

SCCV LES BLEUETS
1, Domaine aux Loups
76230 QUINCAMPOIX

Mairie de Louviers
19, rue Pierre Mendès France
27400 LOUVIERS

À l'attention de Monsieur le Maire M. PRIOLLAUD

A Quincampoix,
Le 15 Mai 2025.

Nos réf. : HDU

Vos réf. : Dossier suivi par Mme Véronique BOCQUET

Objet : Demande de révision du prix du foncier – Promesse de vente terrain de l'Amitié à Louviers

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la promesse de vente signée avec la Ville de Louviers pour l'acquisition du terrain de l'amitié situé à l'angle de la rue du 8 Mai 1945 et du Boulevard Jules Ferry, nous souhaitons vous faire part de plusieurs éléments ayant un impact significatif sur la viabilité économique du projet et, par conséquent, sur le prix du foncier.

Tout d'abord, une première contrainte technique est apparue : l'obligation de réaliser un pontage au-dessus d'une ravine traversant notre terrain. Ce pontage, qui ne pouvait pas être anticipé dans l'évaluation initiale des coûts, nécessite des travaux complémentaires d'une technicité plus complexe, engendrant un surcoût de **30 000 € HT**.

Ensuite, l'étude de sol récemment réceptionnée révèle la nécessité de mettre en œuvre des fondations profondes de type pieux, adaptées aux caractéristiques du terrain. Cette contrainte représente un coût additionnel estimé à **80 000 € HT**.

De plus, le rapport de pollution préconise la mise en place d'une protection des parois et des fonds de fouilles après chaque intervention de terrassement avec un transport en bennes bâchées. Au-delà de la complexité du terrassement dû à la ravine, nous estimons cette prestation complémentaire à **15 000 € HT**.

Suite à nos derniers échanges avec vos services et plus particulièrement Madame Bocquet, considérant que le permis est obtenu sans contrainte particulière, notamment de fouilles archéologiques, nous sollicitons une révision du prix du foncier afin d'assurer l'équilibre financier de l'opération. Cependant nous sommes en mesure de rester sur notre proposition du 19/03/2025 et d'absorber dans notre bilan l'impact lié à la pollution sur le terrassement.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

(PJ : dossier de justification contenant le rapport de sol et de pollution)

Hervé DUPUIS
SCCV LES BLEUETS



Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250623-25-106-DE
Date de télétransmission : 30/06/2025
Date de réception préfecture : 30/06/2025