

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU LUNDI 23 JUIN 2025

Date de convocation : 17 juin 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Délibérations	CONSEILLERS			
	Présents	Pouvoirs	Absents	Votants
De la délibération n°25-062 à 25-101 incluse	25	07	08	32
De la délibération n°25-102 à 25-103 incluse	23	06	10	29
De la délibération n°25-104 à 25-107 incluse	25	07	08	32
Pour la délibération n°25-108	23	06	10	29
De la délibération n°25-109 à 25-124 incluse	25	07	08	32

Secrétaire : M. Marc RIVET

PRÉSENTS : M. PRIOLLAUD Maire, Mmes TERLEZ, PERCHET, M. PIRES, Mme ROUZÉE, MM. DUVÉRÉ, BAUCHARD, Mme OUADAH Adjoints, M. WUILQUE, Mme LETOURNEUR, M. GERMAIN, Mmes KOUYOUMDJIAN, M. GAUTIER, Mme LEMAN, M. BAZIRE, Mme DUCASTEL, MM. TOKDEMIR, RIVET, FERRY, ORTEGA, Mme LÉOSTIC, M. BALSAN, Mme LESAULNIER, MM. THOMAS, VALLEE Conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

- Mme Sylvie LANGEARD ayant donné pouvoir à Marie-Dominique PERCHET
- M. Daniel JUBERT Ayant donné pouvoir à M. François-Xavier PRIOLLAUD
- M. Didier JUHEL ayant donné pouvoir à M. José PIRES
- Mme Ghislaine VANDAMME ayant donné pouvoir à Mme Anne TERLEZ
- Mme Marilyne MICHAUD ayant donné pouvoir à Mme Élodie DUCASTEL
- M. Olivier NIEL ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre DUVÉRÉ
- M. Philippe BRUN ayant donné pouvoir à Mme Nolwenn LÉOSTIC

ABSENT: M. Charles SAVY

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

DÉLIBÉRATION : 25-097 Acquisition d'un immeuble situé au 61 rue du quai - parcelle AY 0194 (commerce « Au Bon Coin »)

27 JUIN 2025

Certifié exécutoire
Par transmission en sous-
préfecture
Le :
Par affichage, le

30 JUIN 2025

30 JUIN 2025

Fait à Louviers, le

Le Maire,

François-Xavier PRIOLLAUD



Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250623-25-097-DE
Date de télétransmission : 30/06/2025
Date de réception préfecture : 30/06/2025

N°25-097

**ACQUISITION D'UN IMMEUBLE SITUÉ AU 61 RUE DU
QUAI- PARCELLE AY 0194 – (commerce « *AU BON COIN* »)**

RAPPORT

Mme Caroline ROUZÉE informe les membres du Conseil municipal que le propriétaire de l'immeuble hébergeant le café « Au Bon Coin », situé, 61 rue du quai, sur la parcelle cadastrée AY 0194 récemment fait part à la Ville de son intention de céder sa propriété. L'exploitant du fonds de commerce n'est pas en mesure d'acquérir l'immeuble et a par ailleurs exprimé le souhait de se réorienter vers une autre activité professionnelle, dans un autre lieu.

La Ville et l'Agglomération Seine Eure étant engagée dans la requalification de la place de la Porte de l'Eau dans le cadre du développement de la qualité des espaces publics et de l'attractivité du territoire ; il semble opportun d'acquérir cet immeuble de telle sorte à garantir l'adéquation du projet d'exploitation avec les nouveaux aménagements publics.

Cet immeuble, d'une superficie de 48 m² de terrain, comprend une surface bâtie d'environ 65 m² répartie sur deux niveaux : au rez-de-chaussée, une salle de café, une cuisine, deux sanitaires et un dégagement menant à l'étage ; à l'étage, deux chambres et un grenier.

L'immeuble appartient à la SCI La Ceriseraie, représentée par M. et Mme Brouhot, domiciliés 23 rue Roger Salengro à Louviers.

Actuellement, les locaux sont occupés par le café "Au Bon Coin", exploité par M. Thierry Capelle, domicilié sur place. Ce dernier est titulaire d'un bail commercial signé pour une durée de neuf ans, arrivé à échéance le 31 mars 2022. Le bail, s'est tacitement reconduit pour une durée indéterminée. Aussi, celui-ci est résiliable par l'une ou l'autre des parties dans un délai de 6 mois, conformément à l'article L.145-9 du Code de commerce

À la suite à d'une évaluation du bien réalisée par un tiers, la Ville et la SCI la Ceriseraie se sont entendues sur un montant d'achat du bien de 100 000 €.

Une fois propriétaire de l'immeuble, la Ville de Louviers ne pouvant racheter le fonds de commerce, celle-ci propose au locataire le versement d'une indemnité d'éviction.

Cette indemnité est évaluée comme suit :

Valeur du fond	40 000 €
Valeur de la licence IV	10 000 €
Frais de déménagement	5 000 €
Frais de double loyer lié au logement sur une durée de 6 mois	3 000 €
Frais de résiliation de contrats	3 000 €
Frais d'installation d'une nouvelle activité	5 000 €
TOTAL	66 000 €

DÉCISION

LE CONSEIL ayant entendu le rapporteur et ayant délibéré,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment l'article L2141-1.

Considérant le plan cadastral

Considérant le projet de requalification urbaine visant l'amélioration qualitative des espaces publics et le renforcement de l'attractivité territoriale

Considérant le souhait de la SCI la Ceriseraie de céder l'immeuble 61 rue du quai à Louviers, située sur la parcelle AY 0194, pour une contenance d'environ 65 m² sur 2 niveaux, comprenant une salle de café, une cuisine, 2 WC et un dégagement menant à l'étage. L'étage comprend 2 chambres, grenier.

Considérant le souhait de M. Thierry Capelle, exploitant du fonds de commerce « AU BON COIN » de cesser son activité de cafetier, et en conséquence de percevoir une indemnité d'éviction à la date d'acquisition de l'immeuble par la Ville.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à acquérir auprès de la SCI la Ceriseraie, domiciliée au 23 rue Roger Salengro, 27400 LOUVIERS, l'immeuble situé 61 rue du quai, sur la parcelle AY0194 pour une valeur de 100 000 € (CENT MILLES EUROS) ainsi que les frais notariés inhérents à cette acquisition.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à verser une indemnité d'éviction au bénéficiaire du bail commercial du dit immeuble, M. Thierry Capelle, domicilié au 61 rue du quai, 27400 Louviers, d'un montant de 66 000 € (SOIXANTE SIX MILLES EUROS)

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes visant au rachat des biens sus mentionnés et indemnités liées.

Adoptée à l'unanimité

Pour copie conforme

Le Maire,

François-Xavier PRIOLLAUD