

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

REUNION DU 9 FÉVRIER 2024 – N° 1

Nombre de conseillers : **27**

En exercice : **27** – Présents : **21** – Votants : **24**

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf février à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Duclair, sous la présidence de Monsieur Jean DELALANDRE, Maire.

Étaient présents : M. Claude PETIT, Mme Catherine LILLINI, M. Yann LE BORGNE, Mme Annie LELOUP, M. Michel ALLAIS, Mme Mathilde HURÉ, M. Didier DUVAL, adjoints.
Mme Véronique FERMÉ, Mme Madeline MONTEIRO, M. Benoist VAILLOT, M. Vincent FASCIANA, Mme Virginie PERIERS, M. Arnaud DELAUNAY, Mme Chantal VALLET-CREVEL, M. Médéric FIQUET, Mme Christine ANGRAND, M. François DELAUNAY, M. Lukas BLANPAIN, M. Serge CADINOT, M. Victor PONTY, conseillers municipaux.

Étaient absents excusés : Mme Joëlle OUVRY, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Véronique FERMÉ), Mme Mame Bigué THEBAULT, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Jean DELALANDRE), Mme Sylvie VATINEL, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Lukas BLANPAIN), M. David FONTAINE, conseiller municipal.

Étaient absents non excusés : Mme Anne VINCENT, M. Alexis CAVAREC, conseillers municipaux.

Secrétaire de séance : Mme Chantal VALLET-CREVEL.

FINANCES – RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE ET DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE POUR 2024 :

Préambule :

Dans les deux mois précédant le vote du budget, un débat sur les orientations budgétaires (DOB) de la commune est chaque année inscrit à l'ordre du jour du Conseil municipal.

Promulguée le 7 août 2015, la loi NOTRe (nouvelle organisation territoriale de la république) n° 2015-991, article 107 en a modifié les modalités de présentation. Ainsi, l'article L 2312-1 code général des collectivités dispose :

Le budget de la commune est présenté par le Maire et voté par le Conseil municipal. Dans les communes de 3500 habitants et plus, le Maire présente au Conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du vote du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au Conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur.

Les informations figurant dans le ROB doivent faire l'objet d'une publication sur le site internet de la commune.

Enfin, le ROB doit être transmis au représentant de l'Etat dans le département (le Préfet), ainsi qu'au président de l'établissement public intercommunal (Président de la Métropole).

Contexte économique :

Au niveau mondial :

La reprise mondiale est encore lente.

Selon les prévisions de référence, la croissance mondiale va ralentir, passant de 3,5% en 2022, à 3% en 2023 et 2,4% en 2024. Dans les pays avancés (Etats Unis), on attend un ralentissement, la croissance passant de 2,6% en 2022 à 1,5% en 2023 puis à 1,4% en 2024 alors que les effets de durcissement de la politique monétaire commencent à se faire sentir. Les pays émergents et les pays en développement devraient voir leur croissance reculer légèrement, de 4,1% en 2022 à 4% en 2023 et 2024. L'inflation mondiale devrait régulièrement reculer, de 8,7% en 2022 à 6,9% en 2023 puis à 5,8% en 2024, en raison du resserrement de la politique monétaire facilité par une baisse des cours internationaux des produits de base.

Dans la zone euro :

La commission européenne a abaissé ses prévisions de croissance à 0,6% en 2023 et à 1,2% en 2024 dans la zone euro.

Bruxelles invoque l'inflation élevée et le resserrement de la politique monétaire qui ont eu un impact plus fort que prévu.

La hausse des prix à la consommation reste problématique, Bruxelles la voit reculer moins qu'espérer l'an prochain à 3,2% contre 2,9% prévu jusqu'ici, après 5,6% en 2023.

A l'horizon 2024, il est prévu une légère reprise de la croissance, à mesure que l'inflation se ralentira, avec un marché du travail qui restera solide, tout en soulignant la fragilité de toute prévision dans le contexte de tensions géopolitiques mondiales.

Bruxelles table toutefois sur un rebond de la croissance à 1,6% en 2025 dans la zone euro.

L'affaiblissement de la croissance en Europe est étroitement lié au combat contre l'inflation mené par la Banque Centrale Européenne (BCE) avec un resserrement inédit des taux de crédit et son principal taux d'intérêt porté au niveau historiquement élevé de 4%.

En France :

En 2023, avec une inflation encore élevée (+5,2% en 2023 comme en 2022) et un contexte marqué par la forte remontée des taux d'intérêts directeurs de la BCE, la croissance du PIB serait de 0,9%.

L'année 2024 serait l'année de la baisse de l'inflation (3,3% en moyenne annuelle et 2,3% en glissement annuel en fin d'année) mais la croissance resterait modeste (0,8%) en raison de la pleine matérialisation des effets des hausses des taux d'intérêts directeurs.

L'année 2024 serait celle du retournement de la courbe du chômage, ce dernier passant de 7,2% à 7,9% fin 2024 dans un contexte de hausse marquée de la population active due à la mise en place de la réforme des retraites.

A l'inverse de 2022 et 2023, les salaires réels augmenteraient (0,6%) en 2024, ce qui limiterait les effets négatifs des pertes d'emplois (0,1%) sur la masse salariale.

Les ménages verraient à nouveau leur revenu réel augmenter (après 0,7% en 2023 pour 0,4% en 2024).

Perspectives du projet de loi de finances pour 2024 :

Le projet de loi de finances pour 2024 est marqué par la lutte contre l'inflation et la baisse du déficit public dans un contexte d'incertitudes au niveau international et de remontée des taux d'intérêt.

Le gouvernement table sur une pression de croissance de 1,4% en 2024 (contre 1% en 2023) et sur une inflation anticipée à 4,9% en 2023 et un recul à 2,6% en 2024. Le déficit public serait stabilisé à 4,9% du PIB.

En 2024, les recettes fiscales seraient en hausse de 17,3 Md€ (milliards d'euros) par rapport à la prévision révisée pour 2023, pour s'établir à 349,4 Md€.

Les principaux points du budget 2024 :

Les mesures pour les particuliers,

Indexation du barème de l'impôt sur l'inflation pour soutenir les ménages les plus modestes, l'indexation sur l'inflation des dépenses de prestations sociales (allocations familiales, revenu de solidarité active) 18 Md€ en 2024 dont 14 Md€ au titre des pensions de retraite, les retraites seront revalorisées de 5,2% au 1^{er} janvier 2024 et les minimas sociaux de l'ordre de 4,6% au 1^{er} avril.

Le prêt à taux zéro destiné à la première accession à la propriété, qui devait s'éteindre en 2023, est prolongé jusqu'au 31 décembre 2027 et est reconduit sur les achats d'appartements neufs ou de logements anciens avec travaux (il ne financera plus les constructions de maisons individuelles).

