian, Monsieur BEAUFILS Lionel, Monsieur BENMOKTAR Ludovic, Monsieur BETOURNE Dominique, Monsieur BIBET Pierre, Madame BLOTIERRE Julie, Monsieur BOISSIERE Bernard, Monsieur BONAMY Jean-Hugues, Monsieur BORDEAU Jean-Pierre, Monsieur CAVELIER Sébastien, Monsieur DAVION Olivier, Madame DRAPPIER Michèle, Monsieur FROIDMONT Pascal, Monsieur GIBOURDEL Jean-Pierre, Monsieur GIFFARD Franck, Monsieur LAIGNEL Pascal, Monsieur LELOUP Gérard, Madame LEMOINE Béatrice, Madame LEROUGE Valérie, Monsieur MADELAINE Pascal, Monsieur MILBERGUE Joël, Madame MONTHULE Julie, Madame POTTIER Lydie, Monsieur SZALKOWSKI Denis, Monsieur THIBAUT-BELET Patrick, Madame TURPIN Annie, Madame VAN DEN DRIESSCHE Agnès, Madame VANDERHOEVEN Sandrine, Madame VARANGLE Ingrid.

Pouvoirs : Monsieur DANIEL Jean-Claude pouvoir à Madame NADAUD Nadia, Madame DECLERCQ Florence pouvoir à Monsieur FORCHER Bernard, Monsieur FEDERICI Michel pouvoir à Monsieur MATHIERE Philippe, Monsieur FILET Gérard pouvoir à Monsieur GRAVELLE Nicolas, Madame GUITTON Sylvie pouvoir à Monsieur LE ROUX Jean-Pierre, Monsieur HEUTTE Yvon pouvoir à Madame MARESCAL Josiane, Monsieur JEHANNE Eric pouvoir à Madame CANU Françoise, Madame LEROUVILLOIS Janine pouvoir à Monsieur CHOLEZ Manuel, Monsieur MORENO José pouvoir à Madame BINET Brigitte, Madame PETIT Danièle pouvoir à Monsieur MONTIER Jean-Noël, Monsieur PORTAIS Alain pouvoir à Monsieur BEURIOT Valéry, Monsieur PRIVE Bruno pouvoir à Monsieur MEZIERE Georges, Monsieur SANDIN Christopher pouvoir à Monsieur SOURDON André, Monsieur VAMPA Marc pouvoir à Monsieur DORGERE François.

Délibération n° 228/2019 : Projet de territoire – développement économique – concession d'aménagement – requalification de la zone industrielle de la route de Broglie à Bernay – validation de l'APD – conditions locatives – cession du mobilier

L'Intercom Bernay Terres de Normandie a attribué, par délibération du 29/11/2019 (délibération N°220/2018), une Concession d'Aménagement ayant pour objet la requalification de la zone industrielle de la route de Broglie à Bernay à la société SHEMA.

La Concession comporte notamment l'aménagement d'un tiers lieu, dénommé Espace 360°, sur un bâtiment du site industriel situé au 1025 rue de Broglie, parc d'activité de la Malouve à Bernay. L'Espace 360° comprendra une maison de l'économie, une salle de conférence et des locaux de travail. La location de cet espace à l'Intercom Bernay Terres de Normandie pendant la durée de la Concession et une cession, en tant que bien de reprise, pour une valeur de 220 000 €HT à terme, sont prévus.

La faisabilité financière de l'opération telle qu'arrêtée à la signature de la Concession, s'appuyait notamment, concernant le volet « tiers-lieu » de l'opération, sur les données suivantes :

- Montant des travaux (réhabilitation du bâtiment existant, aménagement d'un parking, mobilier de la salle de conférence) : 1 379 095 €HT
- Recettes :
 - o Loyer tiers-lieu : 142 650 € hors taxes, hors charges, par an
 - o Cession du bien de reprise en fin de concession : 220 000 €HT
 - o Participation du concédant : 400 000 €HT, en deux exercices

Il a été présenté au Bureau Communautaire du 28 novembre 2019, l'avant-projet de l'Espace 360°, qui a émis un avis favorable sur ce dernier. Les remarques suivantes ont été formulées : demande d'intégration d'un ascenseur, demande de travail sur l'identification du futur tiers-lieu à mener (mise en place d'une enseigne, ou d'un totem) et étude de l'installation de panneaux photovoltaïques en partenariat avec le SIEGE de l'Eure (dans le cadre du dispositif « photovoltaïque sur bâtiments publics »). Elles seront intégrées durant la phase PRO (projet) de l'opération.

L'estimation travaux pour la réalisation de l'Espace 360° a été mise à jour, en conformité avec l'avant-projet. En raison notamment de l'état de vétusté important de l'existant révélé par les diagnostics bâtimentaires menés, l'enveloppe travaux est aujourd'hui estimée à 2 240 470 € HT, comprenant 200 000 €HT pour la fourniture du mobilier de la salle de conférence du tiers-lieu. Afin de concourir à l'équilibre financier de l'opération, il est proposé de revoir de la manière suivante les conditions locatives, ainsi que les recettes de cessions liées au tiers-lieu :

- Loyer tiers-lieu : 172 000 € hors taxes, hors charges, par an
- Cession du mobilier de la salle de conférences à l'Intercom Bernay Terres de Normandie à la mise en service du tiers-lieu (prévisionnellement fin 2020) : 200 000 € hors taxes
- Cession du tiers-lieu en tant que bien de reprise en fin de concession à valeur nulle : - €HT
- Participation du Concédant : 400 000 € HT, en deux exercices – 2019 et 2020 (inchangée)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

Vu la délibération n°220/2018 du jeudi 29 Novembre 2018 ;

Sur proposition du bureau communautaire du 28 Novembre 2019 sur l'avant-projet de l'Espace 360° ;

Après avoir entendu l'exposé précédent, après débat et délibéré, à la majorité absolue des membres présents et représentés :

- ✓ **VALIDE** l'avant-projet de l'Espace 360° et son estimation prévisionnelle
- ✓ **VALIDE** les nouvelles conditions locatives du tiers-lieu / Espace 360°
- ✓ **VALIDE** une cession du mobilier de la salle de conférence à la mise en service du tiers-lieu, pour une valeur de 200 000 €HT
- ✓ **VALIDE** la cession du tiers-lieu, au terme de la Concession, à valeur nulle

Résultats du vote au scrutin ordinaire :

Présents	Pouvoirs	Votants	Abstentions	Suffrages exprimés	Contre	Pour
78	14	92	4	88	2	86

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président de l'Intercom Bernay Terres de Normandie, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Président,

Jean-Claude ROUSSELIN.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200066413-20191218-228_2019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2019

Affichage : 23/12/2019