

B.P. 429 27504 Pont-Audemer cedex
Tél. 02 32 41 08 15 Fax 02 32 41 24 74
E mail : info@ville-pont-audemer.fr

Nombre de conseillers :	35
En exercice :	35
Présents	24
Votants par procuration	2
Absents	11
Total des votes	26

9. Autres domaines de compétence
9.1 Autres domaines de compétences des communes

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-et-un novembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués par lettre individuelle en date du quinze novembre deux mille vingt-deux, se sont réunis, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Alexis DARMOIS.

Étaient présents : M. AUBE, M. BEAUDOUIN, M. BERNARD, M. BIERRY, M. BOISSY, M. BURET, M. CANTELOUP, M. DARMOIS, M. DEPLANQUES, M. DUCLOS, Mme DUTILLOY, Mme DUVAL, Mme GAUTIER, M. LEFRANCOIS, Mme LOPES DUARTE, Mme LOUVEL, M. MAUVIEUX, Mme MONLON, Mme MOUCHEL, Mme QUESNEY, Mme ROSA, Mme RUBETTI, Mme SIMON, M. VOSNIER.

Secrétaire de séance : Mme LOUVEL

Absent(s) excusé(s) : Mme CABOT B, M. GUENNI, Mme JEAMMET, M. TIMON, Mme VANNIER, Mme WACRENIER

Absent(s) : Mme HAKI, Mme KOUZIAEFF, M. MARE, Mme RETUREAU M. VOLLAIS

Procurations : Mme CABOT B à M. VOSNIER, M. TIMON à M. DARMOIS

88-2022 ZAC de la Fonderie – Approbation du compte rendu de concession Année 2021 et approbation de l'avenant n°5 au contrat de concession

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

Accusé de réception en préfecture
027-20007329-20221121-88-DE
Date de télétransmission : 25/11/2022
Date de réception en préfecture : 25/11/2022

- **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 m² environ de surface de plancher de logements
- ✓ 14 000 m² 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 prospectus 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 est venu prolonger la validité du contrat de concession jusqu'au 31 décembre 2022. Il avait également pour objet de modifier certaines dispositions du contrat de concession d'aménagement et prévoyait notamment que :

L'aménageur renonce à la conservation du boni d'opération éventuellement constaté en fin d'opération

L'aménageur renonce à partir de 2020 au forfait annuel minimum de sa rémunération désormais basée uniquement sur le calcul proportionnel sur les dépenses et les recettes

L'aménageur prend en charge à partir de 2020 les frais financiers liés à la trésorerie négative de l'opération

A ce jour, il ne reste qu'une parcelle à commercialiser pour un projet déjà bien défini et consistant en la réalisation d'une résidence senior. Le présent avenant n°5 a pour but de tenir compte de cet état de fait et de prolonger la concession d'aménagement pour la finalisation de la cession.

Aussi, et au regard de ce qui précède

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme

VU l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2017 instituant des servitudes d'utilité publique de la

ZAC

VU la délibération du 11 décembre 2012 approuvant le dossier de création 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

VU la délibération du 10 décembre 2013 désignant la société d'Economie Mixte SHEMA en qualité de Concessionnaire d'aménagement de la ZAC de la Fonderie,

VU la délibération du 15 décembre 2015 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de la fonderie

VU la délibération du 15 décembre 2015 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC de la Fonderie

Considérant la date de démarrage des travaux au 1^{er} mars 2016

Considérant l'avenant n° 1 du 9 janvier 2018 au traité de concession qui réduit le montant de la participation à 315 000 €

Considérant L'avenant n° 2 du 16 mai 2018 au traité de concession qui prend acte de la fusion entre les communes de Pont-Audemer et Saint Germain Village

Considérant l'avenant n° 3 du 15 décembre 2018 au traité de concession prorogeant la concession jusqu'au 31 décembre 2020

Considérant l'avenant n°4 du 14 décembre 2020 au traité de concession prorogeant la concession jusqu'au 31 décembre 2022 et modifiant certaines clauses du contrat de concession

Considérant qu'il convient de prolonger la durée de validité de la concession jusqu'au 31 décembre 2023 pour permettre la finalisation de la cession du dernier lot.

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

- **D'APPROUVER** le compte rendu d'activité 2021 lié au contrat de concession de la ZAC de la fonderie ci-joint en annexe,
- **D'AUTORISER** le maire ou son représentant à signer l'avenant n° 5 joint à cette délibération pour :
 - **DE PROROGER** le contrat de concession jusqu'au 31 décembre 2023
- **D'AUTORISER LE MAIRE A SIGNER** tous documents concernant cette affaire.

Fait à PONT-AUDEMER, le 21 novembre 2022

Pour extrait certifié conforme

Le Maire

qui atteste que la présente délibération a été adressée à la Préfecture d'Evreux



Alexis DARMOIS



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

Publié le 28/11/2022