EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNCIPAL
SÉANCE DU LUNDI 02 NOVEMBRE 2026

Date de convocation : 27 octobre 2026

Nombre de Conseillers en exercice : 33

	CONSEILLERS			
Délibérations	**Présents**	**Pouvoirs**	**Absents**	**Votants**
de la délibération n°26-168 à 26-184 incluse	**24**	**03**	**09**	**27**

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 Hafidha OUADAH, M. Jean-Louis BAUCHARD, Madame Sylvie LANGEARD **Adjoints**, M. Gaetan BAZIRE, Mme Nicole BIDAULT, M. Didier JUHEL, Mmes Chantal LETOURNEUR, Anne LESAULNIER, M. Thierry BEAUCOUSIN, Mmes Céline LEMAN, Ariane KRAFFT, M. Axel PIVOT, Mmes Emilie SCHAPMAN, Marina MALANDAIN, MM. Olivier NIEL, Paul LACHNER-GAUBERT, Philippe BRUN, Patrice PAUPER, **Conseillers municipaux.**

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

- M. José PIRES ayant donné pouvoir à Mme Anne TERLEZ
- M. Guillaume FERET ayant donné pouvoir à M. Olivier GRAFF
- M. Marc RIVET ayant donné pouvoir à M. François-Xavier PRIOLLAUD

ABSENTE EXCUSÉE N'AYANT PAS DONNÉ POUVOIR :

- Mme Noha TEFRIT

ABSENTS : MM. Diego ORTEGA, Sylvain THOMAS, Jacky VALLÉE, Mmes Anne-Josie GUÉRARD, Nolwenn LÉOSTIC

$$$$$$$$$$$$$

DÉLIBÉRATION : N°26-169 **Cession de la Halle Wonder en vue de sa transformation en logements**

Certifié exécutoire
Par transmission en sous-préfecture
Le : 05 NOV. 2026
Par affichage, le 05 NOV. 2026

Fait à Louviers, le

Le Maire,

François-Xavier PRIOLLAUD

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20261102-26-169-DE
Date de télétransmission : 05/11/2026
Date de réception préfecture : 05/11/2026

N° 26 -169

CESSION DE LA HALLE WONDER EN VUE DE SA TRANSFORMATION EN LOGEMENTS

RAPPORT

Mme Caroline ROUZÉE rapporte que la Ville de Louviers est propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé « Halle Wonder » situé 10 rue Achille Mercier.

Il/Elle rappelle qu'en 2019, la Ville a envisagé de céder ce bien à la société Valorisation d'Actifs France, conformément à la délibération n° 19-079 du 17 juin 2019, abrogée et remplacée par la délibération n° 20-067 du 29 juin 2020, en raison d'une modification de la superficie cédée et du prix de vente, fixé à 235 000 € net vendeur.

La désaffectation et le déclassement de la propriété ont été constatés par les délibérations n° 19-078 du 17 juin 2019 et n° 20-068 du 29 juin 2020.

Cette cession n'ayant finalement pas abouti, l'ensemble immobilier, d'une superficie totale de 760 m² et composé de deux bâtiments, demeure inoccupé.

La Ville de Louviers a récemment été sollicitée par Monsieur Youssef EL FADIL, domicilié au 12 rue Claude Monet à Gaillon (27600), qui souhaite acquérir ce bien afin d'y réaliser un projet immobilier comprenant 9 à 12 logements.

Par courrier en date du 30 septembre 2026, celui-ci a confirmé son intérêt pour « *la Halle Wonder* » en approuvant le prix de cession proposé par la Ville à savoir DEUX CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS net vendeur (235 000 € net vendeur). Ce prix a été fixé en tenant compte de l'avis des Domaines établi le 21 septembre 2026 et du prix arrêté précédemment avec la société VALORISATION D'ACTIFS FRANCE.

La cession serait soumise à une seule condition suspensive : l'obtention d'un permis de construire devenu définitif et purgé de tout recours contentieux et retrait administratif.

