

DECISION DU PRESIDENT N° D-2023/038

Foncière d'Habitat et Humanisme - Acquisition d'un logement situé 71 rue de Falaise à Caen - Garantie à hauteur de 50% d'un emprunt d'un montant de 36 752 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE

VU la délibération du conseil communautaire du 9 juillet 2020 donnant délégation d'attribution au président de la communauté urbaine Caen la mer,

VU les articles L. 5111-4 et L. 5215-1 du code général des collectivités territoriales,

VU l'article 2298 du Code civil,

VU le contrat de prêt n° 144 058 en annexe signé entre Foncière d'Habitat et Humanisme, ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

CONSIDERANT la sollicitation de Foncière d'Habitat et Humanisme,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : d'accorder la garantie de la communauté urbaine avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 50 %, augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du contrat de prêt n° 144 058 d'un montant total de 36 752€ entre Foncière d'Habitat et Humanisme et la Caisse des Dépôts et Consignations constitué d'une ligne de prêt. La quotité restante est garantie par la Ville de Caen (50%).

Le contrat de prêt est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente décision.

ARTICLE 2 : d'accorder la garantie de la communauté urbaine pour le prêt, contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, composé d'une ligne de prêt dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Prêt « PLAI »
- montant du prêt : 36 752 € ;
- durée totale du prêt : 40 ans ;
- périodicité des échéances : annuelle ;
- taux : taux indexé sur le livret A - 20 points de base ;

ARTICLE 3 : d'accorder la garantie de la communauté urbaine en conformité avec les dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

ARTICLE 4 : d'accorder la garantie de la communauté urbaine en étant parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution. Et être par ailleurs pleinement averti du risque de non remboursement du prêt par l'emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

ARTICLE 5 : d'accorder la garantie de la communauté urbaine pour la durée totale du Prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

ARTICLE 6 : de s'engager, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 7 : de s'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

ARTICLE 8 : de procéder aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.

ARTICLE 9 : Monsieur le directeur général des services de la communauté urbaine Caen la mer est chargé de l'exécution de la présente décision.

ARTICLE 10 : La présente décision sera intégrée au registre des délibérations du Conseil communautaire et il en sera rendu compte au Conseil communautaire.

ARTICLE 11 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait à Caen, le 1 mars 2023

Transmis à la préfecture le
Identifiant de l'acte
Affiché le - 1 MARS 2023
Exécutoire le
Notifié le

Le Président ,
Joël BRUNEAU



DECISION DU PRESIDENT N° D-2023/039

Avenant N°1 au bail dérogatoire au statut des baux commerciaux pour une partie d'un local dépendant du bâtiment Innovaparc A3, sis à colombelles, 2 rue Jean Perrin, au profit de la société D2C

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE

VU l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de commerce et notamment son article L145-1,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 16 juillet 2020 donnant délégation au président,

Vu le bail dérogatoire signé entre la Communauté Urbaine et la société D2C en date d'effet du 04/10/2021, portant sur un bureau, repéré par le numéro 7, au sein du bâtiment INNOVAPARC A3 sis 2 rue Jean Perrin à Colombelles (14460),

CONSIDERANT la demande de la société D2C de louer un bureau supplémentaire à compter du 15 mars 2023.

DÉCIDE

ARTICLE 1 : de donner à bail, en complément, à la société D2C, SARL au capital de 7 623,00€, dont le siège est à LE HAVRE (76600), 150 rue Victor Hugo, inscrite au SIREN sous le numéro 378 521 660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE HAVRE, une partie du lot 13 constituant un local professionnel dépendant du bâtiment Innovaparc A3 à Colombelles 2 rue Jean Perrin.

- Une partie du lot 13 composée, au titre des parties privatives d'un bureau, repéré par le numéro 3, d'une surface de 19,53 m², et de 10 m², au titre de la quote-part des parties communes, composée des espaces de circulation, d'un espace cuisine, d'un local serveur et des sanitaires,
- Le locataire aura également le droit de jouissance indivise des lots de parkings numérotés de 45 à 53 avec les autres locataires du lot numéro treize (13)

Les locaux sont à usage de bureau pour l'activité de la gestion administrative de l'entreprise spécialisée dans le conseil en systèmes et logiciels informatiques. Il ne pourra être exercé aucune autre activité.

ARTICLE 2 : la présente location est consentie sous forme d'un avenant au bail dérogatoire au statut des baux commerciaux, en date d'effet du 04/10/2021, et ce pour la période allant du 15/03/2023 pour se terminer le 03/09/2024 et moyennant les conditions suivantes:

- Un nouveau loyer annuel hors taxes et hors charges de Cinq mille quatre-vingt-quatre euros et soixante centimes (5.084,60 € HT/an) pour les deux bureaux et la quote-part des parties communes s'y rattachant, payable trimestriellement d'avance.
- Remboursement par le preneur à la Communauté urbaine Caen la mer, au prorata des

espaces donnés à loyer, des charges afférentes au bien loué, à savoir les charges de copropriété, ainsi que les charges générales liées aux consommations d'eau, d'électricité et autres des locaux loués ainsi que les frais de mise à disposition, d'entretien, de relevé et de réparation des compteurs, les charges d'entretien du bâtiment (climatisation, nettoyage,...) les charges d'ascenseur et d'escalier correspondant au lot 13.

- Le preneur versera une provision pour charge annuelle de Quatre mille euros hors taxes (4.000 € HT/an), révisable chaque année.
- Remboursement par le preneur des impôts et taxes afférents aux biens, en ce compris la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, et des primes résultant des polices d'assurances contractées pour garantir les locaux loués.
- Le preneur versera un dépôt de garantie complémentaire d'un montant de Huit cent soixante-quinze euros et soixante-quatorze centimes (875,74 €), correspondant à 3 mois de loyer pour le bureau 3, objet du présent avenant, et un mois supplémentaire incluant la révision, pour le bureau 7, portant ainsi son dépôt de garantie à 3 mois également.
- S'il y a lieu, les frais de rédaction du bail dérogatoire seront à la charge exclusive de la société D2C.
- Le loyer sera réajusté chaque année à la date anniversaire du bail, soit le 4 octobre. La nouvelle base de calcul correspondra au loyer annuel dû à la date d'effet de l'avenant, soit 5.084,60 € HT, ce montant ayant été déterminé en prenant pour base l'indice du 2^{ème} trimestre de l'année 2022, qui s'est élevé à 122,65

ARTICLE 3 : monsieur le directeur général des services de la communauté urbaine Caen la mer est chargé de l'exécution de la présente décision.

ARTICLE 4 : La présente décision sera intégrée au registre des délibérations et il en sera rendu compte au conseil communautaire.

ARTICLE 5 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait à Caen, le 1 mars 2023

Transmis à la préfecture le
Identifiant de l'acte
Affiché le **1 MARS 2023**
Exécutoire le
Notifié le

Le Président ,
Joël BRUNEAU

