

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU LUNDI 11 MAI 2026

Date de convocation : 05 mai 2026

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Délégations	CONSEILLERS			
	Présents	Pouvoirs	Absents	Votants
De la délibération n°26-066 à 26-094 incluse	26	06	07	32
De la délibération n°26-095 à 26-105 incluse	27	05	06	32

Secrétaire : M. Paul LACHNER-GAUBERT

PRÉSENTS : M. François-Xavier PRIOLLAUD Maire, Mmes Anne TERLEZ, Caroline ROUZÉE, M. Olivier GRAFF, Mme Marie-Dominique PERCHET, M. Daniel GERMAIN, Mme Hafidah OUADAH, M. Jean-Louis BAUCHARD, Madame Sylvie LANGEARD **Adjoints**, M. Gaëtan BAZIRE, Mmes Nicole BIDAULT, Chantal LETOURNEUR, Anne LESAULNIER, M. Thierry BEAUCOUSIN, Mmes Céline LÉMAN, Ariane KRAFFT, Emilie SCHAPMAN, Marina MALANDAIN, MM., Guillaume FERET, Paul LACHNER-GAUBERT, Philippe BRUN Diego ORTEGA (à partir de la délibération 26-095), Jacky VALLÉE, Mmes Anne-Josie GUÉRARD, Nolwenn LÉOSTIC, MM. Sylvain THOMAS, Patrice PAUPER, **Conseillers municipaux**.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

- M. José PIRES ayant donné pouvoir à Mme Anne TERLEZ
- M. Didier JUHEL ayant donné pouvoir à M. Olivier GRAFF
- M. Axel PIVOT ayant donné pouvoir à Mme Caroline ROUZÉE
- M. Olivier NIEL ayant donné pouvoir à Mme Marie-Dominique PERCHET
- M. Marc RIVET ayant donné pouvoir à M. François Xavier PRIOLLAUD
- M. Diégo ORTEGA ayant donné pouvoir à Mme Anne-Josie GUERARD (jusqu'à la délib 26-094 incluse)

ABSENTE :

Mme Noha TEFRIT

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

DÉLIBÉRATION : 26-075 Avenant à la convention d'intervention avec l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) relative au site du Kolysé

Certifié exécutoire
Par transmission en sous-
préfecture

Le :

Par affichage, le

20 MAI 2026

20 MAI 2026

Fait à Louviers, le 15 mai 2026

Le Maire,

François-Xavier PRIOLLAUD



Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20260511-26-075-DE
Date de télétransmission : 20/05/2026
Date de réception préfecture : 20/05/2026

N°26-075

**AVENANT A LA CONVENTION D'INTERVENTION AVEC
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE
(EPFN) RELATIVE AU SITE DU KOLYSÉ**

RAPPORT

Mme **Caroline ROUZÉE** rappelle aux membres du conseil municipal que la Ville souhaite aménager l'ensemble foncier du Kolysé, de telle sorte à pouvoir développer des activités économiques complémentaires à celles du Hub Expo et Congrès.

En ce sens, le promoteur ODYSSEE IMMOBILIER a déposé un permis d'aménager qui envisage la construction de bâtiments accueillant un hôtel et un pôle médical privé, ainsi que 80 logements avec cases commerciales en rez-de-chaussée. Deux parcelles à bâtir seront dédiées à une offre tertiaire tandis qu'en fonds de parcelle, sera aménagé un parking nécessaire aux véhicules du personnel de la Fabrique des solutions construite à proximité dans le cadre du programme de rénovation urbaine du quartier.

Dans le cadre du dispositif Fonds Friche, abondé par la Région Normandie, la Ville de Louviers a souhaité mobiliser l'Etablissement Public Foncier de Normandie (E.P.F. Normandie) pour concourir à la réalisation de ce projet de requalification du site du Kolysé.

A ce titre, la Ville de Louviers a sollicité initialement l'E.P.F. Normandie pour mener les études préalables à la déconstruction, ainsi qu'il résulte de la délibération N°25-006 prise en date du 3 février 2025 qui autorise la signature d'une convention d'intervention avec l'E.P.F. Normandie. Cette convention a été signée le 1^{er} avril 2025.

