

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL du Lundi 04 mai 2026 20h30

Date de la convocation : le 28 avril 2026

Date d'affichage : le 28 avril 2026

Étaient présents : M. Xavier MADELAINÉ, Mme Anne-Sophie PAVIS-LAMOUREUX, M. Christophe MONTÉLIMARD, M. Reynald SCHMITT, Mme Sylvie FAYOL, M. Sébastien BOUSSIER, M. Gauthier LAMOTTE, Mme Stéphanie EUDE-GOUHIER, Mme Hélène BANDZWOLEK, Mme Séverine ROMAGE, Mme Bernadette FABRE et M. Romain LEVIEUX.

Absent(e)s excusé(e)s: Mme Pauline MADELAINÉ, M. Denis SERÉE, M. Johan GIRARD

Pouvoir : Mme Pauline MADELAINÉ a donné pouvoir à Mme Sylvie FAYOL
M. Denis SERÉE a donné pouvoir à M. Xavier MADELAINÉ
M. Johan GIRARD a donné pouvoir à Mme Bernadette FABRE

La séance est ouverte à 20h30

Madame Anne-Sophie PAVIS-LAMOUREUX a été désignée en qualité de secrétaire de séance par le conseil municipal (article L 2121-15 du CGCT).

Après avoir procédé à l'appel des membres présents, la secrétaire de séance annonce au nombre de 12, les membres du conseil municipal présents et 3 absents excusés ayant donné pouvoir, ce qui porte le nombre de votants à 15 pour la séance de ce jour.

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du lundi 13 avril 2026

Monsieur le Maire demande aux membres présents s'ils ont des remarques à formuler vis-à-vis du procès-verbal du conseil municipal du 13 avril 2026.

Aucune remarque n'est formulée, le procès-verbal du conseil municipal du 13 avril 2026 est adopté à l'unanimité des présents lors de ce conseil.

2026/038 – Tenue du conseil municipal du 04/05/2026 à huis-clos

Rapporteur : M. Xavier MADELAINÉ, Maire

Monsieur Le Maire expose :

Vu l'article L.2121-18 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), selon lequel : « Les séances des conseils municipaux sont publiques. Néanmoins, sur la demande de trois membres ou du maire, le conseil municipal peut décider, sans débat, à la majorité absolue des membres présents ou représentés, qu'il se réunit à huis clos. » ;

Considérant que l'ordre du jour de la séance du 4 mai 2026 comporte notamment l'examen d'une délibération relative à l'adoption d'un avenant à une convention d'intervention de l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPF Normandie), concernant une opération de portage foncier portant sur les parcelles cadastrées section AE n°88 et 89, d'une superficie totale de 3 852 m² ;

Considérant que la commune a été saisie d'une déclaration d'intention d'aliéner dans le cadre de l'exercice du droit de préemption urbain le 23 mars 2026,

Considérant que les éléments liés à ce dossier présentent un caractère sensible, notamment en ce qui concerne :

- le prix du bien et les conditions financières de l'opération ;
- les négociations en cours ;
- la stratégie foncière et financière de la commune ;
- les intérêts manifestés par des opérateurs privés ;

Considérant que la publicité des débats serait de nature à porter atteinte aux intérêts de la commune, notamment en altérant les conditions de négociation ou en compromettant la bonne conduite de l'opération ;

Le Maire propose au Conseil municipal de se prononcer sur la tenue de la séance à huis clos pour l'examen de ce point.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 13 voix pour DÉCIDE :

- De se réunir à huis clos pour l'examen de la délibération relative à l'avenant à la convention d'intervention de l'EPF Normandie concernant les parcelles AE n°88 et 89 ;
- Précise que cette décision est adoptée sans débat, à la majorité absolue des membres présents ou représentés, conformément à l'article L.2121-18 du CGCT.

VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION
15	13	2	0

Contre : Mme Bernadette FABRE et M. Johan GIRARD

2026/039 – Avenant n°1 à la convention d'intervention avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie : approbation et autorisation de signature donnée à Monsieur le Maire

Rapporteur : M. Xavier MADELAINE, Maire

La Collectivité a souhaité mobiliser, dans un premier temps, l'EPF Normandie pour la réalisation d'une étude flash portant sur l'opération « Ferme des Commandos », sise 15 rue des Champs Saint-Martin à AMFREVILLE (14860)

Aujourd'hui, le site constitue une ferme à usage d'habitation avec dépendances et jardin.

