

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

Délégations	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 : 25-099 Promesse de vente du site du Kolysé à la société Odysée Immobilier

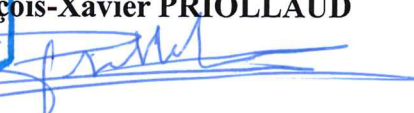
Certifié exécutoire
Par transmission en sous-
préfecture
Le :
Par affichage, le

30 JUIN 2025

30 JUIN 2025

Fait à Louviers, le 27 JUIN 2025

Le Maire,
François-Xavier PRIOLLAUD



Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250623-25-099-DE
Date de télétransmission : 30/06/2025
Date de réception préfecture : 30/06/2025

N°25-099

**PROMESSE DE VENTE DU SITE DU KOLYSÉ À LA
SOCIÉTÉ *ODYSSÉE IMMOBILIER***

RAPPORT

Mme Caroline ROUZÉE rappelle que dans le cadre de la valorisation de son patrimoine foncier la Ville de Louviers a consulté les acquéreurs potentiels qui s'étaient manifestés préalablement pour une acquisition.

A l'issue de cette consultation, le choix s'est porté sur la société Odysée Immobilier dont le siège social est situé 22A rue Camille Claudel 76100 ROUEN, immatriculée 80329196200030.

Cette société propose l'aménagement global de la parcelle, en vue de la construction d'un hôtel trois étoiles, un immeuble de logements avec commerces, un immeuble de bureaux, ainsi que 4 autres lots à bâtir ou à céder en terrain à bâtir, et un parking au profit de la Ville destiné au personnel de la Fabrique des Solutions.

La société Odysée Immobilier est détentrice d'un permis d'aménager visant la création de 7 lots à bâtir et 2 lots voirie et espaces verts.

Au regard du potentiel constructible du projet, les Domaines ont estimé à la valeur vénale à 700 000 € pour l'ensemble foncier constitué des parcelles AT 547, 548, 549, 550, 569, 811, pour une superficie de 20 453 m². Cette valeur tient compte des coûts de démolition du complexe sportif et de dépollution des sols, estimés à un montant de 295 000 €. Ces travaux étant mis à la charge de la société ODYSSEE IMMOBILIER.

L'aménagement de la parcelle est décomposé en 2 phases. La première phase est constituée des lots 1, 6 et 7, pour la réalisation d'un hôtel, d'un immeuble de logements, et d'un immeuble de bureaux. Cette tranche doit être commercialisée dans un délai de 24 mois. La seconde tranche composée de 2 lots à bâtir, 2 lots de locaux industriels et le parking de la Fabrique des Solutions. Le prix global de 700 000 € sera ventilé entre les 2 phases du programme immobilier, proportionnellement à la surface cadastrale des lots composant chaque phase rapportée à la surface globale de l'ensemble des lots (hors voirie, parking et espaces verts).

Le prix ainsi déterminé pour chacune des 2 phases, sera ensuite réparti à chaque lot en fonction de la surface de plancher constructible qui sera attribuée au(x)dit(s) lot(s) rapportée à la surface de plancher constructible globale attribuée à l'ensemble des lots de chaque phase.

Le prix de chaque lot fera l'objet d'une réévaluation conjointe entre les parties, en fonction des frais supportées par chacune des parties, et de la surface plancher projetée.

La cession est subordonnée aux conditions suspensives suivantes :

1. Obtention d'un permis de construire, purgé de tous recours et retrait.
2. Obtention du financement du projet.
3. Commercialisation des logements et bureaux à hauteur de 60%.

Il est précisé que les frais afférents à la présente cession seront intégralement pris en charge par l'acquéreur.

DÉCISION

LE CONSEIL, ayant entendu le rapporteur et après avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1,

Considérant l'estimation France Domaine en date du 04 avril 2025.

Considérant la volonté de la Commune de Louviers de favoriser le développement de son territoire ;

Considérant la proposition de la société Odyssée Immobilier pour l'aménagement sur le terrain susmentionné.

APPROUVE la cession de la propriété communale sise 17 avenue François Mitterrand à Louviers et cadastrée AT 547, 548, 549, 550, 569, 811, pour un ensemble de 20 453 m², pour un montant de SEPT CENTS MILLE EUROS (700 000 €) net vendeur, à la Société ODYSSEE IMMOBILIER, dont le siège social est (76100) ROUEN, 22A rue Camille Claudel, immatriculée 80329196200030 ou tout tiers dûment subrogé que la substitution soit partielle ou totale, selon les conditions exposées ci-dessus ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse unilatérale de vente puis l'acte correspondant et tout autre document s'y rapportant ;

PRÉCISE que tous les frais inhérents à cette cession seront à la charge de l'acquéreur ;

Adoptée à l'unanimité

**Pour copie conforme
Le Maire,**

François-Xavier PRIOLLAUD

