

Nombre de conseillers	35
En exercice	35
Présents	
Votants par procuration	
Absents	
Total des votes	

L'an deux mille vingt cinq, le douze février, à 19h00, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués par lettre individuelle en date du 6 février 2025, se sont réunis, en session ordinaire, sous la présidence de M. Alexis DARMOIS.

ELUS PRESENTS : Patrick AUBE, Laurent Beaudouin, Claude BIERRY, Christian BOISSY, Dominique BURET, Brigitte CABOT, Christophe CANTELOUP, Mikael CHEVREAU, Alexis DARMOIS, Bruno DESPLANQUES, Ricard DUCLOS, Brigitte DUTILLOY, Vanessa DUVAL, Isabelle JEAMMET, Jean-Luc LEFRANCOIS, Maryline LOUVEL, Mathurin MESNIER, Laurette MONLON, Florence MOUCHEL, Mauricette ROSA, Corinne RUBETTI, Julien TIMON

ELUS ABSENTS : Sébastien ANFRAY, Thierry BERNARD, Florence GAUTIER, Djibril GUENNI, Sophia KOUZIAEFF, Kevin LEFRANCOIS, Sandra LOPES DUARTE, Anne-Laure MAMBRANCHE, Pascal MARE, Kevin MAUVIEUX, Sonia QUENAY, Dominique RETUREAU, Myriam VANNIER.

PROCURATIONS : Sébastien ANFRAY à Florence MOUCHEL, Thierry BERNARD à Alexis DARMOIS, Florence GAUTIER à Christophe CANTELOUP, Djibril GUENNI à Richard DUCLOS, Sandra LOPES DUARTE à Mauricette ROSA, Anne-Laure MAMBRANCHE à Brigitte DUTILLOY, Sonia QUENAY à Laurette MONLON, Dominique RETUREAU à Vanessa DUVAL, Myriam VANNIER à Patrick AUBE

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Richard DUCLOS

N°DEL_0008_2025 Echange entre la Commune de Pont-Audemer et la CCPAVR d'une partie de la parcelle AH 26 sur la commune de PONT-AUDEMER en vue de la réhabilitation du « Clos Normand » avec une partie de la parcelle AH 28

Par délibération en date 25 mars 2019, il avait été décidé d'entamer les démarches nécessaires à la réhabilitation du site « Le Clos Normand » situé sur la commune de PONT-AUDEMER comprenant :

- Un relais petite enfance
- Une structure multi-accueil (crèche et halte-garderie)
- Un accueil de loisirs sans hébergement

Ce centre est actuellement bâti sur une parcelle cadastrée section AH n°26 appartenant à la Commune de Pont-Audemer.

Afin d'envisager ces travaux et la réalisation de ce projet d'agrandissement et de réhabilitation des bâtiments, il y a lieu de procéder à une régularisation foncière en procédant à la division de ladite parcelle afin de déterminer l'emprise du terrain utilisée par le Clos Normand.

Par ailleurs, la Communauté de Communes de Pont-Audemer Val de de Risle est propriétaire d'une

parcelle cadastrée section AH n°28 sur laquelle sont édifiés et aménagés le COSEC (gymnase communautaire), un terrain de pétanque et un skate-park dont l'entretien est actuellement assuré par la commune de Pont-Audemer.

Il est envisagé de procéder au découpage de cette parcelle afin d'en ressortir un terrain d'une surface à peu près équivalente à l'emprise du Clos Normand.

Après division de ces 2 parcelles dont les limites seront à définir en accord avec les différentes parties, il est envisagé de procéder à la régularisation d'un acte prévoyant que la Communauté de Communes de Pont-Audemer Val de Risle devienne propriétaire du non-bâti et du bâti de l'ensemble dénommé « Clos Normand » en échange d'une partie de la parcelle cadastrée section AH n° 28 incluant tout au moins le terrain de pétanque et idéalement le skate-park et dont la Commune de Pont-Audemer deviendra de ce fait propriétaire.

Cette régularisation foncière permettra à la CCPAVR de procéder aux travaux nécessaires au réaménagement global du site « Le Clos Normand » (bâtiments et extérieurs) afin de lui donner de nouvelles fonctions pédagogiques et de loisirs, de le sécuriser et d'en faciliter l'accès pour les familles et professionnels de la petite enfance et de l'enfance, de répondre aux différentes réglementations en vigueur (Etablissement Recevant du Public, Accueil Collectif de Mineurs, Protection Maternelle Infantile...) et à permettre l'éligibilité des travaux au fond de compensation de la TVA qui n'est plus possible depuis quelques années sur des travaux réalisés sur terrain d'autrui.