Suite aux conclusions de ces études, il est envisagé de poursuivre la mobilisation de l'E.P.F. Normandie pour la réalisation des travaux de déconstruction des bâtiments existants, impliquant un portage foncier. C'est pourquoi, il est nécessaire de régulariser un avenant à la convention susvisée.

Ledit avenant n°1 à la convention a pour objet l'intégration de la prise en charge du portage foncier et des travaux sur le site pour le

compte de la collectivité et d'en définir les modalités de réalisation et les financements associés. Cet avenant vient compléter et/ou remplacer certains articles de la convention d'intervention en date du 1er avril 2025, et ajouter de nouveaux articles relatifs au portage foncier.

Ainsi, il est notamment convenu que l'E.P.F. de Normandie procèdera à l'acquisition foncière des parcelles cadastrées section AT numéros 845p, 846, 847, 848 et 849 pour une superficie globale de 1ha 22a 83ca, comprises dans le périmètre d'intervention défini aux termes de ladite convention. L'enveloppe du projet d'acquisition allouée par l'E.P.F. de Normandie étant fixée à la somme de 26.000,00 € HT correspondant à la valeur foncière et aux frais annexes inhérents à la maîtrise du foncier (frais de notaire, etc...). Cette acquisition est prévue concomitamment au démarrage des travaux de déconstruction et de désamiantage des bâtiments présents sur le périmètre défini à la convention.

Concernant lesdits travaux, l'enveloppe maximale allouée pour les études techniques préalables s'élèvent à 70.000,00 € HT et celles pour les travaux de déconstruction s'élèvent à 600.000,00 € HT.

Il est ici précisé que l'ensemble de l'enveloppe « Travaux » est financée selon les clés de répartition de la convention EPF/Région 2022-2026. Ainsi, chaque enveloppe est financée selon la répartition suivante :

- 37,5 % du montant HT à la charge de la Région Normandie,
- 37,5 % du montant HT à la charge de l'E.P.F. de Normandie,
- 25 % du montant HT à la charge de la Ville de Louviers, auquel s'ajoute la TVA correspondante.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant susvisé, dont le projet demeure annexé à la présente délibération, et à autoriser la cession du foncier lié à l'E.P.F. Normandie, à savoir les parcelles cadastrées section AT numéros 845p, 846, 847, 848 et 849 pour une superficie globale de 1ha 22a 83ca, moyennant le prix d'un euro (1,00€) symbolique.

DÉCISION

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

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20260511-26-075-DE
Date de télétransmission : 20/05/2026
Date de réception préfecture : 20/05/2026

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

VU la convention d'intervention initiale signée le 1er avril 2025,

VU le projet d'avenant n°1 à ladite convention,

Considérant la volonté de la Commune de Louviers de favoriser le développement de son territoire,

Considérant la proposition de la société Odyssee Immobilier pour l'aménagement sur le terrain susmentionné.

Considérant la nécessité d'un portage foncier par l'E.P.F. Normandie dans le cadre de la déconstruction.

APPROUVE la régularisation dudit avenant ainsi que la cession du foncier lié, à savoir les parcelles cadastrées section AT numéros 845p, 846, 847, 848 et 849 pour une superficie globale de 1ha 22a 83ca, à l'E.P.F. Normandie, moyennant le prix d'un euro (1,00€) symbolique.

PRECISE que tous les frais inhérents à cette cession seront à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer cet avenant n°1 à la convention susvisée, tout document relatif à la réalisation de cette opération et les avenants éventuels en moins-value, dépourvus d'incidence financière, ainsi que l'acte de cession du foncier lié.

DIT que les sommes correspondantes seront inscrites sur les lignes budgétaires prévues à cet effet.

M. François-Xavier Priollaud intéressé ne prend pas part au vote

Adoptée par 25 voix pour, 6 abstentions

Pour copie conforme
Le Maire,



François-Xavier PRIOLLAUD

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20260511-26-075-DE
Date de télétransmission : 20/05/2026
Date de réception préfecture : 20/05/2026