Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2023-024-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Agglo du Pays de Dreux
4 rue de Châteaudun – BP 20159
28103 Dreux cedex – Tél. 02 37 64 82 00
www.dreux-agglomeration.fr

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 18 MARS 2024

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET REVITALISATION

Octroi d'une aide à l'immobilier d'entreprise à la société La Cerise sur le Gâteau à Dreux

Rapporteur : Pierre-Frédéric BILLET
N°CC2024-024

Nombre de membres en exercice	**123**
Nombre de présents	**73**
Nombre de pouvoirs	**12**
Votants	**85**
Secrétaire de séance : Nathalie MILWARD	

L'an 2024, le 18 mars, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, dûment convoqué le 12 mars, s'est réuni à Vernouillet sous la Présidence de Monsieur Gérard SOURISSEAU.

Étaient présent(e)s :
Mme Marie-Lise ALTUR (ABONDANT) ; M. Alain CAPERAN (ALLAINVILLE) ; Mme Aliette LEBIHAN (ANET) ; M. Jacques RIVIERE (AUNAY-SOUS-CRECY) ; Mme Myriam GALKO (BEAUCHE) ; Mme Dagmar BERNITT (BEROU-LA-MULOTIERE) ; Mme Ghislaine BARBE (BOISSY-EN-DROUAIS) ; M. Jean-Claude DELANOE (BONCOURT) ; M. Loïc BARBIER (BREZOLLES) ; M. Jean-Luc BREANT (BROUE) ; M. Pierre SANIER (BU) ; M. Emmanuel BRIDRON (CHATAINCOURT) ; Mme Anne-Marie MURE-RAVAUD (CHERISY) ; M. Jean-Claude LAMOUR (CRUCEY-VILLAGES) ; M. Philippe LECHEVALLIER (DAMPIERRE-SUR-AVRE) ; Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; M. Pierre-Frédéric BILLET (DREUX) ; Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Pascal ROSSION (DREUX) M. Sebastien LEROUX (DREUX) ; M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; Mme Josette PHILIPPE (DREUX) ; M. Jean-Michel POISSON (DREUX) ; Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) ; M. Pierre LEPORTIER (EZY SUR EURE) ; Mme Dominique DUVAL (EZY SUR EURE) ; M. Eric DEPUYDT (FESSANVILLIERS-MATTANVILLIERS) Mme Emmanuelle BONHOMME (FONTAINE-LES-RIBOUTS) ; M. François CENIER (GARANCIERES-EN-DROUAIS) ; M. Jean BARTIER (GARNAY) ; M. Michel MALHAPPE (GILLES) ; Mme Nathalie VELIN (GUAINVILLE) M. Samuel BOVE (LA CHAPELLE- FORAINVILLIERS) ; M. Daniel COLLEU (LA MADELEINE DE NONANCOURT) ; M. Stéphane HUET (LE BOULLAY-MIVOYE) ; M. Frédéric GIROUX (LE BOULLAY-THIERRY) ; M. Didier SIMO (LE MESNIL SIMON) ; M. Dominique GARNIER (LOUVILLIERS-EN-DROUAIS) ; M. Marc AVENARD (LURAY) ; M. Arnaud DEBOISANGER (MAILLEBOIS) ; Mme Véronique BASTON (MARVILLE-MOUTIERS-BRULE) ; M. Philippe POMMEREAU (MEZIERES-EN-DROUAIS) ; M. Denis CHERON (MONTREUIL) ; M. Jean-Loup JUSTEAU (NONANCOURT) ; Mme Chantal BREUX (NONANCOURT) ; M. Yannick PAINLEVE (ORMOY) ; Mme Martine MAILLARD (OUERRE) ; M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; M. Christophe BESNARD (PRUDEMANCHE) ; Mme Pervenche CHAUVIN (PUISEUX) ; Mme Nathalie MILWARD (ROUVRES) ; M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-ET-TORCAY) ; Mme Françoise BORGET (SAINTE-GEMME-MORONVAL)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2023-024-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