La division envisagée sera présentée dans un projet de découpage établi par le Cabinet EUCLYD-EUROTOP, géomètre expert, pour validation.

L'ensemble des frais tels que frais de géomètre et frais de notaires seront répartis entre les deux collectivités.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU délibération n°68-2024 portant modification des attributions exercées par le Maire au nom de la commune ;

VU l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

VU l'article 1591 du code civil ;

CONSIDERANT l'intérêt que représente l'agrandissement et la réhabilitation du site « Le Clos Normand » et la nécessité de régulariser la propriété des infrastructures entretenues par la commune

*Le Conseil Municipal décide,
Après en avoir délibéré*

A l'unanimité,

- **D'AUTORISER** l'échange d'une partie de la parcelle située sur la commune de Pont-Audemer cadastrée section AH n°26 avec une partie de la parcelle située sur la commune de Pont-Audemer cadastrée section AH n°28.
- **DE DESIGNER** l'étude de Maître Quentin FOUREZ, notaire à PONT-AUDEMER, pour accomplir les formalités successives permettant d'aboutir à la concrétisation de cette transaction foncière et notamment la purge de tous droits de préemption.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son Adjoint, à signer tout document relatif à ce dossier à signer tout document relatif à ce dossier l'acte d'échange et les plans de découpage.

- **DECIDE** d'inscrire à son budget les prévisions de dépenses correspondantes à cette opération.

N°DEL_0009_2025 Attribution de subvention à des particuliers dans le cadre du Point Information Habitat 2024

La Communauté de Communes Pont-Audemer-Val-de-Risle a mis en place un point Information Habitat, dans le but de maintenir le lien avec les habitants et les accompagnés tout au long du montage de leurs projets de rénovation.

La Commune de Pont-Audemer, en parallèle, a mis en œuvre un programme d'aides complémentaires aux particuliers selon plusieurs axes stratégiques :

- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- Mobilisation des logements vacants,
- Rénovation thermique et lutte contre la précarité énergétique,
- Rénovation de façades.

Par courrier reçu le 23 décembre 2024, SOLIHA, prestataire en charge du suivi et de l'animation du Point Information Habitat, sollicite de la Commune de Pont-Audemer l'octroi de subventions dans le cadre des aides complémentaires au profit d'un propriétaire.

Après calcul du coût prévisionnel des travaux (16 921,20 € HT), le montant des subventions a été estimé ainsi :

- Ville de Pont-Audemer : 1 500 €

VU l'article L1611-4 du Code Général des Collectivités territoriales,

VU le règlement des aides complémentaires de la Ville de Pont-Audemer, concernant l'amélioration de l'habitat, dans le cadre de la mise en place du Point Information Habitat 2024,

VU la délibération n°0077-2023 sur l'adoption du règlement des aides de la ville dans le cadre du point Information Habitat, accordée le 25 septembre 2023 en conseil municipal,

VU la décision n°8-2024 en date du 24 janvier 2024 qui autorise le maintien des aides villes dans le cadre du renouvellement du Point Information Habitat,

CONSIDERANT la volonté de la commune de délivrer des aides complémentaires aux propriétaires, pour préserver le patrimoine historique en favorisant l'entretien et la rénovation des façades.

*Le Conseil Municipal décide,
Après en avoir délibéré*

A l'unanimité,

- **DE DECIDER** l'attribution des subventions détaillées dans le tableau ci-dessous :

Nature de l'intervention	Dossiers	Montant proposé	Total engagé
Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé			
Mobilisation des logements vacants			
Rénovation thermique et lutte contre la précarité énergétique			
Restauration de Façade			
Restauration d'une façade en pans de bois après dépose des entre-colombages. Pose d'un torchis puis application d'un enduit (10% dans la limite de 15 000€ de travaux HT)	SC LAVIGNE	1 500€	1 500€
TOTAL ENGAGE		1 500€	1 500€

N°DEL_0010_2025 Modification nom de rue : Chemin bas du Val Ricard en Chemin des Sources. Harmonisation des adressages entre les communes de Pont-Audemer et Toutainville

En 2024, la commune de Toutainville a procédé à des modifications profondes de l'adressage sur son territoire. Ces changements ont eu un impact sur les axes limitrophes entre les deux territoires de Pont-Audemer et Toutainville, notamment sur le chemin bas du val Ricard (voir plan de cadastre ci-joint en annexe 1).