Il est donc proposé au Conseil municipal de constater que la délibération n° 20-067 du 29 juin 2020 est devenue sans objet du fait de la caducité de la promesse de vente conclue avec la société VALORISATION D'ACTIFS FRANCE, telle que constatée par jugement du Tribunal judiciaire d'Évreux en date du 13 décembre 2022, puis d'approuver la cession de la propriété communale sise 10 rue Achille Mercier, cadastrée section AY n° 562p, 563 et 564,

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20261102-26-169-DE
Date de télétransmission : 05/11/2026
Date de réception préfecture : 05/11/2026

au profit de Monsieur Youssef EL FADIL, ou de tous tiers qu'il se substituera, suivant les conditions ci-dessus exposées.

A noter que cette cession intègre la cheminée de « la Halle Wonder » (parcelle AY 564) - qui sera rétrocédée ensuite à la Ville à l'euro symbolique (1,00€), après restauration par l'acquéreur, du fait de son intérêt patrimonial.

Le montant des travaux pris en compte sera déterminé sur la base de devis validés par la Ville préalablement à la signature de l'acte de vente. La minoration du prix de cession résultant de ces travaux ne pourra avoir pour effet de ramener le prix définitif en dessous du montant de l'estimation de France Domaine, soit CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €).

DÉCISION

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

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29, L.2241-1 et suivants ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2111-1, L.2141-1, L.2211-1,

VU les délibérations n°19-079 du 17 juin 2019 et n°20-067 du 29 juin 2020,

VU les délibérations n°19-078 prise en date du 17 juin 2019 et n°20-068 en date du 29 juin 2020 actant la désaffectation et le déclassement de la Halle Wonder du Domaine public communal.

VU le jugement du Tribunal Judiciaire d'Evreux en date du 13 décembre 2022 ayant constaté la caducité de la promesse de vente régularisée avec la société VALORISATION D'ACTIFS France,

VU l'estimation du bien établie par France Domaine en date du 21 septembre 2026,

VU la nouvelle offre d'achat de Monsieur Youssef EL FADIL en adéquation avec l'avis des Domaines susvisé,

VU la seule condition suspensive d'obtention d'autorisation d'urbanisme purgée de tous recours,

Considérant le plan cadastral de la propriété,

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20261102-26-169-DE
Date de télétransmission : 05/11/2026
Date de réception préfecture : 05/11/2026

CONSTATE que la délibération n°20-067 du 29 juin 2020 est devenue sans objet du fait de la caducité de la promesse de vente,

APPROUVE la nouvelle cession du bien dit « Halle Wonder » sis 10 rue Achille Mercier à Louviers, cadastré section AY numéros 562p, 563 et 564, au profit de Monsieur Youssef EL FADIL, ou de tous tiers qu'il substituera, moyennant le prix de DEUX CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (235.000,00€) net vendeur et suivant les conditions ci-dessus visées.

Précision étant ici faite que cette cession intègre la cheminée de « la Halle Wonder » (parcelle AY 564) - qui sera rétrocédée ensuite à la Ville à l'euro symbolique (1,00€), après restauration par l'acquéreur, du fait de son intérêt patrimonial.

Le montant des travaux pris en compte sera déterminé sur la base de devis validés par la Ville préalablement à la signature de l'acte de vente. La minoration du prix de cession résultant de ces travaux ne pourra avoir pour effet de ramener le prix définitif en dessous du montant de l'estimation de France Domaine, soit CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €).

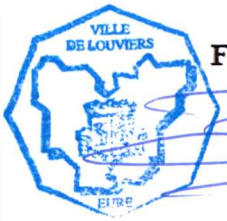
PRECISE que tous les frais inhérents à cette cession (notamment les frais de notaire) seront à la charge de l'acquéreur ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes correspondants et tout autre document s'y rapportant ;

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

Adoptée par 26 voix pour 1 abstention

Pour copie conforme
Le Maire,



François-Xavier PRIOLLAUD

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20261102-26-169-DE
Date de télétransmission : 05/11/2026
Date de réception préfecture : 05/11/2026