En faveur des étudiants,

Revalorisation des bourses sur critères sociaux, prolongation du gel des droits d'inscription à l'université et des loyers dans les résidences universitaires.

Les mesures pour l'emploi,

3,9 Md€ de crédit sont budgétés pour les aides à l'embauche d'alternants.

Un niveau minimal d'imposition de 15% est instauré sur les bénéfices des groupes d'entreprises multinationales qui sont implantés en France.

Les mesures pour la transition écologique,

Le PLF (Projet de Loi de Finances) consacre 40 Md€ en 2024 à la transition écologique (+ 7 Md€ par rapport à 2023).

Rénovation de logements et de bâtiments privés comme de l'Etat.

Verdissement du parc automobile et offre de transports plus propres.

Les mesures pour les collectivités territoriales,

Le montant de la dotation globale de fonctionnement (DGF) est augmenté de 213 683 813€ par rapport à 2023.

Les dotations de péréquation (qui vont aux collectivités les plus défavorisées) sont abondées de 220 millions d'euros

La lutte contre la fraude,

Les moyens de l'administration fiscale sont renforcés.

Les budgets des ministères et les effectifs publics,

Le budget de l'éducation nationale s'établira à 64,2 Md€ en 2024 soit + 3,9 Md€ par rapport à 2023.

Les crédits de la mission Défense augmenteront de 3,3Md€ en 2024 soit 47,2Md€.

Situation de la commune en 2023 :

En préambule :

L'exécution de l'exercice 2023 n'étant pas totalement achevée, les résultats ci-dessous pourraient subir de légères modifications.

En fonctionnement :

Le résultat pour l'année 2023 ressort un résultat positif de 245 952,51€ (et cela malgré les différentes hausses de prestation, API, électricité, gaz, carburants...) auxquels il convient d'ajouter les résultats cumulés des exercices antérieurs, soit 718 499,33€. Ce qui donne un résultat global à fin 2023 de 964 451,84€, somme qui sera reportée au BP 2024 en section de fonctionnement.

Les charges de personnel (chapitre 012) s'élèvent à 1 920 255,27€ (contre 1 829 511 € en 2022), soit 41,18% des dépenses de fonctionnement, une recette de 110 043,41€ (contre 48 338 € en 2022) vient atténuer ces charges (remboursement des arrêts maladie).

Les principales recettes :

La dotation forfaitaire : 582 968 € contre 588 540€ en 2022.

Les taxes directes locales : 2 330 311 €, contre 2 017 403€ en 2022.

Les dotations de solidarité s'élèvent à 433 014 € en 2023 (contre 427 989 € en 2022) dont le détail ci-dessous :

Solidarité rurale 299 625€, dotation nationale de péréquation 31 906 € et dotation de solidarité communautaire 101 483 €.

En investissement :

Les dépenses s'élèvent à 1 642 526,97€ pour des recettes de 1 286 002,91€, auxquels il convient d'ajouter les résultats cumulés des exercices antérieurs de 1 867 376,75€. Il faut aussi tenir compte des dépenses engagées pour un montant de 696 593,44€ (travaux tennis, volière, tranches conditionnelles de l'église, les études de la future MJC et du futur MIT), ainsi que des recettes engagées pour un montant de 2 026 981,72€ (les subventions de la CAF ont été inscrites). Ce qui donne un résultat global fin 2023 de 2 841 240,97€, somme qui sera reportée au BP 2024, en section investissement.

Les principales dépenses de l'exercice : les travaux de l'église, les travaux au sein des écoles, la volière, les études MJC et du futur MIT.

Contexte de l'endettement :

L'encours de la dette est de 2 244 815,55€ au 31/12/2023, soit 535€ par habitant. Pour information, la moyenne nationale pour une commune équivalente en population est de 726€.

L'annuité de la dette sera de 221 564€, soit 52,85€ par habitant pour une moyenne nationale de commune équivalente de 90€.

A noter qu'un emprunt se termine en 2024 d'un montant de 52 700,55€.

Perspectives pour l'année 2024 :

Des taux d'imposition inchangés depuis 2013.

En fonctionnement :

Le chapitre 011 (dépenses générales) appelle le plus notre attention car nous **subissons** les hausses tarifaires, le gaz, l'électricité, les carburants, les contrats comme API, espaces verts, assurances.

Maintenir nos charges de personnel (chapitre 012), le poste le plus important de notre budget, en restant en dessous de 45% de notre budget de fonctionnement.

Les charges de gestion courante (chapitre 65) restant stable.

En investissement :

Nous continuerons les travaux de modernisation de notre commune, la finalisation des travaux du tennis, les travaux de la MJC, la continuité des études du MIT ainsi que l'aménagement des terrains en friche le long de l'Austreberthe.

Tout cela ne pouvant se réaliser sans l'obtention de subventions et avec un important appui du dispositif PVD (Petites Villes de Demain).

BUDGET ANNEXE « THEATRE » :

En fonctionnement :

Les dépenses s'élèvent à 56 479,99€ pour des recettes de 52 815,33€, (subvention de la ville 36 610,27€ reprise dans ce montant) auxquelles il convient d'ajouter le résultat de l'exercice antérieur de 40 385,66€ et de déduire les dépenses engagées de 11 129,61€. Ce qui donne un résultat global de 25 591,39€, somme qui sera reportée au budget 2024 en section fonctionnement.

En investissement :

Les dépenses mandatées sont de 13 097,06€ pour des recettes de 11 323,35€ (c'est l'affectation du résultat de fonctionnement + les reprises de l'amortissement) auxquelles nous devons ajouter le report antérieur de 2 930,07€ et en tenant compte de dépenses engagées d'un montant de 1 225€. Il ressort un résultat global de - 68,64€ qui sera pris en considération au budget 2024 sur la section investissement.

Vu les articles L.2312-1 et L.2121-8 du code général des collectivités territoriales,

Vu la présentation du rapport d'orientation budgétaire faite par Monsieur Claude PETIT, adjoint chargé des Finances, de l'Attractivité et des Ressources humaines,

Vu l'avis émis par la commission municipale Finances, Attractivité et Ressources humaines, lors de sa réunion en date du 22 janvier 2024,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- D'adopter le rapport d'orientation budgétaire tel que présenté.

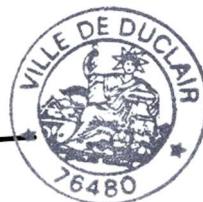
Vote : adopté à la majorité (4 votes contre : M. Lukas BLANPAIN, M. Serge CADINOT, Victor PONTY, Mme Sylvie VATINEL, par procuration à M. Lukas BLANPAIN).

À la suite, le rapport d'orientation budgétaire donne lieu à un débat au sein du Conseil municipal.