En effet, la voirie du chemin bas du val Ricard crée la séparation entre les deux communes en son axe de chaussée. Monsieur BLAS, Maire de Toutainville, a fait mettre en place un panneau de signalétique de nom de rue, sans précision de distinction des communes. Ce qui crée une problématique de référencement postal et de localisation des gestionnaires réseaux pour les riverains habitants sur le territoire de Pont-Audemer et non de Toutainville.

Afin de résoudre ces problématiques, il est nécessaire de renommer cette rue au sein de la base d'adresse nationale en suivant la signalétique proposée par la commune voisine afin de faciliter l'adressage et la localisation des habitations de la zone. Le Chemin bas du val Ricard deviendrait donc le Chemin des sources 27500 Pont-Audemer.

Ainsi, les riverains résidents sur cette zone, auront en fonction du côté pair ou impair de la rue, l'adresse suivante : N° Chemin des sources 27500 Toutainville (côté pair) ou N° Chemin des sources 27500 Pont-Audemer (côté impair) (voir plan prévisionnel en annexe 2).

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n° 2023-767 du 11 août 2023 relatif à la mise à disposition par les communes des données relatives à la dénomination des voies et à la numérotation des maisons et autres constructions ;

CONSIDERANT la nécessité d'harmonisation les adressages de l'axe limitrophe entre les communes de Pont-Audemer et de Toutainville sur le Chemin Bas du Val Ricard,

*Le Conseil Municipal décide,
Après en avoir délibéré*

A l'unanimité,

- **D'ACCEPTER** le changement de nom de rue : Chemin bas du Val Ricard en Chemin des Sources,
- **DE CHARGER** le service de la voirie et la direction de l'aménagement de toutes les procédures de mises en place de cette signalétique sur la zone ainsi que des informations et communications administratives afférentes à cette modification d'adressage,
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tous documents concernant cette affaire.

**N°DEL_0011_2025 Rapport du mandataire Société d'économie Mixte SEM Mon Logement 27
Exercice 2023**

Monsieur Thierry BERNARD, représentant la collectivité de PONT AUDEMER en Assemblée Spéciale de MonLogement27, rappelle que la commune de PONT AUDEMER est actionnaire de MonLogement27 (9458 actions), société d'économie mixte, au capital de 18.023.952 euros qui a pour objet « dans les limites du Département de l'Eure et éventuellement des arrondissements limitrophes :

- L'étude, l'acquisition, la construction, la restauration, la rénovation ou l'aménagement

d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, aidés ou non par l'ETAT, ainsi que d'immeubles à usage de bureaux, de locaux professionnels, commerciaux, industriels ou artisanaux,

- L'étude, la construction et l'aménagement des équipements publics ou privés complétant ou accompagnant les opérations qui précèdent,
- L'étude et la réalisation de toutes opérations permettant la mise à disposition de tous constructeurs d'immeubles à usage d'habitation des terrains nécessaires ;
- L'acquisition de tous terrains nécessaires à la poursuite des activités ci-dessus énumérées,
- La location ou la vente et d'une manière générale la gestion, l'entretien et la mise en valeur de ces immeubles, équipements ou terrains,
- L'obtention de tous emprunts, ouvertures de crédits ou avances, avec ou sans garantie ou hypothèque pouvant favoriser la réalisation de l'objet social.

La société exercera les activités visées ci-dessus, tant pour son propre compte que pour autrui ; elle exercera en particulier ces activités dans le cadre de conventions passées avec des Collectivités Territoriales et notamment dans le cadre de conventions de mandat, de prestations de service, d'affermage ou de concessions de services publics à caractère industriel et commercial.

D'une manière plus générale, elle pourra prendre toutes participations dans toutes sociétés poursuivant un objet complémentaire au sien, accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Il est rappelé qu'en application de l'article 1.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les organes délibérants des collectivités territoriales doivent se prononcer sur le rapport écrit qui lui est soumis au moins une fois par an par leur représentant au conseil d'administration. La commune de PONT AUDEMER, actionnaire non directement représentée au conseil d'administration de Monlogement27, se réunit avec 39 autres communes au sein de l'assemblée spéciale qui assure la communication de ce rapport.

Au titre de l'exercice 2023, Monsieur Thierry BERNARD représentant la commune de PONT AUDEMER à l'Assemblée spéciale a été informé par courrier du 20 septembre 2024 de la mise à disposition du rapport du mandataire établi par Monsieur Thierry BERNARD, président et représentant de ladite assemblée au conseil d'administration de Monlogement27.

