



Nombre de conseillers	56
En exercice	56
Présents	42
Votants par procuration	7
Absents	7
Total des votes	49

2.2

L'an deux mille vingt quatre, le quatre novembre, 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 29 octobre 2024 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, Mme ROULAND, Mme GILBERT, M. LEROY, M. BOUET, Mme DEFLUBE, M. BONVOISIN, M. TIHY, M. HANGARD, Mme DUONG, M. CALMESNIL, M. MARIE, Mme CLUZEL, M. DARMOIS, M. CANTELOUP, Mme GAUTIER, M. DUTILLOY, Mme ROSA, Mme LOUVEL, M. BEAUDOUIN, M. BURET, Mme CABOT, M. DUCLOS, M. AUBE, Mme MOUCHEL, M. ANFRAY, M. VALLEE, Mme BOQUET, M. DOUYERE, M. SWERTVAEGER, M. COUREL, M. SENINCK, M. RUVEN, M. PLATEL, M. SIMON, M. LEGRIX, M. BLAS, Mme BOURNISIEEN, M. RABEL, M. BESSARD, M. FOUCOURT, MME VANBESIEEN, M. LEBOUCHER, MME DUHAMEL, MME CACAUX, M. VETEL, MME MONTIER

ELUS REPRÉSENTÉS PAR UN POUVOIR :

M. DUMESNIL A M. LEBOUCHER, M. LAMY A MME DUONG, M. TIMON A M. DARMOIS, MME DUVAL A MME ROSA, MME MONLON A MME GAUTIER, MME QUESNEY A MME DUTILLOY, M. ROBILLOT A MME CACAUX

ELUS ABSENTS :

M. GIRARD, M. BARRE, M. LEFRANCOIS, M. MAUVIEUX, M. MORDANT, Mme BINET, M. BAPTIST
SECRETAIRE DE SEANCE : M. CALMESNIL

N°DEL_0104_2024 Projet d'acquisition de l'ancien site de l'Usine ENDUPACK à Pont-Authou

La loi Climat et Résilience (octobre 2021) prévoit une réduction drastique des surfaces constructibles (La loi Climat et Résilience fixe l'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" (ZAN) en 2050). Devant la pénurie de terrains économiques qui est d'ores et déjà en marche, les intercommunalités sont particulièrement attentives aux espaces immobiliers économiques vacants, pouvant être réhabilités, réaménagés, afin d'accueillir à nouveau des entreprises.

Aujourd'hui, la Communauté de communes de Pont Audemer Val de Risle ne dispose plus de foncier économique. Son seul parc d'activité proposant encore du foncier aux entreprises (l'écopôle), fait actuellement l'objet d'une étude environnementale, qui déterminera la constructibilité éventuelle des 2,5 hectares restants. Parallèlement, son PLUi prévoit quelques espaces à aménager au profit de l'économie mais ceux-ci ne sont pas encore maîtrisés.

C'est dans ce contexte de raréfaction de foncier économique, que les élus ont reçu, le 26 juin 2024, un courrier de Monsieur AGNAN, propriétaire de l'usine ENDUPACK, sise 3, Impasse des Filatures à Pont-Authou, proposant à la collectivité d'acquérir ce site pour un prix de 200 000 € frais d'actes en sus. Cette usine n'est plus en activité depuis 5 ans, elle affiche 6272 m² de bâtiments (dont 2860 m² d'atelier, 845 m² de bureaux, 2567 m² d'entrepôts) édifiés sur une parcelle de 17 114 m².

Le prix particulièrement compétitif proposé à la collectivité ainsi que la surface et la nature des immeubles (Le bien avait été estimé 800 000 € d'après le vendeur) ont retenu l'intérêt des élus, qui ont

fait part de leur intention d'acquérir en adressant un courrier de réponse à M. AGNAN le 11 juillet 2024. La réponse faite à Monsieur AGNAN indiquant toutefois, que la collectivité devait consulter le service des domaines, afin que l'estimation qui serait faite du bien puisse corroborer le prix de vente proposé. Les élus sollicitaient également de disposer de l'ensemble des études relatives au site (pollution, etc.)

Une consultation a donc été transmise au pôle d'évaluation domaniale, pour laquelle nous attendons une réponse dans les prochaines semaines.

VU L'arrêté préfectoral DCL/BCLI/2024-10 Portant modification des statuts de la communauté de communes de Pont-Audemer Val de Risle,

VU l'avis favorable obtenu à l'unanimité des élus présents lors de la commission développement économique du 9 octobre 2024,

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes Pont-Audemer Val de Risle exerce de plein droit les domaines de compétences relevant du groupe suivant :

- Action de développement économique dans les conditions prévues par l'article L4251-17

CONSIDÉRANT la nécessité pour le territoire de se doter d'une offre immobilière à destination des entreprises, dans un contexte de raréfaction du foncier économique,

CONSIDÉRANT la consultation du Service France Domaine,

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

- **DE DÉCIDER** d'acquérir l'ancien site de l'usine ENDUPACK, sous réserve de la compatibilité du prix proposé par le propriétaire (200 000 € frais d'actes en sus) avec l'Avis rendu par le service du Domaine
- **D'AUTORISER** le Président à solliciter, le cas échéant, l'Etablissement Public Foncier de Normandie et le fonds friches afin de se substituer à la collectivité dans le cadre de l'acquisition du site de l'ancienne usine ENDUPACK et de procéder aux dépollutions,
- **D'AUTORISER** le Président de la Communauté de communes ou son représentant à engager et conduire les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document s'y rapportant

Pont-Audemer, le 4 novembre 2024
le Président
qui certifie que la présente délibération a été
adressée à la Préfecture de l'Eure



Francis COUREL