Fait à Duclair, le 14 février 2024,
POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire,

J. Delalandre

Jean DELALANDRE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

REUNION DU 9 FÉVRIER 2024 – N° 2

Nombre de conseillers : **27**

En exercice : **27** – Présents : **21** – Votants : **24**

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf février à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Duclair, sous la présidence de Monsieur Jean DELALANDRE, Maire.

Étaient présents : M. Claude PETIT, Mme Catherine LILLINI, M. Yann LE BORGNE, Mme Annie LELOUP, M. Michel ALLAIS, Mme Mathilde HURÉ, M. Didier DUVAL, adjoints.
Mme Véronique FERMÉ, Mme Madeline MONTEIRO, M. Benoist VAILLOT, M. Vincent FASCIANA, Mme Virginie PERIERS, M. Arnaud DELAUNAY, Mme Chantal VALLET-CREVEL, M. Médéric FIQUET, Mme Christine ANGRAND, M. François DELAUNAY, M. Lukas BLANPAIN, M. Serge CADINOT, M. Victor PONTY, conseillers municipaux.

Étaient absents excusés : Mme Joëlle OUVRY, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Véronique FERMÉ), Mme Mame Biguë THEBAULT, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Jean DELALANDRE), Mme Sylvie VATINEL, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Lukas BLANPAIN), M. David FONTAINE, conseiller municipal.

Étaient absents non excusés : Mme Anne VINCENT, M. Alexis CAVAREC, conseillers municipaux.

Secrétaire de séance : Mme Chantal VALLET-CREVEL.

FINANCES – DELEGATION/ADMISSION EN NON-VALEUR :

La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 a ouvert la possibilité de délégation concernant l'admission en non-valeur et a ainsi modifié l'article L.2122-22 du C.G.C.T. (Code Général des Collectivités Territoriales), en ajoutant le paragraphe 30°. Ce paragraphe précise que « Le maire peut, en outre, par délégation du Conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat d'admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à un seuil fixé par délibération du Conseil municipal, qui ne peut être supérieur à un seuil fixé par décret. Ce même décret précise les modalités suivant lesquelles le maire rend compte au conseil municipal de l'exercice de cette délégation ».

Le but de ces délégations est d'accélérer la prise de décision et d'éviter de convoquer le Conseil municipal sur chaque demande. Il s'agit, en somme, d'une fluidification de l'administration de la collectivité.

Le Conseil municipal peut accorder au Maire des délégations de façon partielle :

- Soit en ne souhaitant pas déléguer l'intégralité des compétences mentionnées dans les 28 alinéas de l'article L 2122-22,
- Soit en posant le principe de limites (Par exemple pour les marchés publics, en disant que le Maire aura délégation pour les marchés jusqu'à « x » euros).

Le décret n°2023-523 du 29 juin 2023 relatif au seuil plafond de délégation des décisions d'admission en non-valeur et aux conditions dans lesquelles le maire, le président du conseil départemental et le président du conseil régional rendent compte à l'assemblée délibérante de l'exercice de cette délégation. Ce décret a été codifié, notamment à l'article D. 2122-7-2 du CGCT. Cet article précise que le seuil de délégation fixé par la délibération prévue au 30° de l'article L. 2122-22 du présent code ne peut être supérieur à 100 euros.

Il est important de noter qu'une fois les délégations accordées par le Conseil municipal au Maire, celui-ci est seul compétent pour statuer dans la matière concernée : une délibération du Conseil municipal sur une matière déléguée serait entachée d'illégalité (sauf en cas d'absence ou d'empêchement du Maire). Autrement dit, en accordant des délégations au Maire au titre de l'article L.2122-22, le Conseil municipal se dessaisit de sa compétence dans les matières concernées.

Le Maire doit rendre compte des décisions qu'il a prises dans le cadre de ses délégations au titre de l'article L 2122-22, à chacune des réunions du Conseil municipal.

D'autre part, le Maire ne peut pas déléguer à ses Adjoints une mission qui lui a été déléguée par le Conseil municipal en application de l'article L 2122-22, sauf si ce dernier l'y a autorisé dans sa délibération, ce qui s'applique à toute subdélégation en cas d'empêchement ou d'absence du Maire.

Vu les articles L.2122-22 et L.2122-23 du C.G.C.T.,

Considérant que la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 modifie L.2122-22 du C.G.C.T.,

Considérant que le décret n°2023-523 du 29 juin 2023 fixe le seuil plafond de délégation des décisions d'admission en non-valeur et les conditions dans lesquelles le maire doit rendre compte à l'assemblée délibérante,

Considérant que le Maire peut recevoir délégation du Conseil municipal afin d'être chargé, pour la durée de son mandat, de prendre un certain nombre de décisions,
Considérant l'intérêt pour la Ville à accélérer la prise de décisions et à fluidifier l'administration de la collectivité,
Considérant que dans une optique de continuité de l'action municipale, il est opportun de prévoir des dispositions de subdélégation, en cas d'empêchement momentané de M. le Maire,
Vu l'avis émis par la commission municipale Finances, Attractivité et Ressources humaines, lors de sa réunion en date du 22 janvier 2024,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- De déléguer à M. le Maire, pour la durée de son mandat, le pouvoir de prendre toutes décisions lui permettant d'admettre en non-valeur tous les types de titres de recettes présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à 100 euros par créance.

Les délégations consenties en application du 3° du présent article prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du conseil municipal.

- Autorise M. le Maire à subdéléguer à son tour à deux adjoints de son choix, avec entre ceux-ci un ordre de priorité « 1 » « 2 », les missions qui lui ont été déléguées par le Conseil municipal au titre de l'article L.2122-22 du CGCT.
- Dit que ces subdélégations s'appliqueront uniquement en cas d'absence ou d'empêchement de M. le Maire et en ce qui concerne l'adjoint en « 2 » dans l'ordre de priorité, en cas d'absence ou d'empêchement simultané de M. le Maire et de l'adjoint « 1 » dans l'ordre de priorité.

Précisions :

L'alinéa n°25 (texte reproduit ci-dessous) n'est pas intégré à la délibération, s'agissant d'un alinéa spécifique aux communes de montagne.

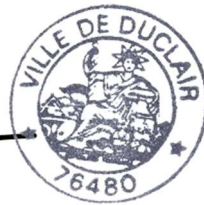
25° D'exercer, au nom de la commune, le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique prévu au troisième alinéa de l'article [L. 151-37](#) du code rural et de la pêche maritime en vue de l'exécution des travaux nécessaires à la constitution d'aires intermédiaires de stockage de bois dans les zones de montagne.

Vote : adopté à l'unanimité.

Fait à Duclair, le 14 février 2024,
POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire,



Jean DELALANDRE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU 9 FÉVRIER 2024 – N° 3**

Nombre de conseillers : **27**

En exercice : **27** – Présents : **21** – Votants : **24**

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf février à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Duclair, sous la présidence de Monsieur Jean DELALANDRE, Maire.

