

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU LUNDI 22 SEPTEMBRE 2025

Date de convocation : 16 septembre 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 33

| Délibérations | CONSEILLERS | | | |
|--|-------------|----------|---------|---------|
| | Présents | Pouvoirs | Absents | Votants |
| De la délibération n°25-125 à 25-126 incluse | 26 | 05 | 07 | 31 |
| De la délibération n°25-127 à 25-150 incluse | 27 | 05 | 06 | 32 |
| De la délibération n°25-151 à 25-152 incluse | 26 | 05 | 07 | 31 |
| Pour la délibération n°25-153 | 27 | 05 | 06 | 32 |
| Pour la délibération n°25-154 | 26 | 04 | 07 | 30 |
| De la délibération n°25-155 à 25-156 incluse | 27 | 05 | 06 | 32 |

Secrétaire : Mme Élodie DUCASTEL

PRÉSENTS : M. PRIOLLAUD Maire, Mme. PERCHET, M. PIRES, Mme ROUZÉE, M. DUVÉRÉ, Mme LANGEARD, M. BAUCHARD, Mme OUADAH Adjoint, M. JUHEL, WUILQUE, Mme LETOURNEUR, M. GERMAIN, Mmes KOUYOUMDJIAN, VANDAMME, M. GAUTIER, Mme LEMAN, MM. BAZIRE, NIEL, Mme DUCASTEL, MM. FERRY, BRUN, ORTEGA (à partir de la délibération n°25-127) Mme LÉOSTIC, M. BALSAN, Mme LESAULNIER, MM. THOMAS, VALLEE Conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

- Mme Anne TERLEZ ayant donné pouvoir à Mme Caroline ROUZÉE
- M. Daniel JUBERT Ayant donné pouvoir à M. Jean-Louis BAUCHARD
- Mme Maryline MICHAUD ayant donné pouvoir à Mme Elodie DUCASTEL
- M. Mikayil TOKDEMIR ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre DUVÉRÉ
- M. Marc RIVET ayant donné pouvoir à M. José PIRES

ABSENT: M. Charles SAVY

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

DÉLIBÉRATION : 25-142 Cession de la propriété communale cadastrée ay 232p à la société Aregia immobilier pour la transformation du moulin de Bigards en bar restaurant

Certifié exécutoire
Par transmission en sous-
préfecture

Le : 26 SEP. 2025
Par affichage, le

Fait à Louviers, le

26 SEP. 2025

26 SEP. 2025

Le Maire,

François-Xavier PRIOLLAUD



Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250922-25-142-DE
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025

N°25-142

**CESSION DE LA PROPRIÉTÉ COMMUNALE CADASTRÉE
AY 232P À LA SOCIÉTÉ AREGIA IMMOBILIER POUR LA
TRANSFORMATION DU MOULIN DE BIGARDS EN BAR
RESTAURANT**

RAPPORT

Mme Caroline Rouzée rappelle la Ville de Louviers a été lauréate en 2019 de l'appel à manifestation d'intérêt « Réinventons nos cœurs de ville » dans le cadre du programme national Action Cœur de ville, au titre de la réhabilitation du Manoir de Bigards. Des études juridiques et bâtimentaires ainsi qu'une étude de marché sur le potentiel d'activité économique ont été réalisées et ont bénéficié d'un financement de la Banque des Territoires.

En 2023, la société Ragnar a manifesté son intérêt pour le moulin des Bigards, avec l'ambition d'y développer, dans un premier temps, une activité saisonnière de brasserie, puis, dans un second temps, une offre de restauration plus complète et pérenne.

Au regard du succès rencontré lors des premières saisons (2024 et 2025), le Président de la société Ragnar a constitué une société immobilière dénommée Aregia Immobilier, chargée de porter le projet de bar-restaurant, dont l'exploitation sera assurée par la société Ragnar.

Les diagnostics structurels réalisés par la Ville ont mis en évidence la nécessité de travaux importants pour assurer la pérennité du bâtiment.

la Ville a d'ores et déjà engagé diverses études et interventions pour permettre l'exploitation saisonnière de l'édifice, ainsi que pour offrir à la société Aregia Immobilier les éléments nécessaires à la faisabilité technique et financière du projet.

Dans la perspective de la réhabilitation et de la transformation du moulin, la société Aregia Immobilier sollicite la cession à l'euro symbolique de l'édifice.

Toutefois, la Ville entend valoriser, dans le cadre de cette cession, les frais relatifs aux études et travaux réalisés depuis la signature de la convention de mise à disposition des locaux pour exploitation saisonnière, à la somme de 50 800,66 €. Ce montant serait ainsi imputé à la charge définitive de la société AREGIA en valorisant la propriété cédée à ce prix. Cette évaluation est en cohérence avec l'avis rendu par le service des Domaines.

La société Aregia Immobilier a sollicité dans le cadre du projet d'acquisition la prise en compte des conditions suivantes :

- obtention d'un permis de construire purgé de tout recours ;
- obtention du financement pour la mise en œuvre d'un projet de bar-restaurant ;
- absence d'occupation du bien le jour de la vente ;
- constitution d'une servitude de passage telle qu'elle figure sur le plan de division ci-joint grevant la partie conservée par la Commune

La levée des conditions suspensives stipulées à l'avant-contrat devra être constatée par écrit pour la signature de la vente.

La société Aregia Immobilier dispose d'un délai de deux ans, fixé au 30 septembre 2027, pour lever les clauses suspensives susmentionnées.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la cession de cette propriété communale.

DÉCISION

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

VU la proposition de la société Aregia Immobilier du 30 mai 2025,

VU l'estimation France Domaine du 18 avril 2024,

Considérant la volonté de la Commune de Louviers de promouvoir le développement de l'animation commerciale et de contribuer à la valorisation de son patrimoine bâti ;

Considérant la proposition de la société Aregia Immobilier pour la réhabilitation du moulin de Bigards en bar restaurant sur la parcelle AY 232p, assortie notamment des conditions-suivantes :

- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours
- Obtention du financement pour la mise en œuvre d'un projet de bar-restaurant
- L'absence d'occupation du bien le jour de la vente
- La constitution d'une servitude de passage telle qu'elle figure sur le plan de division ci-joint grevant la partie conservée par la Commune

APPROUVE la cession de la propriété communale sise 32 rue du quai, AY 232 p d'une contenance de 151 m² à Louviers pour un

montant de CINQUANTE MILLES HUIT CENTS EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES EUROS (50 800,66 €) net vendeur, à la Société AREGIA IMMOBILIER, enregistré au registre du commerce et des sociétés de Rouen sous le numéro 941 501 587 dont le siège social est zone industrielle de la poudrerie , boulevard Dambourney, 76350 OISSEL, 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 de vente constatant la réalisation des conditions stipulées aux termes de l'avant-contrat et tout autre document nécessaires à la bonne réalisation de cette opération et y faire toutes déclarations nécessaires.

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

Adoptée par 25 voix pour, 5 contre, 2 abstentions

**Pour copie conforme
Le Maire,**

François-Xavier PRIOLLAUD