M. Éric DESLANDES (SAINT-GEORGES-MOTEL) ; Mme Caroline BARRE (SAINT-JEAN-DE-REBERVILLIERS) ; M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Christophe HELIAS (SAINT-MAIXME-HAUTERIVE) ; M. Patrick RIEHL (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; Mme Valérie AZIRI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Hamza SARI (SAINT-REMY-SUR-AVRE) ; M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; M. Pascal GUERRIER (THIMERT-GATELLES) ; Mme Christelle MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Jean-Pierre RICHARD (VERNOUILLET) ; M. Sylvain MALANDAIN (VERNOUILLET) ; M. Damien STEPHO (VERNOUILLET) ; Mme Nicole MONTIGNY (VERNOUILLET) ; Mme Michèle MANSON (VERNOUILLET) ; M. Joël TRAPATEAU (VERNOUILLET) ; Mme Catherine LUCAS (VERNOUILLET) ; Mme Evelyne DELAPLACE (VERT-EN-DROUAIS) ; M. Daniel RIGOURD (VILLEMEUX-SUR-EURE).

Étaient absent(e)s excusé(e)s :

M. Olivier MARLEIX (ANET) ; Mme Véronique DETOC (ARDELLES) ; M. Christian L'YVONNET (BERCHERES-SUR-VESGRE) ; Mme Géraldine JAMBON (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) ; M. Didier ARNOULT (CRECY-COUVE) ; M. Arnaud DAUTREY (DREUX) ; Mme Lydie GUERIN (DREUX) ; Mme Mariam CISSE (DREUX) ;M. Jacques ALIM (DREUX) ;M. Aissa HIRTI (DREUX) ;Mme Amber NIAZ (DREUX) ;Mme Fouzia KAMAL (DREUX) Mme Valérie VERDIER (DREUX) ;M. Valentino GAMBUTO (DREUX) ;Mme Florence ARCHAMBAUDIERE (DREUX) ;M. Maxime DAVID (DREUX) ;Mme Carine GENTIL (DREUX) ;Mme Marie-Françoise SCAVENNEC (DREUX) ;M. Yvain JOUVEAUDUBREUIL (EZY SUR EURE) ; M. Jean-Marc TARDIVENT (GERMAINVILLE) ; M. Arnaud CALLAREC (IVRY-LA-BATAILLE) ; Mme Sylvie HENAUX (IVRY-LA-BATAILLE) ; M. Francis PECQUENARD (LA CHAUSSEE-D'IVRY) ; Mme Rachel SAPIN (LA MANCELIERE) ; M. Laurent TREMBLAY (LAONS) ; M. Guillaume BARAT (LES CHATELETS) ; M. Thierry LAINE (LOUYE) ; M. Benoit LUCAS (REVERCOURT) ; M. Pascal BAELEN (SAINT-LUBIN-DE-CRAVANT) ; M. Philippe DUMAS (SAINT-OUEN-MARCHEFROY) ; M. Christian ALBERT (SAULNIERES) ; M. Patrick GOURDES (SAUSSAY) ; Mme Thomas LANGE (SERAZEREUX) ; M. Thomas BAUBION (SERVILLE) ; M. Gilbert GALLAND (SOREL-MOUSSEL) ; M. Christian BERTHELIER (TREON) ; M. Youssef LAMRINI (VERNOUILLET) ; Mme Gisèle QUERITE (VERNOUILLET) ; Mme Mélinda BOUGRARA (VERNOUILLET).

Pouvoirs :

Mme Dominique DEVOS (CHARPONT) donne pouvoir à Mme Christine RENAUX-MARECHAL (ECLUZELLES) M. Jean-Louis RAFFIN (CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS) donne pouvoir à M. Gérard SOURISSEAU (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) ; M. Talal ABDELKADER (DREUX) donne pouvoir à M. Sébastien LEROUX (DREUX) Mme Christine PICARD (DREUX) donne pouvoir à Mme Chantal DESEYNE (DREUX) ; Mme Sophie WILLEMIN (DREUX) donne pouvoir à Mme Caroline VABRE (DREUX) ; M. Nelson FONSECA (DREUX) donne pouvoir à M. Mounir CHAKKAR (DREUX) ; M. Stéphan DEBACKER (ESCORPAIN) donne pouvoir à M. Pascal LEPETIT (OULINS) ; M. Frédéric GIOWACHINI (FAVIERES) donne pouvoir à M. Dominique LUBOW (SAINT-ANGE-DE-TORCAY) ; Mme Béatrice PIERRON (LE BOULLAY-LES-DEUX-EGLISES) donne pouvoir à M. Gilles BLANCHARD (SAINT-SAUVEUR-MARVILLE) ; M. Jérôme DEPONDT (MARCHEZAIS) donne pouvoir à Mme MINARD (TREMBLAY-LES-VILLAGES) ; M. Jean-Louis GODEFROY (RUEIL-LA-GADELIERE) donne pouvoir à Mme Myriam GALKO (BEAUCHES) ; Mme Jocelyne JOUCQUE (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS) donne pouvoir à M. Pascal ARTECHEA (SAINT-LUBIN-DES-JONCHERETS).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2023-024-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Il a été exposé que,

