



Nombre de conseillers	56
En exercice	56
Présents	43
Votants par procuration	12
Absents	26
Total des votes	49

3.1

L'an deux mille vingt cinq, le dix mars 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 04 mars 2025 se sont réunis, en session ordinaire sous la présidence de M. Francis COUREL

**ELUS PRESENTS :**

Mme DE ANDRES, M. LECHAPTOIS, M. BOUCHER, Mme DA SILVA, M. BISSON, M. LEROY, M. BOUET, Mme DEFLUBE, M. BONVOISIN, M. TIHY, M. HANGARD, Mme DUONG, M. LAMY, M. CALMESNIL, M. BARRE, M. MARIE, M. DARMOIS, M. CANTELOUP, M. TIMON, M. DUTILLOY, Mme ROSA, Mme LOUVEL, Mme MONLON, Mme CABOT, M. DUCLOS, M. AUBE, Mme MOUCHEL, M. MAUVIEUX, M. VALLEE, Mme BOQUET, M. DOUYERE, M. COUREL, M. VETEL, M. SIMON, M. LEGRIX, M. BLAS, Mme BOURNISIEEN, M. CHARPENTIER, M. LEBOUCHER, Mme DUHAMEL, M. DUCLOS, Mme GLEMOT, M. FOUCCOURT

**ELUS REPRESENTES PAR UN POUVOIR :**

M.ME ROULAND A M. BISSON, M. DUMESNIL A M. LEBOUCHER, M. TIHY A MME DUHAMEL, M. BEAUDOUIN A MME LOUVEL, MME DUVAL A MME ROSA, M. BURET A M.TIMON, M. LEFRANCOIS A MME DUTILLOY, MME QUESNEY A MME MONLON, M. ANFRAY A MME MOUCHEL, M. MORDANT A M. DUCLOS E. , M. SENINCK A MME GLEMOT, M. PLATEL A M. CHARPENTIER, M. BLAS A MME BOURNISIEEN

**SECRETAIRE DE SEANCE :** M. TIMON

**N°DEL\_0010\_2025 Echange entre la CCPAVR et la Commune de Pont-Audemer 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.

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.

*Aussi et au regard de ce qui précède,*

VU le code général des collectivités territoriales,

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 du conseil communautaire du 25 mars 2019 ;

VU la délibération du conseil communautaire du 8 mars 2021 ;

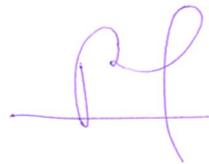
**CONSIDÉRANT** l'intérêt que représente l'agrandissement et la réhabilitation du site « Le Clos Normand » et la nécessité de régulariser la propriété des infrastructures entretenues par la commune,

*Le Conseil Communautaire 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.
- **D'AUTORISER** le Président de la Communauté de Communes de PONT-AUDEMER VAL DE RISLE, ou son Vice-Président, à signer tout document relatif à ce dossier en ce compris l'acte d'échange et les plans de découpage.

- **D'AUTORISER** la Communauté de Communes de Pont-Audemer Val de Risle à désigner 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.
- **DECIDE** d'inscrire à son budget les prévisions de dépenses correspondantes à cette acquisition.

Pont-Audemer, le 10 mars 2025  
le Président  
qui certifie que la présente délibération a été  
adressée à la Préfecture de l'Eure



Francis COUREL