Étaient présents : M. Claude PETIT, Mme Catherine LILLINI, M. Yann LE BORGNE, Mme Annie LELOUP, M. Michel ALLAIS, Mme Mathilde HURÉ, M. Didier DUVAL, adjoints.
Mme Véronique FERMÉ, Mme Madeline MONTEIRO, M. Benoist VAILLOT, M. Vincent FASCIANA, Mme Virginie PERIERS, M. Arnaud DELAUNAY, Mme Chantal VALLET-CREVEL, M. Médéric FIQUET, Mme Christine ANGRAND, M. François DELAUNAY, M. Lukas BLANPAIN, M. Serge CADINOT, M. Victor PONTY, conseillers municipaux.

Étaient absents excusés : Mme Joëlle OUVRY, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Véronique FERMÉ), Mme Mame Bigué THEBAULT, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Jean DELALANDRE), Mme Sylvie VATINEL, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Lukas BLANPAIN), M. David FONTAINE, conseiller municipal.

Étaient absents non excusés : Mme Anne VINCENT, M. Alexis CAVAREC, conseillers municipaux.

Secrétaire de séance : Mme Chantal VALLET-CREVEL.

FINANCES – PRISE EN CHARGE DES FRAIS DE DEPLACEMENT POUR LES ELUS LIES AU SALON DE L'AGRICULTURE :

Dans le cadre du Salon international de l'agriculture de Paris du 24 février au 3 mars 2024, M. le Maire sera parti une journée sur cette période.

Considérant que M. le Maire ira au Salon international de l'agriculture de Paris pendant une journée sur la période du 24 février au 3 mars 2024 afin d'y représenter officiellement la ville de Duclair,

Considérant que ce déplacement, contribuant à renforcer les liens et l'image de la ville de Duclair, s'inscrit dans l'intérêt municipal,

Vu l'avis émis par la commission Finances, Attractivité et Ressources humaines, lors de sa réunion en date du 22 janvier 2024,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

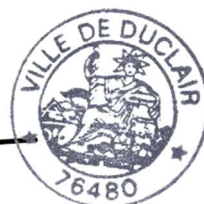
- De prendre en charge les frais de déplacement suivants de M. le Maire ainsi que des élus pour une journée pendant la période du 24 février au 3 mars 2024 :
 - Frais réel de transport (Train) Rouen-Paris Aller-Retour.
 - Frais réel de restauration d'un repas.
 - Frais réel de billet d'entrée du Salon international de l'agriculture.
- D'autoriser M. le Maire ou tout Adjoint pris dans l'ordre du tableau à engager toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous documents afférents.

Vote : adopté à la majorité (4 abstentions : M. Lukas BLANPAIN, M. Serge CADINOT, Victor PONTY, Mme Sylvie VATINEL, par procuration à M. Lukas BLANPAIN).

Fait à Duclair, le 14 février 2024,
POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire,



Jean DELALANDRE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU 9 FÉVRIER 2024 – N° 4**

Nombre de conseillers : **27**

En exercice : **27** – Présents : **21** – Votants : **24**

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf février à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Duclair, sous la présidence de Monsieur Jean DELALANDRE, Maire.

Étaient présents : M. Claude PETIT, Mme Catherine LILLINI, M. Yann LE BORGNE, Mme Annie LELOUP, M. Michel ALLAIS, Mme Mathilde HURÉ, M. Didier DUVAL, adjoints.
Mme Véronique FERMÉ, Mme Madeline MONTEIRO, M. Benoist VAILLOT, M. Vincent FASCIANA, Mme Virginie PERIERS, M. Arnaud DELAUNAY, Mme Chantal VALLET-CREVEL, M. Médéric FIQUET, Mme Christine ANGRAND, M. François DELAUNAY, M. Lukas BLANPAIN, M. Serge CADINOT, M. Victor PONTY, conseillers municipaux.

Étaient absents excusés : Mme Joëlle OUVRY, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à Mme Véronique FERMÉ), Mme Mame Bigué THEBAULT, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Jean DELALANDRE), Mme Sylvie VATINEL, conseillère municipale (ayant donné pouvoir à M. Lukas BLANPAIN), M. David FONTAINE, conseiller municipal.

Étaient absents non excusés : Mme Anne VINCENT, M. Alexis CAVAREC, conseillers municipaux.

Secrétaire de séance : Mme Chantal VALLET-CREVEL.

ADMINISTRATION GENERALE – AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC L'EPFN CONCERNANT LE PARC DES EAUX MELEES :

Monsieur le Maire expose que par voie d'ordonnance d'expropriation en date du 22 juin 1998, l'Etablissement Public Foncier (EPF) a acquis pour le compte de la commune deux parcelles cadastrées section AV n° 46 et AW n° 56, lieudit Les Bouillons.

A la suite de la découverte de l'inondabilité d'une grande partie de ces parcelles, ces dernières ont fait l'objet d'un bail emphytéotique, en date du 3 avril 2006, par l'EPF au profit de la commune pour une durée de 18 ans.

Ce bail stipule que le rachat par la ville desdites parcelles devra intervenir au plus tard le 31 mars 2024, sauf dans le cas où de nouveaux documents d'urbanisme seraient publiés et confirmeraient le caractère inondable et inconstructible des terrains. Si tel était le cas, la durée du bail serait portée à soixante-quinze ans, l'obligation de rachat serait caduque et un avenant devrait être établi.

Le plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13 février 2020 et modifié le 18 décembre 2023 indique que ces parcelles sont situées en zone de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation sur des aléas faibles à forts (plan de prévention des risques d'inondation Austreberthe-Saffimbec lui-même approuvé le 12 janvier 2022).

Au vu des éléments précédemment cités, il s'avère donc que les terrains peuvent être considérés comme « inondables et inconstructibles ».

Considérant l'avenant signé à la convention du 22 mars 1996 entre l'EPF Normandie et la commune de Duclair,

Considérant l'ordonnance d'expropriation du 26 octobre 1998 pour les parcelles cadastrées section AV n°46 et AW n°56, lieudit Les Bouillons,

Considérant le bail emphytéotique du 3 avril 2006 signé entre l'EPFN et la commune de Duclair, pour une durée de 18 ans,

Considérant à la fin du bail le rachat par la ville desdites parcelles au plus tard le 31 mars 2024,

Considérant que l'obligation de rachat est caduque si les terrains ont un caractère inondable et inconstructible,

Au vu des documents d'urbanisme actuels, les terrains peuvent être considérés comme « inondables et inconstructibles ».

Considérant la possibilité par voie d'avenant de prolonger la durée du bail à 75 ans,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- D'autoriser la prolongation du bail emphytéotique pour une durée de soixante-quinze ans, à laquelle est déduit la durée du bail initial de 18 ans.
- Le paiement d'une redevance annuelle par la ville (260 € en 2023), révisée chaque année, comme mentionné dans le bail initial.

