

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU LUNDI 12 FÉVRIER 2024

Date de convocation : 06 février 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Délibérations	CONSEILLERS			
	Présents	Pouvoirs	Absents	Votants
Pour la délibération n° 24-001	28	04	05	32
Pour la délibération n°24-002	27	04	06	31
De la délibération n°24-003 à 24-012 incluse	28	04	05	32
Pour la délibération n°24-0013	27	04	06	31
De la délibération n°24-014 à 24-025 incluse	28	04	05	32

Secrétaire : M. RIVET

PRÉSENTS : M. PRIOLLAUD Maire, Mme TERLEZ, M. BIDAULT, Mme PERCHET, M. PIRES, Mme ROUZÉE, M. DUVÉRÉ, Mme LANGEARD, M. BAUCHARD, Mme OUADAH Adjoint, MM. JUBERT, JUHEL, WUILQUE, Mme LETOURNEUR, M. GERMAIN, Mmes KOUYOUMDJIAN, VANDAMNE, LÉMAN, MICHAUD, M. NIEL, MM. TOKDEMIR, RIVET. BRUN, Mmes SÉGHIR, LÉOSTIC, M. BALSAN, Mme LESAULNIER, M. THOMAS Conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

- M. GAUTIER ayant donné pouvoir à Mme Marie-Dominique PERCHET
- M. BAZIRE ayant donné pouvoir à M. José PIRES
- Mme DUCASTEL ayant donné pouvoir à Mme Anne TERLEZ
- M. ORTEGA ayant donné pouvoir à Mme Anne LESAULNIER

ABSENT :

- M. SAVY

\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$

DÉLIBÉRATION :

24-006 Désaffectation et déclassement du Domaine public du bâtiment du Moulin du Manoir de Bigards

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

PAR TRANSMISSION EN SOUS-PRÉFECTURE

DES ANDELYS

PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

LE

16 FEV. 2024

Le Maire

François-Xavier PRIOLLAUD



Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20240212-24-006-DE
Date de télétransmission : 16/02/2024
Date de réception préfecture : 16/02/2024

AFFICHÉ

LE

16 FEV. 2024

N°24-006

DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DU BÂTIMENT DU MOULIN DU MANOIR DE BIGARDS

RAPPORT

Mme Caroline ROUZÉE rappelle que par délibération n°18-089 en date du 27 septembre 2018 la convention cadre du programme « Action cœur de Ville » a défini des actions voulues par la Ville pour soutenir l'attractivité de son centre-ville.

La reconversion du manoir de Bigards est une action emblématique de ce programme qui compte plusieurs axes de travail (logement, mobilité, commerce, urbanisme, patrimoine...)

Convaincue des atouts du site tant par le caractère patrimonial de ses bâtiments que par l'écrin de verdure et l'accès à l'Eure qu'offre son jardin, la Ville s'est engagée en 2019 dans un appel à projet « Réinventons nos cœurs de ville » dont elle fut lauréate. Le projet de reconversion envisagé visait à identifier une activité économique qui permettrait à cet élément de patrimoine d'être réhabilité tout en lui conservant un usage à destination des Lovériens. Était par ailleurs indiquée la nécessité pour le porteur de projet de maintenir un accès public au jardin.

Cet appel à projet a permis de faire financer par la Banque des territoires, en lien avec l'Établissement public foncier de Normandie, une étude structurelle des bâtiments. Celle-ci a démontré le lourd investissement nécessaire à leur remise en état au niveau normatif nécessaire à l'accueil du public.

Une étude de marché a également été menée avec le soutien de la Banque des Territoires qui a confirmé la pertinence d'un projet de restaurant dans le bâtiment dénommé moulin, en fond de parcelle, mais a mis en exergue la difficulté de rentabilité d'un éventuel hôtel dans le Manoir à proprement parler.

La Ville a pris aujourd'hui le parti d'adopter une démarche pragmatique qui passe par un phasage du projet. Elle entend également s'appuyer sur les dynamiques déjà en œuvre sur le territoire, en particulier la stratégie portée par l'Agglomération de développement des métiers d'arts.

Au printemps 2023, la Ville a ainsi été sollicitée par la société Ragnar, brasseur et restaurateur normand, qui s'intéressait à son implantation sur le territoire communal. Le moulin du Manoir de Bigards a rencontré les faveurs de cette société.

Cette entreprise dont le siège est basé à Oissel en Seine-Maritime est notamment connue, et reconnue, pour son projet de réhabilitation d'un bâtiment historique de la ville de Rouen, l'église désacralisée Saint-Nicaise, qu'elle a transformé en un espace convivial de restauration.

C'est avec cette même ambition d'investir un site patrimonial atypique et de le transformer en un lieu de convivialité que la société Ragnar propose d'installer au sein du moulin un espace saisonnier de brasserie et de petite restauration.

La Ville entend réserver une suite favorable à ce projet puisqu'il correspond à son souhait de redonner vie à ce site remarquable.

Aussi, après concertation et afin de permettre la réalisation de cette implantation, les deux associations présentes dans ce bâtiment ont été relogées dans d'autres bâtiments de la Ville.

Les activités de l'association Terre et soie ont été réimplantées dans une annexe de l'ancienne école maternelle Jules-Ferry, rue des Maillets.

L'association de sculpture du manoir de Bigards (ASMB) a, elle, été déménagée dans un autre bâtiment du jardin de Bigards, à l'angle de la rue Ternaux. Cette nouvelle implantation permettra à l'association de mutualiser les outils de cuisson (fours spécifiques) avec l'association de poterie.

Le Conseil est aujourd'hui sollicité pour constater la désaffectation (absence d'usage public) et prononcer le déclassement du domaine public du bâtiment du moulin du Manoir de Bigards, tel que précisé dans l'annexe afin de pouvoir y implanter l'activité d'une entreprise.

DÉCISION

LE CONSEIL ayant entendu le rapporteur et ayant délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2211-1 et L.2221-2,

Vu le plan cadastral annexé,

Considérant le relogement des associations qui occupaient le moulin du Manoir de Bigards,

Considérant la volonté de la Ville de Louviers de soutenir l'attractivité de son centre-ville en permettant l'implantation d'une activité économique dans le moulin du Manoir de Bigards, qui de ce fait n'est plus affectée à une mission de service public,

CONSTATE la désaffectation du moulin du manoir de Bigards, situé sur la parcelle section AY numéro 0232, pour une surface de 168 m².

PRONONCE le déclassement du domaine public communal du moulin du manoir de Bigards.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous les actes ou documents afférents à la désaffectation et au déclassement de ce bien du domaine public.

Adoptée par 26 voix pour 6 abstentions

Pour copie conforme

Le Maire,

François-Xavier PRIOLLAUD

