

Nombre de conseillers :	56
En exercice :	56
Présents	41
Votants par procuration	6
Absents	6
Total des votes	47

3. Domaine et patrimoine
3.1 Acquisitions

L'an deux mille vingt-deux, le vingt juin à 19h00, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Pont-Audemer Val de Risle, légalement convoqués par lettre individuelle en date du 14 juin 2022 se sont réunis, en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Michel LEROUX

TITULAIRES PRESENTS : M. BOUCHER, Mme DA SILVA, M. BISSON, Mme ROULAND, Mme GILBERT, M. BOUET, Mme DEFLUBE, M. DUMESNIL, M. HANGARD, Mme DUONG, M. CALMESNIL, M. MARIE, Mme CLUZEL, M. LEROUX, M. BEAUDOUIN, Mme DUTILLOY, M. CANTELOUP, Mme ROSA, Mme GAUTIER, M. VOSNIER, Mme DUVAL, M. DARMOIS, Mme CABOT, Mme QUESNEY, M. BURET, Mme MONLON, M. MAUVIEUX, M. VALLEE, M. MORDANT, Mme BOQUET, M. DOUYERE, Mme BINET, M. SWERTVAEGER, M. COUREL, M. SENINCK, M. RUVEN, M. PLATEL, M. SIMON, M. LEGRIX, M. BLAS, Mme BOURNISIEN

SUPPLEANTS PRESENTS : M. RABEL, M. LEBOUCHER, Mme DUHAMEL, M. MEAUDE, M. DUCLOS, Mme QUEVAL, Mme CACAUX, Mme GLEMOT, M. VETEL, Mme MONTIER

TITULAIRES EXCUSES : M. DE ANDRES, M. BONVOISIN, M. TIHY, M. LAMY, M. BARRE, Mme LOUVEL, M. TIMON, M. DUCLOS, M. ROBILLOT

TITULAIRES ABSENTS : M. BEIGLE, M. GIRARD, M. LEROY, Mme HAKI, M. LETELLIER, M. BAPTIST

PROCURATIONS : Mme DE ANDRES à M RABEL, M. LAMY à Mme DUONG, M. BARRE à M. MEAUDE, M. TIMON à Mme ROSA, M. DUCLOS à M. CANTELOUP, M. ROBILLOT à Mme CACAUX

SECRETAIRE DE SEANCE : M. RUVEN

N° 72-2022 Acquisition auprès de l'EPF de l'emprise de 4240m2 sur la parcelle XH n°589 – rue du moulin des champs, 27500 PONT-AUDEMER

La Communauté de Communes Pont-Audemer Val de Risle porte une opération de construction d'un bâtiment destiné à abriter un Pôle de Santé Libéral et Ambulatoire (PSLA) sur le territoire de la commune de Pont-Audemer.

L'immeuble se situe sur la parcelle XH n°589 sise rue du Moulin des Champs. 3 résidences seniors y étaient érigées jusqu'en 2020. Celles-ci se trouvaient à l'état de friche et leur démolition était un préalable nécessaire à la réalisation de l'opération.

En tant qu'acteur majeur de la gestion foncière en Normandie, l'EPF a mis en place une politique de résorption des friches. Dans ce cadre, il est amené à conduire des études et à assurer, notamment, des missions de maîtrise d'ouvrage pouvant contenir la démolition et de la dépollution de sites.

Deux conventions ont été conclues entre l'EPF Normandie et la CCPAVR en 2019 par lesquelles il était convenu :

- 1) Permettre à l'EPF, d'une part, d'acquérir la parcelle XH n°589 dans le cadre du Fonds Friches ;
- 2) D'autre part de procéder à la démolition des bâtiments concernés ;
- 3) Et enfin, de permettre la rétrocession du terrain au profit de la CCPAVR afin que cette dernière puisse ériger le bâtiment abritant le PSLA.

L'EPF ayant rempli ses obligations, il convient aujourd'hui d'acquérir le terrain d'assiette du PSLA en remboursant à l'EPF la part de tva issue de la vente du terrain à la CCPAVR, en accord avec les conventions signées précédemment.

Aussi, au regard de ce qui précède,

Accusé de réception en préfecture
027-200065787-20220620-72-DE
Date de télétransmission : 21/06/2022
Date de réception préfecture : 21/06/2022

VU la délibération n° 56-2019 en date du 15 avril 2019 autorisant la signature d'une convention entre l'EPF et la CCPAVR pour l'acquisition d'une emprise de 4240m2 sur la parcelle XH n° 589 ;

VU la convention en date du 3 mai 2019 en vue d'une étude sur les immeubles « Colombe, Fauvette et Mésange » ;

VU la convention en date du 28 mai 2019 concernant les modalités de constitution d'une réserve foncière et sa restitution à la CCPAVR ;

VU l'avenant n°1 du 03 mars 2020 à la convention du 3 Mai 2019;

CONSIDERANT, à titre de rappel que les différents coûts de l'opérations ont été les suivants :

- Etudes : 70 000 euros répartis comme suit :
 - 40% du montant HT à charge de la Région Normandie
 - 35% du montant HT à charge de l'EPF Normandie
 - 25% à la charge de la CCPAVR
- Travaux : 348 000 € répartis comme suit :
 - 40% à la charge de la région Normandie
 - 35% à la charge de l'EPF Normandie
 - 25% à la charge de la CCPAVR

CONSIDERANT qu'il convient désormais de régler à l'EPF la somme équivalente à la TVA afin de pouvoir procéder à la rétrocession du foncier, terrain d'assiette du PSLA;

CONSIDERANT que la valeur vénale du terrain est de 880 000 euros. La TVA est de 20%. Il en résulte une somme de 176 000 euros

CONSIDERANT que le prix du foncier s'élève à 1€ symbolique (cession d'Eure Habitat au profit de la CCPAVR) ;

CONSIDERANT que le prix affecté aux actes notariés s'élève à 2143, 72 € ;

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

- **DECIDE DE VERSER** à l'EPF la somme de 178 144,72 € répartie comme suit :
 - Foncier : 1€
 - Notaire 2143, 72 €
 - TVA 176 000 €
 - Total : 178 144,72 €
- **ACCEPTE** la rétrocession de la propriété de l'emprise concernée par le projet soit une surface de 4240m2 sur la parcelle XH n°589
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tout acte relatif à cette opération

Pont-Audemer, le 20 juin 2022
le Président
qui certifie que la présente délibération a été
adressée à la Préfecture de l'Eure

Michel Leroux



Michel LEROUX

Accusé de réception en préfecture
027-200065787-20220620-72-DE
Date de télétransmission : 21/06/2022
Date de réception préfecture : 21/06/2022