L'article L. 1511-3 du code général des collectivités territoriales a confié aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre la compétence pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles. Les régions peuvent toutefois intervenir pour soutenir ces projets aux côtés des EPCI et à leur demande.

Ces aides publiques aux entreprises sont régies par le règlement (UE) n° 651/2014 de la commission du 17 juin 2014 qui a déclaré certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE) et par le règlement n°1407/2013 de la Commission européenne du 18 décembre 2013.

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux a mis en place par délibération n°2019-25 du conseil communautaire du 4 février 2019, un dispositif de soutien aux entreprises à travers un fonds d'aides à l'investissement immobilier d'entreprise, régie par un règlement d'intervention. Ce règlement a été mis à jour par délibération n°2020-185 du conseil communautaire du 28 septembre 2020.

Dans le cadre de ce dispositif, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux dispose d'une enveloppe budgétaire annuelle lui permettant d'octroyer des aides à l'investissement immobilier des entreprises, après instruction du dossier, dans le respect des plafonds d'intensité maximale d'aides publiques cumulées. En 2024, cette enveloppe s'élève à 150 000 euros.

Le 6 novembre 2023, la SARL LA CERISE SUR LE GATEAU a sollicité auprès de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux l'octroi d'une aide à l'immobilier d'entreprise pour le projet d'extension de la boulangerie située sur la commune de Dreux (28100), en centre-ville, 1 rue de Sénarmont.

La SARL LA CERISE SUR LE GATEAU, représentée par Monsieur LE LAY Benoît et Madame LE LAY Marie-Anne en qualité de co-gérants, a été reprise en 2003 pour un chiffre d'affaires de 250k €. Le chiffre d'affaires atteint 900k € en 2023 avec la création d'un second établissement sous le marché couvert de Dreux depuis 2009.

La boulangerie LA CERISE SUR LE GATEAU propose des produits de boulangerie traditionnelle et une offre de produits de boulangerie bio (certifiés depuis 2008), des pâtisseries, du snacking, des glaces, des chocolats et des pâtisseries personnalisées pour l'évènementiel. La boulangerie fournit des points de restauration locaux, plusieurs traiteurs locaux, des municipalités et établissement public de coopération intercommunale. Un service de livraison (avec camionnette réfrigérée) est également proposé. La clientèle est fidèle et dépasse les habitants du centre-ville de Dreux.

Dans le cadre de son développement, l'entreprise souhaite réaliser une extension sur la rue de 7m² pour laquelle elle a obtenu une autorisation auprès de la mairie de Dreux moyennant le versement d'une redevance d'occupation du domaine public et une autorisation de l'architecte des Bâtiments de France assortie de prescriptions. L'agencement de la boutique sera rénové et modifié. L'accès client, aujourd'hui restreint, passera à une surface de 45m² avec la possibilité de consommer sur place avec 4 manges-debout. Les travaux comprennent principalement des travaux d'aménagement (sol, plafond, peintures, électricité, plomberie), une rampe d'accès, et une façade double-vitrage.

L'entreprise embauche actuellement 18 personnes dont 8 apprentis et prévoit d'ici un an la création de 2 nouveaux emplois.

