



Ville de  
**Pont-Audemer**

AVENANT N°5  
A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA  
ZAC DE LA FONDERIE

Accusé de réception en préfecture  
027-200077329-20221121-88-DE  
Date de télétransmission : 25/11/2022  
Date de réception préfecture : 25/11/2022

**NOVEMBRE 2022**

Publié le 28/11/2022

## AVENANT N°5 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE LA FONDERIE

### ENTRE

La Ville de Pont-Audemer, représentée par Monsieur Alexis DARMOIS, agissant en qualité de Maire, et représentant cette collectivité locale en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 21/11/2022

CI-APRES DENOMME LE CONCEDANT,

D'UNE PART

### ET

La Société SHEMA, Société Anonyme d'économie mixte au capital de 15 357 656 Euros, dont le siège social est situé au 15, avenue Pierre Mendès France à CAEN (14000), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro B352 823 611, représentée par Monsieur Luc DAVIS, son Directeur Général, dûment habilité à cet effet,

CI-APRES DENOMME LE CONCESSIONNAIRE,

D'AUTRE PART

Accusé de réception en préfecture  
027-200077329-20221121-88-DE  
Date de télétransmission : 25/11/2022  
Date de réception préfecture : 25/11/2022

## IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

La ville de Pont-Audemer, dans le cadre de son projet d'aménagement d'une ZAC sur le site de l'ancienne fonderie des Ardennes, a décidé, par délibération du 10 décembre 2013, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'Urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, de confier à la SHEMA dans le cadre d'une concession d'aménagement, une mission globale d'aménagement visant à aménager et développer un nouveau quartier d'habitat et d'activités, permettant notamment de :

- **Reconstruire la ville sur la ville** pour favoriser un développement urbain plus compact moins consommateur de ressources.
- **Donner une nouvelle image de la ville.** A proximité du centre-ville, le site de l'ancienne Fonderie est un secteur de renouvellement urbain stratégique bénéficiant d'un atout paysager certain du fait de la présence de la Tourville et du ru du Pont du Cerf.
- **Un nouveau quartier pour conforter le centre-ville :** Cette nouvelle opération participe au renforcement du centre-ville et sa dynamisation. Le programme décline un principe de mixité des fonctions,
- **Renforcer le maillage viaire :** le projet a pour objectif de renforcer le maillage viaire en créant une voie est ouest et une voie nord sud formant une nouvelle liaison Gare – Route de Lisieux.

Pour ce faire, un traité de concession d'aménagement a été signé le 3 février 2014 entre la SHEMA et la ville de Pont-Audemer pour une durée de cinq années soit jusqu'au 3 février 2019. Il prévoit la réalisation d'un programme global de constructions comprenant :

- ✓ 5 500 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher de logements
- ✓ 14 000 m<sup>2</sup> environ de terrains destinés à des activités de loisirs, services et commerces.

Un premier avenant a porté à 585 000 € le montant de la participation de la Ville de Pont-Audemer dont 270 000 € HT au titre de la participation affectée aux équipements publics.

Un deuxième avenant permet de prendre acte de la fusion entre Saint-Germain-Village et Pont-Audemer.

Un troisième avenant est venu proroger le délai de la concession jusqu'au 31 décembre 2020 au regard des délais de mise au point des projets prévus le long de la RD675. Malgré des prospects prêts à concrétiser leur projet, la mise au point opérationnelle des préconisations de l'architecte-conseil, en particulier, la mise en place du mur de liaison, ou palissade, a retardé la signature des promesses de vente dans laquelle il a fallu intégrer une servitude relative à ce mur de liaison et fixer les modalités pratiques de réalisation de cet ouvrage, à la charge des acquéreurs.

Un quatrième avenant entérine :

- La prolongation de la concession d'un an jusqu'au 31/12/2022
- La renonciation pour le concessionnaire à la conservation du boni d'opération éventuellement constaté en fin d'opération
- La renonciation à partir de 2020 au forfait annuel minimum de sa rémunération désormais basée uniquement sur le calcul proportionnel sur les dépenses et les recettes
- La prise en charge à partir de 2020 des frais financiers liés à la trésorerie négative de l'opération
- La ventilation de la participation de 585 000 € : 100 000 € à titre de participation d'équilibre et 415 000 € HT au titre de la participation affectée aux équipements publics.

Accusé de réception en préfecture  
027-200077329-20221121-88-DE  
Date de télétransmission : 25/11/2022  
Date de réception préfecture : 25/11/2022

A ce jour, il reste à commercialiser un foncier de 6700 m<sup>2</sup> (lot 6) dans le cadre d'une promesse de vente conclue dans l'objectif d'implanter un résidence services seniors de 100 logements.

En outre, il est envisagé de céder deux délaissés fonciers de 1300 m<sup>2</sup> environ pour accueillir un salon esthétique.

Ces dernières cessions ne pourront être constatées avant fin 2022, le temps de l'obtention des permis de construire et de leurs délais de recours. Il est donc proposé un avenant au traité de concession pour prolonger la concession d'une année soit un terme au 31/12/2023.

**CONSIDERANT :**

- La délibération du 10 décembre 2013 retenant la SHEMA en tant qu'aménageur de la ZAC de la Fonderie
- La concession d'aménagement signée le 3 février 2014
- La délibération du 21/11/2022 autorisant le Maire de Pont-Audemer à signer le présent avenant ;

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU QUE :**

**ARTICLE 1 : DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**

La première phase de l'article 4 deuxième paragraphe est modifiée et rédigée comme suit :

« Le terme de la concession est fixé au 31 décembre 2023 »

**ARTICLE 6 : ETENDUE DES MODIFICATIONS**

Les articles de la convention non modifiés par le présent avenant restent inchangés.

Fait en quatre (4) exemplaires à Pont-Audemer, le 21 novembre 2022

**Monsieur le Maire de Pont-Audemer**  
Représenté par Monsieur Alexis DARMOIS



**SHEMA**  
Représentée par son Directeur Général Luc DAVIS

Accusé de réception en préfecture 1  
027-20007732/20221121-88-DE  
Date de télétransmission : 25/11/2022  
Date de réception en préfecture : 25/11/2022