- D'autoriser Monsieur le Maire ou tout Adjoint pris dans l'ordre du tableau à engager toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer l'avenant de prolongation du bail emphytéotique et tous documents afférents.

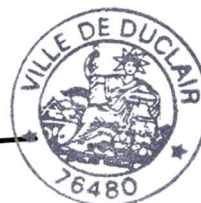
Annexe : bail emphytéotique du 3 avril 2006.

Vote : adopté à l'unanimité.

Fait à Duclair, le 14 février 2024,
POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire,



Jean DELALANDRE



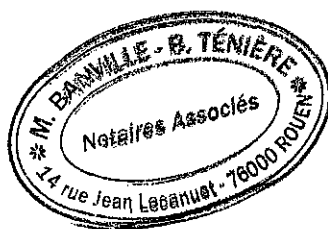
257

Envoyé en préfecture le 16/02/2024

Reçu en préfecture le 16/02/2024

Publié le

ID : 076-217602226-20240209-DELIB4_AVENANT-DE

**DOSSIER : ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE**

NATURE : Bail Emphytéotique au profit de la Commune de DUCLAIR

DATE : 3 avril 2006

REFERENCE : MB/AP

PARTICIPATION :

Compte N° :

REPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

L'AN DEUX MIL SIX

Le trois avril

Maître Michel BANVILLE, Notaire, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Michel BANVILLE et Bruno TENIERE, notaires associés" titulaire d'un office Notarial ayant son siège à ROUEN (Seine Maritime), 14 rue Jean Lecanuet, soussigné,

A reçu le présent authentique contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE, à la requête des personnes ci-après identifiées :

L'Etablissement dénommé **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE**, précédemment dénommé "Etablissement Public de la Basse-Seine" par abréviation "E.P.B.S.", Etablissement public à caractère industriel et commercial dont le siège est à ROUEN (Seine Maritime), 27 rue du 74ème Régiment d'Infanterie,

Immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN sous le numéro 720 500 206, et identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIREN 720 500 206 RCS ROUEN (n° de gestion 72 B 20).

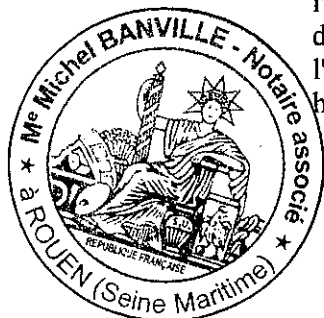
Il est ici fait observer que le changement de dénomination de l'Etablissement résulte de l'article 1^{er} du décret n° 2004-1149 du 28 octobre 2004, modifiant le décret n° 68.376 du 26 avril 1968, portant création de l'Etablissement Public de la Basse Seine, ledit décret précédemment modifié par les décrets n° 77-8 du 3 janvier 1977 et n° 2000-1073 du 31 octobre 2000.

Représenté par :

Madame Anne POUYMAYON, Clerc de Notaire, domiciliée à l'effet des présentes à ROUEN, 14 rue Jean Lecanuet,

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Gilbert ROUBACH, Directeur Général de l'E.P.F. de NORMANDIE, aux termes d'un acte sous seing privé en date à ROUEN du 1^{er} mars 2006, dont l'original va demeurer ci-joint et annexé après mention.

Monsieur Gilbert ROUBACH agissant en qualité de Directeur Général de l'E.P.F. Normandie, nommé à partir du 1^{er} septembre 2004 aux fonctions de Directeur Général dudit établissement par l'arrêté en date du 18 août 2004 de Monsieur le Ministre de l'Equipement, des Transports, de l'Aménagement du Territoire, du Tourisme et de la Mer, habilité par l'article 13 du décret du 26 avril 1968 précité à passer les actes d'acquisition.



AR

1

RF

4

Ci-après dénommé «LE BAILLEUR» qui s'oblige aux garanties ordinaires et de droit en la matière.

D'UNE PART

Et la **Commune de DUCLAIR**, Place du général de Gaulle, DUCLAIR (Seine Maritime),

Identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro

Représentée par :

Monsieur FOUCAULT, domicilié à l'effet des présentes à DUCLAIR (Seine Maritime), en la Mairie,

Agissant en qualité de Maire de la Commune de DUCLAIR, conformément à une délibération du Conseil Municipal en date du 10 novembre 2005, dont un extrait certifié confirme est demeuré annexé aux présentes après mention.

Ci-après dénommé «LE PRENEUR» qui s'oblige aux garanties ordinaires et de droit en la matière.

D'AUTRE PART

LESQUELS, préalablement au bail objet des présentes ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Par convention en date du 22 mars 1996, l'Etablissement Public Foncier de Normandie, alors dénommé Etablissement public de la Basse Seine, et la Commune de DUCLAIR, ont défini les modalités d'acquisition, de gestion et de cession d'un ensemble immobilier cadastré section AD numéros 202 et 203 à DUCLAIR, en vue d'y réaliser une opération d'aménagement.

La plus grande partie des bâtiments qui constituait cette ancienne usine ont été démolis par l'E.P.F. de Normandie au titre de l'action entreprise pour la résorption des friches industrielles.

Les biens concernés sont devenus propriété de l'E.P.F. de Normandie par voie d'ordonnance d'expropriation le 22 juin 1998, date à laquelle a commencé à courir la durée du portage contractuelle de cinq ans, prévue à l'article 4 de ladite convention.

A la suite de la découverte de l'inondabilité d'une grande partie du site, il a été convenu entre l'E.P.F. de Normandie, la Ville de DUCLAIR et la Communauté de Communes SAINTE AUSTREBERTHE, que :

- la Ville de DUCLAIR conclurait avec l'Etablissement un bail emphytéotique dans le cadre du dispositif adopté par le Conseil d'Administration le 23 mars 2000 au titre du contrat de plan ETAT/REGION en matière de lutte contre les inondations.

- la Communauté de Communes se porterait acquéreur du surplus utilisable, en lieu et place de la Commune de DUCLAIR, comme l'y autorise la convention précitée conclue avec cette dernière.

Selon un découpage foncier établi par Monsieur DELAVIGNE, Géomètre-Expert à YVETOT, il ressort que la surface à mettre à bail "zone inondable" est de un hectare trente quatre ares trente quatre centiares (1 ha 34 a 34 ca), et celle à céder à la Communauté de Communes de un hectare deux ares quinze centiares (1 ha 2 a 15 ca).



RR

A

RF

Q

Suivant acte sous seing privé en date du 25 novembre 2005, intervenu entre l'E.P.F. de Normandie, la Ville de DUCLAIR et la Communauté de Communes STE AUSTREBERTHE, il a été établi un avenant à la convention précitée du 22 mars 1996.