Conformément aux dispositions qui précèdent et après présentation de ce dossier, il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur ce rapport écrit. Après en avoir délibéré

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU Les statuts de la SEM MonLogement27 ;

VU L'assemblée spéciale des collectivités actionnaires ;

CONSIDÉRANT que la commune de Pont-Audemer est actionnaire de MonLogement27, que la SEM MonLogement27 a pour objet la construction, la rénovation et la gestion d'immeubles et équipements immobiliers dans le département de l'Eure et les arrondissements limitrophes ; que, conformément à l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les collectivités actionnaires doivent se prononcer annuellement sur un rapport écrit présenté par leur représentant ; qu'il convient, après délibération, d'approuver ce rapport et d'autoriser les démarches administratives

nécessaires à la poursuite des activités de la société MonLogement27.

*Le Conseil Municipal décide,
Après en avoir délibéré*

A l'unanimité,

- **DE VALIDER** le présent rapport.
- **D'AUTORISER** Monsieur Thierry BERNARD, en sa qualité de représentant de la commune à l'Assemblée Spéciale, à transmettre l'approbation de la commune à la société MonLogement27.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous les actes, documents et correspondances nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

N°DEL_0012_2025 Acquisition d'une parcelle de terrain cadastrée section AB n°135 afin de permettre le désenclavement de la parcelle de la Cartonnerie

Par courrier en date du 3 Novembre 2022, les propriétaires de la parcelle cadastrée section AB n°135, située Chemin des Mards, ont proposé de céder à la commune un terrain constructible d'une contenance de 712 m² dans le cadre du projet d'aménagement de la parcelle dite « Friche Cartonnerie».

Cette parcelle est classée en zone Ub1 et ne dispose pas d'une configuration favorable pour l'implantation d'une habitation. Cependant, sa situation géographique permet d'envisager la possibilité de créer un accès sur le futur aménagement de la parcelle de la Cartonnerie.

La commune de Pont-Audemer, par acte notarié régularisé le 23 décembre dernier, est devenue propriétaire de la parcelle dite « friche Cartonnerie » et cadastrée section AB n°297 sur laquelle il est prévu un aménagement après les travaux de dépollution.

L'acquisition de la parcelle cadastrée section AB n°135, difficilement constructible, est l'opportunité de créer un accès à la forêt comestible et au futur quartier de la cartonnerie et/ou de réaliser un cheminement pour faire la liaison avec la route de Saint Mards et permettre ainsi le désenclavement de la parcelle cadastrée section AB n°297.

Lors du bureau municipal de 21 aout 2023, il avait été donné un accord favorable à cette acquisition, sous la condition de la vente du terrain « friche Cartonnerie » par la Communauté de Communes de Pont-Audemer Val de Risle au profit de la Ville de la Pont-Audemer.
Cette condition est à ce jour valablement levée comme il a été énoncé ci-dessus.

Par ailleurs, lors de ce même bureau municipal, un prix de vente de 10 €/m² avait été déterminé.

Cependant, cette valeur étant manifestement en dessous de la valeur vénale d'un terrain à bâtir sur le secteur, il y a lieu de réajuster le prix de vente en fonction du marché immobilier dans ce secteur.

En l'absence de retour de l'avis des domaines, obligatoire pour toute opération supérieure à 180.000,00€, et après étude comparative du marché immobilier, il est ressort que la valeur moyenne d'un terrain à bâtir est aux alentours de 34 /m².

Compte-tenu de la caractéristique du terrain difficilement constructible, bien que situé dans une zone autorisant les constructions, et de la difficulté rencontrée par les Vendeurs dans la commercialisation de leur bien, il leur sera proposé un prix d'acquisition d'un montant maximum de 20.000,00 € soit 28 €/m², auquel il y aura lieu de rajouter les frais d'acte à la charge de la commune.

VU le Code Général des Collectivités territoriales,

VU l'article L.1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

VU le courrier de l'indivision SIMON-MANCEL en date du 3 Novembre 2022 valant proposition d'offre de vente,

VU l'avis favorable des élus de la Majorité lors du bureau du 21 août 2023,

VU l'article 1591 du code civil ;

VU la délibération n°68-2024 portant modification des attributions exercées par le Maire au nom de la commune.

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune d'acquérir la parcelle cadastrée section AB n°135 permettant ainsi le désenclavement de la parcelle dite « Friche Cartonnerie » en créant un accès à la forêt comestible et au futur quartier de la cartonnerie, propriété de la Ville de Pont-Audemer.

*Le Conseil Municipal décide,
Après en avoir délibéré*

A l'unanimité,

- **DE FAIRE L'ACQUISITION** de la parcelle cadastrée section AB n° 135 d'une contenance globale de 712 m² pour un montant maximum de 20.000,00 €, hors frais d'acte.
- **D'AUTORISER** la commune de Pont-Audemer à désigner un notaire de PONT-AUDEMER, pour l'assister dans le cadre de cette acquisition dans l'hypothèse où le notaire des Vendeurs serait situé hors de la commune.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son Représentant, à signer tout document relatif à ce dossier en ce compris l'acte d'acquisition.
- **DECIDE** d'inscrire à son budget les prévisions de dépenses correspondantes à cette acquisition.