Le financement du projet d'investissement et des travaux est porté par la SARL LA CERISE SUR LE GATEAU qui loue les locaux à la SCI FRAISE appartenant également au couple associé. La SCI n'intervient pas dans le projet d'extension.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2023-024-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Le plan de financement prévisionnel du projet est le suivant :

DEPENSES PREVISIONNELLES (HT)		RESSOURCES PREVISIONNELLES	
Dossier administratif	6 500 €		
Agencement / mobilité technique	86 234 €	Subvention CAP Proximité – Région Centre-Val-de-Loire	20 000 €
Matériel professionnel	20 271 €	Subvention Mairie de Dreux – Façade + enseigne	23 555 €
Structure d'extension / façades	38 583 €	Initiative Eure et Loir (prêt d'honneur à taux 0)	15 000 €
Parement de façade en acier Corten	9 950 €	Prêt bancaire Crédit Mutuel	160 543 €
Menuiserie extérieures / portes automatiques*	**23 314 €**	Agglo du Pays de Dreux	15 000 €
Plaquiste*	**6 371 €**		
Electricité*	**12 191 €**		
Peinture*	**6 735 €**		
Sol résine*	**7 220 €**		
Stores*	**9 909 €**		
Enseigne	6 320 €		
Menuiserie intérieure*	**500 €**		
***Assiette de dépenses éligibles**	**66 240 €**		
Total des dépenses	**234 098 €**	**Total ressources**	**234 098 €**

L'entreprise a fait les demandes suivantes :
- demande d'aide CAP Proximité auprès de la Région Centre-Val-de-Loire avec le soutien de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat pour le montage du dossier. Cette aide prend la forme d'une subvention et porte sur les investissements liés aux outils de production (mobilier technique et matériel professionnel). Le dispositif CAP Proximité est cumulable avec le fonds d'aide à l'investissement immobilier des entreprises ;
- demande d'aide auprès de la Mairie pour la façade et l'enseigne. Ce dispositif n'est pas cumulable avec le fonds d'aide à l'investissement immobilier des entreprises. Les dépenses concernant la façade et l'enseigne ont donc été retirées des dépenses éligibles ;
- demande d'aide auprès d'Initiative Eure et Loir – prêt d'honneur taux 0% 15 000€ – obtenu le 16 novembre 2023.

Dans ce contexte, et afin d'aider la SARL LA CERISE SUR LE GATEAU dans son projet de développement sur la commune de Dreux, la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux propose d'octroyer une aide financière sous forme de subvention, conformément aux conditions d'éligibilités précisées dans son règlement d'intervention.

Compte tenu du programme d'investissement immobilier retenu de 66 240 € HT, il est proposé un montant de participation financière de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux plafonné à 15 000 € sous forme de subvention, soit 22,64 % du programme retenu.

***Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 1511-2, L. 1511-3 et L. 5216-5 I 1° ;*
***Vu** le règlement d'aides à l'investissement immobilier d'entreprises mis en place par l'Agglomération du Pays de Dreux par délibération n°2019-25 du Conseil communautaire du 4 février 2019, et mis à jour par délibération n°2020-185 du Conseil communautaire du 28 septembre 2020 ;*
***Vu** le modèle de convention d'aide à l'investissement immobilier ci-joint en annexe, qui précise les conditions d'application du règlement d'aides à l'investissement immobilier de l'Agglomération et notamment les modalités de remboursement de l'aide de l'Agglomération ainsi que les éventuelles pénalités à appliquer en cas de non-respect du programme d'investissement ;*
***Vu** l'avis favorable de la commission attractivité du territoire par le développement économique du 8 février 2024.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20240318-CC2023-024-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/04/2024
Notification : 03/04/2024

Au vu de ces éléments, le conseil communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés :

ARTICLE 1 : APPROUVE l'octroi d'une aide à l'immobilier à la SARL LA CERISE SUR LE GATEAU, concernant le projet d'extension de la boulangerie sur la commune de Dreux, 28100 ;
ARTICLE 2 : APPROUVE le montant du programme d'investissement retenu soit 66 240 € HT, correspondant aux travaux nécessaires du site et qui doit servir de base de calcul à la subvention octroyée, ainsi que le montant de la participation financière de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, plafonnée à 15 000 € sous forme de subvention, soit 22,64 % du programme retenu ;
ARTICLE 3 : APPROUVE le modèle de convention d'aide à l'investissement immobilier annexée ;
ARTICLE 4 : AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Acte publié le : 03/04/2024 La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 ET R.421-5 du code de justice administrative.	**POUR EXTRAIT CONFORME** **Dreux, le 03/04/2024** **Gérard SOURISSEAU** **Président** **Nathalie MILWARD** **Secrétaire de séance**