

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

**CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU LUNDI 23 JUN 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. DUVÉRE, 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 Marilynne MICHAUD ayant donné pouvoir à Mme Élodie DUCASTEL
- M. Olivier NIEL ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre DUVÉRE
- M. Philippe BRUN ayant donné pouvoir à Mme Nolwenn LÉOSTIC

ABSENT: M. Charles SAVY

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

DÉLIBÉRATION : 25-107 Cession foncière de la parcelle AS 801 située 69 rue du 11 novembre

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

30 JUIN 2025

30 JUIN 2025

Fait à Louviers, le

27 JUN 2025



**Le Maire,
François-Xavier PRIOLLAUD**

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250623-25-107-DE
Date de télétransmission : 30/06/2025
Date de réception préfecture : 30/06/2025

N°25-107

**CESSION FONCIÈRE DE LA PARCELLE AS 801 SITUÉE
69 RUE DU 11 NOVEMBRE**

RAPPORT

Mme Caroline ROUZÉE rappelle que le Conseil municipal par une délibération n°23-075 en date du 22 mai 2023 a autorisé Monsieur le Maire à céder la parcelle AS 801 (issue de la parcelle AS 355) à la Foncière Logement, association à but non lucratif, membre du groupe Action Logement, 21 quai d'Austerlitz, 75000 Paris, ou toute société qu'elle substituera à cet effet.

Pour mémoire, cette délibération définissait un prix plancher et un prix plafond, déterminés en fonction du projet retenu dans le cadre de l'appel à promoteurs. La cession du foncier était, entre autres, soumise à des conditions suspensives portant notamment sur la dépollution des sols, la réalisation de fondations profondes, ainsi que l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours.

La Foncière Logement a retenu un projet de création de 25 logements à l'issue d'un appel à projet. Le projet a été validé par la délivrance d'un permis de construire le 10 avril 2025.

Il a été soumis à l'examen des services de la Direction de l'immobilier de l'État (ex-Domaines), qui ont estimé la valeur du foncier à 340 000 €, sur la base de la valorisation immobilière. De cette valeur, les services de l'Etat ont estimé qu'il convenait de déduire les coûts de démolition évalués à 100 000 € HT.

Les travaux de démolition ont été réalisés par la Ville. Ce poste, comme prévu dans la délibération n°23-075 a donc été dissocié de la valeur du foncier, et fait l'objet d'un règlement distinct par la Foncière à la Ville pour sa valeur réelle de 103 453,16 € HT.

Sur base de l'évaluation des Domaines, la valeur du foncier nu est donc établie à 240 000 €.

Par ailleurs, la Foncière Logement a sollicité les services de la Ville afin de faire valoir des surcoûts liés à la dépollution des sols pour 90 000 €, qu'il convient de déduire de la valeur du foncier.

La Foncière fait également valoir la nécessité de fondations profondes dont le coût est estimé à 90 000 € également. Ceux-ci seront prise en charge pour moitié par le promoteur qui réalise l'opération pour la Foncière Logement. La Foncière demande donc à ce que seuls, 47 500 € soit déduits du coût du foncier.

Calcul de la valeur du foncier au regard des éléments rappelés ci-dessus :

Valeur du foncier nu	240 000 €
Coût de dépollution exigible	- 90 000 €
Valorisation surcoût fondations	- 47 500 €
Valeur finale du foncier nu	102 500 €

La Foncière Logement et la Ville se sont accordés sur une valeur de cession du foncier à hauteur de 102 500 €, étant rappelés ici, que la Foncière Logement rembourse la somme exacte engagée par la collectivité en matière de démolition des bâtiments existants.

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°23-075 en date du du 22 mai 2023,

Considérant les coûts inhérents à la réalisation de l'immeuble définis en conditions suspensives à la promesse de vente,

Considérant l'évaluation des Domaines en date du 18 avril 2025,

AUTORISE le remboursement intégral des frais de démolition des bâtiments à hauteur de 103 453,16 € HT.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes visant à la cession de la parcelle AS 801 au prix de 102 500 €.

Adoptée par 26 voix pour, 5 contre, 1 abstention

Pour copie conforme

Le Maire,

François-Xavier PRIOLLAUD



Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250623-25-107-DE
Date de télétransmission : 30/06/2025
Date de réception préfecture : 30/06/2025