N°DEL_0013_2025 Vente d'une parcelle de terrain cadastrée section XH n°180 au profit de la Communauté de Communes Pont-Audemer Val de Risle afin de permettre l'aménagement du parking de l'hôpital

Dans la continuité de la construction du nouvel hôpital sur la commune de Pont-Audemer et dans la mesure où le nouveau bâtiment sera édifié sur le parking existant actuellement, il y a lieu d'aménager un parking dédié au centre hospitalier qui sera principalement destiné à accueillir le stationnement des visiteurs et usagers de l'hôpital.

Le terrain identifié comme idéalement placé et en adéquation avec les contraintes techniques pour ce parking est la parcelle cadastrée section XH n°180 d'une surface de 2.327 m², située route de Lisieux.

Cette parcelle appartient actuellement à la Commune de Pont-Audemer.

Afin de permettre les travaux de création et d'aménagement du parking par la Communauté de Communes de Pont-Audemer Val de Risle, qui en a la compétence, il y a lieu de procéder à une cession à son profit de la parcelle précitée.

La création de ce parking permettra de faciliter l'accessibilité aux locaux hospitaliers et représente un intérêt général pour la collectivité.

Par ailleurs, et compte-tenu du projet énoncé ci-dessus et de l'intérêt général de celui-ci, il est proposé d'effectuer une vente à l'euro symbolique, ce prix s'entendant « hors taxe » et auquel, le cas échéant, s'y ajoutera la TVA.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'arrêté rendu par la Cour d'Appel de Lyon le 9 juillet 2019 n°17LY00882 ;

VU l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

VU l'article 1591 du code civil ;

VU la délibération n°68-2024 portant modification des attributions exercées par le Maire au nom de la commune.

CONSIDERANT le projet d'intérêt général que représente l'aménagement du parking du nouvel hôpital et la nécessité pour ce faire de céder au profit de la Communauté de Communes de Pont-Audemer Val de Risle à l'euro symbolique, la parcelle de terrain cadastrée section XH n° 180 d'une surface de 2.327 m².

*Le Conseil Municipal décide,
Après en avoir délibéré*

A l'unanimité,

- **D'AUTORISER** la vente au profit de la Communauté de Communes de Pont-Audemer Val de Risle de la parcelle cadastrée section XH n°180,
- **DE FIXER**, compte-tenu de l'intérêt général du projet, le prix de vente à l'euro symbolique ce prix s'entendant « hors taxe » et auquel, le cas échéant, s'y ajoutera la TVA.
- **DE DESIGNER** l'étude de Maître Céline GRIEU, notaire à PONT-AUDEMER, pour accomplir les formalités successives permettant d'aboutir à la concrétisation de cette transaction foncière et notamment la purge de tous droits de préemption.
- **D'AUTORISER** le Maire, ou son Représentant, à signer tout document relatif à ce dossier en ce compris l'acte de vente.
- **DECIDE** d'inscrire à son budget les prévisions de recette correspondantes à cette cession

N°DEL_0014_2025 Actualisation de la Charte du Comité des Citoyens

Afin de définir les modalités de fonctionnement du Comité des Citoyens, une charte avait été rédigée préalablement à l'installation du premier comité.

Après deux années de fonctionnement, les membres du Comité des Citoyens en place en 2024 ont souhaité retravailler la charte du Comité avec la collectivité. Suite à ce travail, la charte précédemment adoptée par délibération du Conseil municipal du 19 septembre 2022 a été actualisée (voir annexe).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la Loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, et notamment ses articles 1, 6 et 7 sur les Conseils Citoyens,

VU la délibération du Conseil municipal du 19 septembre 2022 n°71-2022 portant sur la création du Comité des Citoyens,

CONSIDERANT le tirage au sort des membres du Comité des Citoyens et leur installation,

CONSIDERANT le besoin d'actualisation de la précédente Charte exprimé par les membres du Comité des Citoyens en place,

*Le Conseil Municipal décide,
Après en avoir délibéré*

A l'unanimité,

- **D'APPROUVER** la nouvelle Charte de fonctionnement du Comité des Citoyens de Pont-Audemer.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h35.

Le Secrétaire de séance



Richard DUCLOS

Pont-Audemer, le 12 février 2025
Le Maire



Alexis DARMOIS