

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 Adjoints, 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 : 25-145 Actualisation de l'acquisition de la copropriété dégradée située du 20 rue du quai

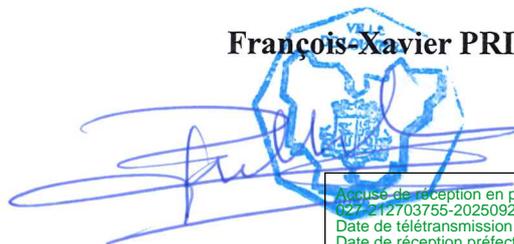
Certifié exécutoire
Par transmission en sous-
préfecture
Le : **26 SEP. 2025**
Par affichage, le

Fait à Louviers, le **26 SEP. 2025**

26 SEP. 2025

Le Maire,

François-Xavier PRIOLLAUD



Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20250922-22-145-DE
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025

N° 25-145

**ACTUALISATION DE L'ACQUISITION DE LA
COPROPRIÉTÉ DÉGRADÉE SITUÉE 20 RUE DU QUAI**

RAPPORT

Monsieur le Maire rappelle que la Ville de Louviers est engagée, depuis le 03 février 2020, dans une procédure d'état de carence de la copropriété dégradée située 20 rue du quai.

Pour mémoire, cette copropriété est défaillante depuis 2014.

Lorsqu'elle sera propriétaire de l'ensemble du bien, la Ville de Louviers envisage la déconstruction de l'immeuble ainsi que celle de la maison inachevée, située 3 rue du Polhomet, afin de permettre l'aménagement d'un espace public végétalisé avec la création d'une placette du Polhomet et la mise en valeur de la rivière.

À la suite de l'approbation du projet simplifié d'acquisition publique lors du conseil municipal du 6 décembre 2021, (délibération n° 21-162), la municipalité a sollicité en 2022 la Préfecture de l'Eure afin qu'elle prenne un arrêté, conformément à la procédure d'état de carence.

Par arrêté n° DCAT/SJIPE/MEA/22/050 en date du 28 septembre 2022, la Préfecture de l'Eure a déclaré d'utilité publique le projet simplifié d'acquisition de la copropriété située 20 rue du Quai, déclaré l'immeuble cessible au profit de la Ville et fixé une indemnité provisionnelle pour chaque copropriétaire. Cet arrêté est annexé à la présente délibération.

La Ville a obtenu un accord écrit de chaque copropriétaire en vue d'une acquisition amiable.

Par délibération n° 23-165, en date du 5 décembre 2023 « Acquisition de la copropriété dégradée du 20 rue du Quai », la Ville a accepté l'acquisition des lots privatifs de la copropriété dégradée du 20 rue du Quai représentant un coût de 125 475 €, hors frais de notaire.

Cependant, il demeure un lot, le lot n°3, correspondant aux parties communes de l'immeuble et appartenant au syndicat des copropriétaires. Ce lot n'avait été ni identifié ni intégré dans le calcul des coûts d'acquisition définis dans l'arrêté de DUP Carence et repris dans la délibération précitée.

Le lot n°3 est essentiel pour l'acquisition complète de l'ensemble des lots au profit de la Ville.

La sollicitation du service du Domaine (en annexe de la présente délibération) a permis de fixer un prix de référence de 525 €/ m². Ce prix a servi de base pour le calcul de l'indemnité provisionnelle, repris dans l'arrêté de DUP Carence. Cet arrêté demeure en vigueur.

Pour ce qui concerne le lot parties communes :

- Lot n° 3 – Cour partie commune, d'une surface de 9 m² (selon le règlement de copropriété du 11 décembre 1976 en annexe de la présente délibération)

Le prix proposé par la Ville pour l'acquisition du lot susnommé, au regard du prix de référence repris ci-dessus et de sa superficie, est de 4 725 € (hors frais d'acquisition).

Par procès-verbal, l'administrateur provisoire du Syndicat des Copropriétaires du 20 rue du Quai autorise la vente du lot n°3 au profit de la Ville au prix proposé : 4 725 €. Ce procès-verbal d'administrateur provisoire est en annexe de la présente délibération.

Ainsi, l'acquisition totale de la copropriété dégradée du 20 rue du Quai représente un coût de 130 200 € (CENT TRENTE MILLE DEUX CENTS EUROS), hors frais de notaire.

Cette acquisition a pu être menée sans attendre la phase contentieuse.

Il est proposé au Conseil municipal d'acquérir l'ensemble des lots de la copropriété dégradée du 20 rue du quai en vue de permettre la réalisation d'un nouvel aménagement urbain paysager qualitatif en cœur de ville.

DÉCISION

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.615-6 et L615-7,

Vu la délibération du Conseil municipal n°20-003 du 3 février 2020,

Vu la délibération du Conseil municipal n°21-162 du 6 décembre 2021,

Vu la délibération du Conseil municipal n°23-165 du 5 décembre 2023,

Vu l'ordonnance du Tribunal de Grande Instance d'Evreux du 16 décembre 2024,

Considérant la volonté de la Municipalité de résorber l'habitat dégradé et indigne ainsi que les situations de mal-logement afin de proposer des logements de qualité au profit des Lovériens,

Considérant la reconnaissance de l'utilité publique du recyclage de cette copropriété dégradée par les services de l'État, et la possibilité de création d'un espace public au profit des riverains,

Considérant l'évaluation des services du Domaine en date du 30 novembre 2021,

Considérant le procès-verbal l'administrateur provisoire du Syndicat des Copropriétaires du 20 rue du Quai du 07 août 2025,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'acquisition de l'ensemble des lots de la copropriété du 20 rue du Quai et à procéder à toutes les démarches nécessaires à ladite acquisition.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à entamer l'ensemble des démarches administratives et techniques pour procéder à la déconstruction des immeubles situés 20 rue du Quai et du 3 rue du Polhomet.

Adoptée à l'unanimité

**Pour copie conforme
Le Maire,**

François-Xavier PRIOLLAUD

