



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	21
Votants par procuration	12
Absents	2
Total des votes	33

3.1

L'an deux mille vingt cinq, le quinze avril, à 17h30, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués par lettre individuelle en date du 1 avril 2025, se sont réunis, en session ordinaire, sous la présidence de M. Alexis DARMOIS, Maire.

#### **ELUS PRESENTS :**

M. Alexis DARMOIS, M. Christophe CANTELOUP, M. Julien TIMON, Mme Brigitte DUTILLOY, Mme Maryline LOUVEL, Mme Vanessa DUVAL, M. Dominique BURET, Mme Laurette MONLON, M. Thierry BERNARD, M. Richard DUCLOS, Mme Isabel JEAMMET, Mme Anne-Laure MALBRANCHE, M. Claude BIERRY, Mme Myriam VANNIER, Mme Mauricette ROSA, M. Jean-Luc LEFRANCOIS, M. Patrick AUBE, Mme Brigitte CABOT, Mme Corinne RUBETTI, Mme Florence MOUCHEL, M. Kévin MAUVIEUX

#### **ELUS REPRESENTES PAR UN POUVOIR :**

Mme Florence GAUTIER à M. Christophe CANTELOUP, M. Laurent BEAUDOUIN à M. Dominique BURET, Mme Dominique RETUREAU à Mme Vanessa DUVAL, M. Christian BOISSY à M. Patrick AUBE, M. Bruno DEPLANQUES à M. Jean-Luc LEFRANCOIS, Mme Sonia QUESNEY à M. Alexis DARMOIS, Mme Sandra LOPES DUARTE à Mme Laurette MONLON, M. Djibril GUENNI à M. Thierry BERNARD, M. Mathurin MESNIER à M. Julien TIMON, M. Sébastien ANFRAY à Mme Florence MOUCHEL, M. Mikaël CHEVREAU à Mme Brigitte DUTILLOY, Mme Sophia KOUZAIEFF à M. Kévin MAUVIEUX

#### **ELUS ABSENTS :**

M. Pascal MARE, M. Kévin LEFRANCOIS

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme Vanessa DUVAL

### **N°DEL\_0036\_2025 ZAC DE LA FONDERIE – RETROCESSION DES ESPACES PUBLICS**

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.

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.

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 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.

Un cinquième et dernier avenant reporte l'échéance de la concession au 31/12/2023.

La ZAC de la Fonderie prévoit la réalisation d'équipements publics qui ont été réalisés par la SHEMA dans le cadre du traité de concession. Conformément à l'article 14.1 de la concession, ces équipements constituent des biens de retour appartenant à la Ville et qui lui reviennent de plein droit.

Un procès-verbal a constaté la remise de ces ouvrages publics.

Ces travaux ont été réalisés sur des parcelles privées acquises par la SHEMA dans le cadre de son traité de concession. Après un redécoupage foncier, les espaces publics sont définis comme suit :

	Bassins	
	Parcelles	Surfaces
Bassin 11	XH 574	2 564 m <sup>2</sup>
Bassin 12	XH 573	983 m <sup>2</sup>
Bassin 13	XH 576	3 289 m <sup>2</sup>
TOTAL surfaces		6 836 m <sup>2</sup>

	Voirie + trottoir + réseaux	
	Parcelles	Surfaces
voirie principale	XH 578	6 354 m <sup>2</sup>
chemin longeant la Tourville	XH 585	558 m <sup>2</sup>
espaces verts au droit du pont au-dessus du ruisseau du Pont de Cerf	XH 577	114 m <sup>2</sup>
	XH 579	162 m <sup>2</sup>
TOTAL surfaces		7 188 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACES</b>		<b>14 024 m<sup>2</sup></b>

Ainsi, la remise doit être complétée par un transfert de propriété à titre gratuit réitéré par acte authentique.

VU le code général des collectivités territoriales,

**VU** les articles L300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme,  
**VU** la délibération du 11 décembre 2012 approuvant le dossier de création de la ZAC de la Fonderie,  
**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,

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

**CONSIDERANT** 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,

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

**CONSIDERANT** l'avenant n°4 du 15 Mars 2021 au traité de concession prorogeant la concession jusqu'au 31 décembre 2022 et modifiant certaines clauses du contrat de concession,

**CONSIDERANT** l'avenant n°5 du 21 Novembre 2022 au traité de concession prorogeant la concession jusqu'au 31 décembre 2023,

**CONSIDERANT** le procès-verbal de remise des ouvrages de la ZAC de la Fonderie,

*Le Conseil Municipal décide,  
Après en avoir délibéré*

*A l'unanimité,*

- **D'ACQUERIR** à titre gratuit auprès de la Société Hérouvillaise d'Economie Mixte pour l'Aménagement les parcelles cadastrées XH 573 (983 m<sup>2</sup>), XH 574 (2 564 m<sup>2</sup>), XH 576 (3 289 m<sup>2</sup>), XH 577 (114 m<sup>2</sup>), XH 578 (6 354 m<sup>2</sup>), XH 579 (162 m<sup>2</sup>) et XH 585 (558 m<sup>2</sup>).
- **DE PREVOIR** les frais d'acte qui seront à la charge de l'acquéreur.
- **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à la finalisation de ce dossier.

Le secrétaire de séance



Vanessa DUVAL

Pont-Audemer, le 15 avril 2025  
Pour extrait certifié conforme  
Le Maire  
qui certifie que la présente délibération a été  
adressée à la Préfecture de l'Eure



Alexis DARMOIS