Cet avenant a fixé au 30 avril 2006, les dates limites de régularisation du bail emphytéotique entre l'E.P.F. de Normandie et la Ville de DUCLAIR, et de la cession par l'E.P.F. de Normandie et la Communauté de Communes STE AUSTREBERTHE.

Ces faits exposés, il est passé au bail emphytéotique objet des présentes.

BAIL EMPHYTEOTIQUE

Par les présentes, l'E.P.F. de Normandie, le bailleur, donne à bail emphytéotique, conformément aux dispositions des articles L.451-1 et suivants du Code rural, pour la durée et moyennant les charges ci-après indiquées, à la Commune de DUCLAIR, le preneur, qui accepte,

Le bien immobilier dont la désignation suit :

DESIGNATION

- Sur la Commune de DUCLAIR (Seine Maritime), Les Bouillons,
 Diverses parcelles de terres, inconstructible et inondable.
 Figurant au cadastre de la manière suivante :

Sect.	N°	Lieu dit	Contenance			Nature
			Ha	A	Ca	
AD	706	Les Bouillons		49	61	
AD	203	Les Bouillons		84	73	
Soit, une contenance totale de			1	34	34	

DOCUMENT D'ARPENTAGE

La parcelle cadastrée section AD numéro 706 pour quarante neuf ares soixante et un centiares (49 a 61 ca) provient de la division de la parcelle cadastrée section AD numéro 202 lieu dit "Les Bouillons" d'une contenance de un hectare cinquante six ares vingt huit centiares (1 ha 56 a 28 ca).

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur DELAVIGNE, Géomètre-Expert à YVETOT (Seine Maritime), 21 rue Carnot, le 9 juillet 2004, sous le numéro 1077 L visé par les services compétents du cadastre de ROUEN, le 13 août 2004.

Cette parcelle cadastrée section AD numéro 202 a été divisée et remplacée par les deux (2) parcelles suivantes :

OBSERVATIONS	NOUVEAUX NUMEROS	CONTENANCE		
		Ha	A	Ca
Parcelles objets des présentes	section AD numéro 706		49	61
Parcelles restant la propriété de l'ancien propriétaire	section AD numéro 705	1	02	15
Contenance Totale :		1	51	76



AP

1

RF

1



Cette contenance totale est inférieure à celle figurant sur les titres de propriété de l'ancien propriétaire.

Ce document d'arpentage sera déposé au Bureau des Hypothèques compétent avec la copie hypothécaire formalisée destinée à être publiée ainsi que l'extrait modèle 1.

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'E.P.F. de Normandie est propriétaire des parcelles cadastrées section AD numéro 202, de laquelle provient la parcelle cadastrée section AD numéro 706), et numéro 203, par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'une ordonnance du Tribunal de Grande Instance de ROUEN en date du 26 octobre 1998, contenant ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique à l'encontre de la Société dénommée "SEPROM FIXATIONS", dont le siège social est à DUCLAIR (Seine Maritime), Rue Clarin Mustad, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN sous le numéro 340 763 671.

Ladite ordonnance a été publiée au bureau des hypothèques de ROUEN, les 30 novembre 1998 et 2 février 1999 volume 1998P numéro 6043. Et attestation rectificative en date du 29 janvier 1999, publiée le 2 février 1999 volume 1999P numéro 649.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le bailleur déclare que l'immeuble objet des présentes est libre de tout privilège, inscription hypothécaire, mention, saisie ou autre droit réel, pouvant faire obstacle à l'exécution des présentes.

DUREE DU BAIL

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté pour une durée de DIX HUIT (18) ANNEES et TROIS (3) MOIS, qui commence à courir le 1^{er} janvier 2006 pour finir le 31 mars 2024.

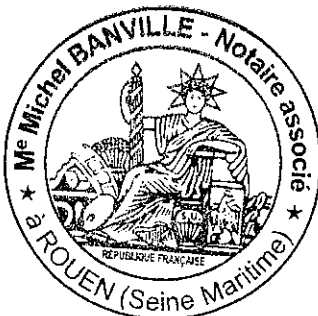
Il ne pourra se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, le preneur ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

Il est ici expressément convenu entre les parties, qu'après publication des nouveaux documents d'urbanisme confirmant le caractère inondable et inconstructible des terrains objets du présent bail, la durée du bail sera portée à 75 ans, et l'obligation de rachat aux conditions ci-après énoncées sera caduque. Un avenant sera alors établi aux fins de publication au fichier immobilier.

ENGAGEMENT DE RACHAT PAR LA COMMUNE DE DUCLAIR

Le preneur s'engage expressément au rachat des immeubles objet des présentes, à l'expiration de la durée du présent bail, soit le 31 mars 2024, suivant un prix de cession égal au prix de revient du bailleur, soit DEUX CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE NEUF EUROS ET TRENTÉ CINQ CENTIMES (295.969,35 €), majoré des frais généraux pour 3,5 % et d'une actualisation annuelle de 1 %.



AP

RF

D

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, la présente obligation de rachat deviendra caduque dès lors que la durée du présent bail sera portée à 75 ans, suite à la publication des documents d'urbanisme révélant le caractère inondable et inconstructible des terrains objet des présentes.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

Le présent bail emphytéotique est conclu avec les charges et sous les conditions suivantes, que le preneur s'oblige à exécuter, savoir :

Etat du bien

Il prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans aucun recours contre le bailleur, à aucune époque ni sous aucun prétexte.

Consistance

Les biens loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du preneur, sans aucun recours contre le bailleur.

Destination

Le preneur ne pourra changer la destination des lieux loués, et devra rester en conformité avec la nature des sols, le terrain étant inconstructible et inondable.

Servitudes

Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever les immeubles loués, et profitera en retour de celles actives s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre le bailleur.

Il pourra acquérir des servitudes actives et les grever, par titres, de servitudes passives pour une durée n'excédant pas celle du présent bail, et à charge d'avertir le bailleur.

Le bailleur déclare, à ce sujet, qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les immeubles loués, et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

Contributions et charges

Il acquittera, en sus de la redevance ci-dessus fixée, à compter de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charges auxquels l'immeuble peut et pourra être assujéti au titre de la loi, et notamment dans le cadre du présent bail emphytéotique.

REDEVANCE

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle de DEUX CENT QUATRE EUROS et QUATRE-VINGTS CENTIMES ,

Ci : 204,80 €

Paiement de la redevance

Le preneur s'oblige à payer cette redevance au bailleur, ou pour lui à son mandataire porteur de ses titres et pouvoirs, à terme échu, le 31 décembre de chaque année, et pour la première fois le 31 décembre 2006.

Le paiement des redevances devra avoir lieu au siège social du bailleur, et devront être effectués en moyens légaux de paiement.



