

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 : 25-106 Cession foncière de la parcelle AZ 241 Boulevard Jules Ferry

Certifié exécutoire

Par transmission en sous- 30 JUIN 2025

préfecture

Le :

Par affichage, le

Fait à Louviers, le

27 JUIN 2025

30 JUIN 2025

Le Maire,

François-Xavier PRIOLLAUD



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

N°25-106

**CESSION FONCIÈRE DE LA PARCELLE AZ 241
BOULEVARD JULES FERRY**

RAPPORT

Mme Caroline ROUZÉE rappelle que le Conseil municipal a autorisé monsieur le Maire par délibération n°24-076 en date du 16 septembre 2024, à vendre la parcelle AZ 241 à la société B2D pour la construction d'un immeuble de 32 logements.

La société B2D, comme autorisée dans la promesse de vente, a créé une SCCV dénommée les Bleuets, pour la conduite de ce projet.

Pour mémoire, cette cession à hauteur de 220 000 €, était assortie des conditions suspensives suivantes :

1. Obtention d'un permis de construire, purgé de tous recours et retrait, pour la construction d'un immeuble collectif de 32 logements répondant à la réglementation RE2020 Seuil 2025, d'une surface de plancher d'environ 2 010 m² minimum, permettant une surface habitable de 18 m² minimum. Le permis de construire devra inclure la réalisation de 18 places de parking.
2. Absence de pollution, de contraintes de sol, y compris des carrières, de tout matériau contenant de l'amiante ou du plomb, de vestiges et de fouilles archéologiques, ou toute autre servitude pouvant remettre en cause la faisabilité ou l'équilibre financier de l'opération de construction.

Par ailleurs, dans le cadre des études réalisées en vue de la construction de l'immeuble, la SCCV les Bleuets a fait valoir des surcoûts valorisables dans la condition suspensive n°2 :

- La présence de la ravine (ouvrage de gestion d'eaux pluviales) génère un surcoût de 30 000 €. Cet ouvrage passant sous la parcelle, doit être préservée et induit des ouvrages en sous-sol pour la surplomber.
- Les études géotechniques ont fait ressortir la nécessité de construire des fondations de type pieux générant un surcoût de 80 000 €.
- Les études de pollution des sols, ont mis en évidence un surcoût à hauteur de 15 000 € HT.

Au vu de ces éléments, la SCCV les Bleuets par courrier en date du 15 mai 2025, sollicite de la Ville de Louviers la prise en compte de ces surcoûts constatés afin de réduire d'autant le prix de cession du terrain, à l'exclusion des coûts liés à la dépollution des sols que la Ville ne prendra pas à sa charge.

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.

Vu la délibération n°24-076 en date du 16 septembre 2024,

Considérant le courrier reçu le 19 mars 2025 de la SCCV les Bleuets valorisant deux postes de surcoût prévus dans les conditions suspensives à savoir :

- 30 000 € pour prise en compte de la ravine en sous-sol
- 80 000 € pour mise en œuvre de fondation profonde avec pieux.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes visant à la cession de la parcelle AZ 0241 au prix de 110 000 €, dès que l'ensemble des conditions suspensives auront été purgées.

Adoptée 26 voix pour, 6 contre

**Pour copie conforme
Le Maire,**



François-Xavier PRIOLLAUD