Dans cette perspective, une convention d'interventions pour la réalisation de l'étude flash a été signée le 22/12/2025. La commune souhaite proposer un projet de réhabilitation avec plusieurs destinations dans le cadre d'une demande d'acquisition du bien. La Ferme des Commandos, inscrite en tant que patrimoine remarquable dans le PLU de la collectivité, constitue un site à enjeux notamment au niveau historique et s'inscrit dans une volonté forte de la collectivité d'intégrer cette dimension au projet.

Dans un second temps, la Collectivité a souhaité mobiliser l'EPF Normandie pour l'acquisition de cette propriété, dans ce cadre, il est proposé la signature d'un avenant à la convention initiale du 22/12/2025.

La Commune d'AMFREVILLE sollicite à ce jour l'EPF Normandie, en vue de l'acquisition des parcelles sises sur le territoire de la Commune d'AMFREVILLE, 15 rue des Champs Saint-Martin et cadastrées section AE numéros 88 et 89 pour une contenance totale de 3852 m².

En effet, l'EPF Normandie a pour vocation de réaliser des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement, ainsi que des études et travaux contribuant aux mêmes objectifs. Il assure également la maîtrise

d'ouvrage de certaines opérations de résorption de friches, à la demande et au bénéfice des collectivités locales et de leurs établissements publics.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention, pour la partie foncière, de la commune auprès de l'EPF Normandie, d'approuver l'avenant n°1 à la convention initiale du 22/12/2025, proposé par cet établissement, et d'autoriser le Maire, ou son représentant, à le signer.

Cet avenant a pour objet de déterminer les modalités de l'intervention de l'EPF Normandie dans le périmètre défini conventionnellement, pour le compte de la commune, et d'en définir les financements associés.

Un principe de portage sur 5 ans a été retenu, avec une possibilité toutefois pour la commune de solliciter un portage entre 5 et 10 ans sous condition de respecter une règle d'équilibre. Par exception, un portage entre 10 à 15 ans pourra être accordé par l'EPF Normandie, sur sollicitation de la commune, pour les « grandes opérations d'aménagement ».

En toute hypothèse, la commune a une obligation de rachat des biens portés par l'EPF Normandie à l'issue du portage, quel que soit le délai retenu. Elle peut solliciter que ce rachat se fasse au profit d'un tiers acquéreur par substitution, dans les conditions définies conventionnellement. Le coût de rachat, ainsi que les interventions cofinancées dans le cadre du partenariat EPF-Région pour les études urbaines, études techniques et travaux, sont précisés dans l'avenant.

La commune est tenue de respecter des engagements d'ordre général et des engagements particuliers pour les études et pour le foncier, détaillés dans l'avenant n°1 à la convention d'intervention ci-annexée.

Ouï cet exposé

Après en avoir délibéré, par 12 voix pour,

Le conseil municipal :

- Sollicite l'intervention de l'EPF Normandie pour les missions visées dans l'avenant n°1 à la convention d'intervention annexée à la présente délibération. Etant précisé que le projet d'avenant ci-annexé pourra faire l'objet de quelques modifications non substantielles dans le respect des modalités approuvées.
- Approuve ledit avenant n°1 et autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ledit avenant n°1 à la convention initiale du 22/12/2025, ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;
- S'engage à ce que la commune rachète ou fasse racheter par un des tiers visés à l'avenant n°1 à la convention d'intervention annexée à la présente délibération les biens acquis dans un délai de cinq ans à compter de la date d'acquisition des biens.
- Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Mme Fabre intervient en indiquant qu'elle trouve que c'est un beau projet et demande si l'étude Flash est réalisée ainsi que son coût. M. Le maire précise que l'étude est prise en charge intégralement par l'EPFN à hauteur de 20 000€ et qu'elle est toujours en cours de réalisation.

VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION
15	12	0	3

Abstentions : Mme Bernadette FABRE, M. Johan GIRARD, M. Romain LEVIEUX

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45