AP

1

RF

1

REVISION DE LA REDEVANCE

La redevance ci-dessus fixée sera susceptible d'être révisée à l'expiration de chaque année dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

L'indice de référence pris pour base est l'indice des Fermages du Département de l'Eure. *Seine Maritime*

RESILIATION DU BAIL

La résiliation du présent bail emphytéotique pourra être demandée par le bailleur :

- en cas d'inexécution par le preneur des obligations résultant du bail ou si des détériorations graves sont commises par lui sur le fonds ;
- en cas de défaut de paiement de deux années consécutives de la redevance après une sommation restée sans effet.

Le Tribunal peut accorder un délai suivant les circonstances conformément aux dispositions de l'article L451-5 du Code rural.

En cas de résiliation pour l'une des causes indiquées ou toute autre, le preneur sera tenu de laisser et abandonner au bailleur toutes les améliorations qu'il aura faites, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni dommages-intérêts.

Le preneur ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le fonds.

CARACTERE EMPHYTEOTIQUE

La présente convention est un bail emphytéotique.

Conformément aux dispositions de l'article L.451-1 du Code rural, ce bail confère au preneur un droit réel sur le fonds loué.

Le preneur peut consentir une hypothèque sur le droit qu'il tient du présent acte.

Il peut le céder ou sous louer le fonds loué. Toutefois, il reste alors responsable solidairement avec le cessionnaire ou le sous-locataire de l'exécution des obligations résultant du présent bail et du paiement de la redevance ci-dessus stipulée.

PUBLICITE

Le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques compétent.

La taxe de publicité foncière sera perçue sur le montant cumulé des redevances, soit sur la somme de trois mille sept cent trente sept euros et soixante centimes (3.737,60 €).

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, les parties déclarent que le montant cumulé des redevances et des charges est évalué pour la durée du bail à quatre mille deux cents euros (4.200,00 €).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs sièges respectifs.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par le preneur qui s'y oblige.



AP

RF

/

4

DONT ACTE EN sept PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES,
A DUCLIER en l'Hotel de ville.

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

- pages sept
- renvois /
- mots nuls un
- lignes nulles /
- chiffres nuls /
- lettres nulles /
- blancs bâtonnés /

AP RF

[Handwritten signatures and stamps]



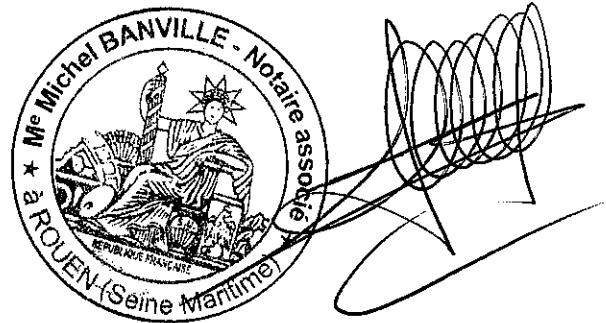
EN CONSEQUENCE

La REPUBLIQUE FRANCAISE mande et ordonne à tous Huissier de Justice sur ce requis de mettre les présentes à exécution.

Aux procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main,

A tous Commandants et Officiers de la force publique de prêter main forte, lorsqu'ils en seront légalement requis.

EN FOI DE QUOI, les présentes établies sur HUIT pages, ne contenant aucun renvoi ni mot nul, ont été collationnées, reconnues conformes à la minute signée, scellées et délivrées par le Notaire associé soussigné.



Le soussigné,

Monsieur Gilbert ROUBACH, Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier de Normandie en résidence à ROUEN, Immeuble Hastings, 27 rue du 74ème Régiment d'Infanterie .

Ledit Etablissement Public Foncier de Normandie créé par décret n° 68.376 du 26 avril 1968, modifié par décrets n° 77.8 du 3 janvier 1977, n° 2000-1073 du 31 octobre 2000 et n°2004-1149 du 28 octobre 2004, dont le numéro SIRET est 720 500 206 00035 RC n°72 B 20,

Agissant en sa qualité de Directeur Général de l'EPF de Normandie, Etablissement Public à caractère industriel et commercial dont le siège est à ROUEN, Immeuble Hastings - 27 rue du 74ème Régiment d'Infanterie, nommé à cette fonction à compter du 1^{er} septembre 2004 par arrêté de Monsieur le Ministre de l'Equipement, des Transports, de l'Aménagement du Territoire, du Tourisme et de la Mer en date du 18 août 2004, plus spécialement habilité à donner délégation en vertu de l'article 13 du décret du 26 avril 1968 modifié et d'une délibération du Conseil d'Administration de l'EPF de Normandie en date du 23 mars 2000.

Donne par les présentes pouvoir, conformément aux termes du Bail Emphytéotique établi par l'Etude de Maître Michel BANVILLE, ayant reçu l'accord écrit de l'EPF de Normandie, à :

Madame Anne POUYMAYON, clerc de notaire de l'Etude, domiciliée professionnellement à ROUEN, 14 rue Jean Lecanuet.

Aux effets ci-après :

Donner à Bail Emphytéotique à la Commune de Duclair

Les parcelles sises sur le territoire communal, cadastrées section AD n°706 et AD n°203 d'une contenance totale de 1ha 34a 34ca, aux conditions suivantes :

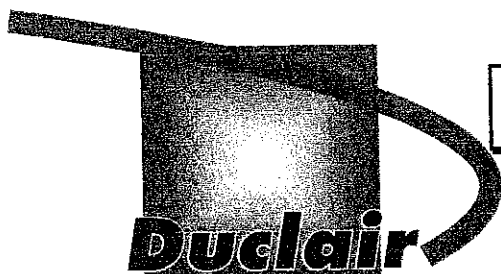
- Pour une durée de 18 années et 3 mois à compter du 1er janvier 2006 pour finir le 31 mars 2024.
- Moyennant une redevance annuelle de DEUX CENT QUATRE EUROS et QUATRE-VINGTS CENTIMES (204.80€), payable à terme échu le 31 décembre de chaque année et pour la première fois le 31 décembre 2006.
Cette redevance est révisable annuellement en fonction de l'indice des fermages du Département de l'Eure.
- Comportant promesse de rachat par la Commune de l'ensemble des parcelles à l'expiration du bail, soit le 31 mars 2024.
Cette obligation deviendra caduque dès lors que la durée du bail sera portée à 75 ans, suite à la publication des documents d'urbanisme révélant le caractère inondable et inconstructible des terrains objet du bail.

AUX EFFETS CI-DESSUS passer et signer tous actes, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

Fait à ROUEN, le 1er mars 2006

Le Directeur Général,

Gilbert ROUBACH



VILLE DE DUCLAIR
76480 - SEINE-MARITIME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 16/02/2024

Reçu en préfecture le 16/02/2024

Publié le

ID : 076-217602226-20240209-DELIB4_AVENANT-DE

Berger
Levraut

CONVOCATION DU : 2 novembre 2005

Affichage : 2 novembre 2005

REUNION : 10 novembre 2005

Date d'Affichage : 16 novembre 2005

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27 Présents : 19 Votants : 25

Signature du Maire
M. FOUCAULT

L'an deux mil cinq, le dix novembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Duclair en séance publique ordinaire sous la présidence de Monsieur FOUCAULT, Maire.

Etaient présents : Mme LEFEE, Mme RENOULT, M. MELIAND, M. ESPINASSE, M. MAUGER, adjoints.

M. LAURENCE, M. FERREIRA, M. TORRES, M. RENAULT, M. DRACY, Mme CAPOCCHIANI, Mme RIGAUDIERE (arrivée à 18 H 45), M. PONTY Louis, M. RIGAUDIER, M. BRETTEVILLE, M. PONTY Dominique, Mme MALET, M. DAJON,

Absents excusés : M. JOLY ayant donné pouvoir à M. ESPINASSE, M. QUEVAL ayant donné pouvoir à M. LAURENCE, Mme NAVARRO ayant donné pouvoir à M. MELIAND, Mme DUCHESNE ayant donné pouvoir à Mme RENOULT, M. DUPRAY ayant donné pouvoir à M. RENAULT, Mme BROUILLIEZ ayant donné pouvoir à M. RIGAUDIER, Mme DUVAUCHEL, M. DUTRAIT conseiller municipal.

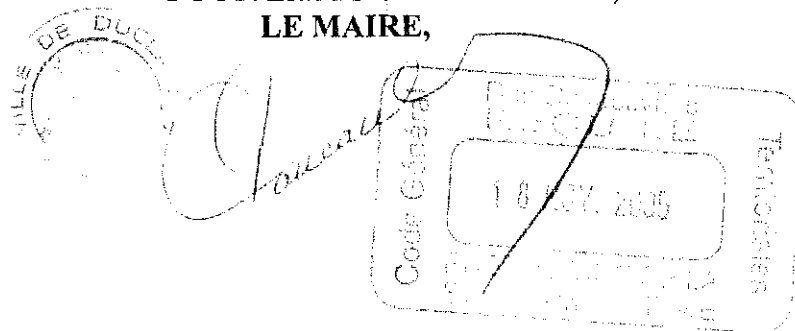
Secrétaire de séance : Mme LEFEE, adjointe.

Convention E.P.F. – avenant à la convention du 22.03.1996

Le conseil municipal, à l'unanimité,

→ *Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention tripartie, Communauté de Communes – E.P.F. et Ville de Duclair.*

POUR EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE,



Constitution d'une réserve foncière

Sur le territoire de la commune de DUCLAIR

« friche SEPROM FIXATIONS »

AVENANT à la CONVENTION du 22 mars 1996

Par convention en date du 22 mars 1996 l'Etablissement Public Foncier de Normandie, alors dénommé Etablissement Public de la Basse Seine et la commune de DUCLAIR ont défini les modalités d'acquisition, de gestion et de cession d'un ensemble immobilier cadastré section AD n° 202 et 203 à DUCLAIR en vue d'y réaliser une opération d'aménagement.

La plus grande partie des bâtiments qui constituaient cette ancienne usine ont été démolis par l'E.P.F. de Normandie au titre de l'action entreprise pour la résorption des friches industrielles.

Les biens concernés sont devenus propriété de l'E.P.F. de Normandie par voie d'ordonnance d'expropriation le 22 juin 1998, date à laquelle a commencé à courir la durée du portage contractuelle de cinq ans, prévue à l'article 4 de la convention précitée.

L'E.P.F. de Normandie est néanmoins toujours propriétaire de ce bien à ce jour.

.../...



A la suite de la découverte de l'inondabilité d'une grande partie du site, il a été convenu entre l'E.P.F. de Normandie, la Ville de DUCLAIR et la Communauté de Communes SAÏNTE AUSTREBERTHE que :

➤ La Ville de DUCLAIR conclurait avec l'Etablissement un bail emphytéotique dans le cadre du dispositif adopté par le Conseil d'Administration le 23 mars 2000 au titre du contrat de plan ETAT/REGION en matière de lutte contre les inondations.

➤ La Communauté de communes se porterait acquéreur du surplus utilisable, en lieu et place de la commune de DUCLAIR, comme l'y autorise la convention précitée conclue avec cette dernière.

Et cela selon un découpage foncier établi par M. DELAVIGNE, géomètre expert à YVETOT duquel il ressort que la surface à mettre à bail « zone inondable » est de 1 ha 34 a 34 ca et celle à céder à la Communauté de Communes de 1 ha 02 a 15 ca.

Il convient donc de régulariser cette situation dans les meilleurs délais, compte tenu du très large dépassement des échéances contractuelles.

Ceci étant exposé,

Les parties conviennent que :

Article 1^{er} : l'E.P.F. de Normandie conclura, dès réception du document d'arpentage numéroté par le Cadastre, avec la commune de DUCLAIR autorisée à cette fin par délibération de son Conseil Municipal du 10.11.2005, un bail emphytéotique portant sur une superficie de 1 ha 34 a 34 ca à prélever sur les parcelles cadastrées section AD n° 202 et 203 à DUCLAIR, selon les modalités définies par la délibération du Conseil d'Administration du 23 mars 2000, ci-après annexée.

Le bail devra être régularisé dans le délai de six mois des présentes et au plus tard le 30 avril 2006.

.../...



Au terme de ce délai, une pénalité équivalente au taux légal annuel majoré de trois points serait appliquée en prenant pour base de calcul la valeur de revente du bien considéré, telle qu'elle aurait été calculée en application des dispositions de la convention précitée.

Article 2 : l'E.P.F. cèdera à la Communauté de Communes SEINE – AUSTREBERTHE autorisée à cette fin par délibération de son Conseil Communautaire en date du qui s'engage à acheter en substitution à la commune de DUCLAIR, une superficie de 1 ha 02 a 15 ca à prélever sur la parcelle cadastrée section AD n° 202 à DUCLAIR.

Cette cession aura lieu aux conditions de prix définies dans la convention du 22 mars 1996 (articles 5 à 8).

Elle interviendra dans un délai de six mois à compter de la signature des présentes et au plus tard le 30 avril 2006.

Au cas où cette échéance serait dépassée, une pénalité équivalente du taux légal annuel majoré de trois points serait appliquée jusqu'à la date de règlement effectif du prix d'acquisition.

Le Directeur Général,

Gilbert ROUBACH



Le Maire de DUCLAIR,

Raymond FOUCAULT

Le Président de la Communauté
de Communes SEINE – AUSTREBERTHE

Bernard LEGER

4