VILLE DE Louviers en Normandie

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°26-170

Cession d'un bien communal situé 23 place de la République dans le cadre du projet d'extension du centre de beauté « Audreystetik »

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

Fait à Louviers, le

VILLE DE LOUVIERS EURE

Le Maire,

François-Xavier PRIOLLAUD

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20261102-26-170-DE
Date de télétransmission : 05/11/2026
Date de réception préfecture : 05/11/2026

N°26-170

CESSION D'UN BIEN COMMUNAL SITUE 23 PLACE DE LA REPUBLIQUE DANS LE CADRE DU PROJET D'EXTENSION DU CENTRE DE BEAUTE « AUDREYSTETIK »

RAPPORT

Mme Caroline ROUZÉE rappelle que, la Ville de Louviers est propriétaire d'un bien sis 23 Place de la République et cadastré section AY numéro 331 pour une contenance de 05a 40 ca.
Ce bien est actuellement mis gratuitement à la disposition de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), en vertu d'un prêt à usage reçu par Me Philippe POTENTIER le 18 novembre 2021.
Le transfert des services de la CAF est prévu dans les locaux de l'ancien Office de Tourisme, dont la gestion reviendra à la Ville au 1er janvier 2027, à la suite de leur libération par l'Agglomération Seine-Eure. Les services de la CAF rejoindront ensuite la Fabrique des Solutions début 2029.
À terme, le bien situé 23 place de la République sera donc libéré de toute occupation et sans affectation particulière.

Suivant offre d'achat en date du 21 septembre 2026, Madame Audrey FOUILLOUX, gérante de l'institut de beauté voisin dénommé « AUDREYSTETIK » et Monsieur Fabien HUBERT, ont fait part de leur intérêt pour le bien susvisé souhaitant transférer et développer leur activité dans des locaux mieux adaptés afin de renforcer l'offre de services en centre-ville. La proposition d'achat a été établie au prix de TROIS-CENT-TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (337.500,00 €) net vendeur, avec condition suspensive de prêt et d'obtention des autorisations d'urbanisme. A noter que la libération des lieux par les services de la CAF devrait intervenir au plus tôt au printemps 2027. Les travaux de réhabilitation envisagés sont évalués à la somme de UN MILLION QUATRE-VINGT MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (1 080 720 €)

Ce projet contribuerait à la valorisation du patrimoine bâti, à la revitalisation du centre-ville et à son développement économique.
Au regard de ces objectifs et de l'avis du service des Domaines du 25 septembre 2025, la Ville de Louviers est disposée à céder le bien sous réserve de l'insertion, dans la promesse de vente et l'acte authentique, d'un pacte de préférence lui permettant de racheter le bien par priorité, au prix de TROIS-CENT-TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (337.500,00 €).

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20261102-26-170-DE
Date de télétransmission : 05/11/2026
Date de réception préfecture : 05/11/2026

- de constater la désaffectation future du bien cadastré section AY numéro 331, pour une superficie de 05a 40ca, à compter du 3 mai 2027, date maximale à laquelle les services de la CAF auront libéré les locaux.

- de prononcer le déclassement dudit bien du domaine public communal à compter de cette même date.

- d'accepter la cession, à ces conditions, du bien sis 23 Place de la République cadastré section AY numéro 331, pour une contenance de 05a 40ca, au profit de Madame Audrey FOUILLOUX et de Monsieur Fabien HUBERT, ou tout tiers dûment subrogé que la substitution soit partielle ou totale, selon les conditions exposées ci-dessus et moyennant un prix de TROIS-CENT-TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (337.500,00 €), net vendeur.

DÉCISION

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

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.2141-1 et suivants, et L.3112-4, relatifs à la désaffectation et au déclassement des biens du domaine public ;

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2241-1 et suivants relatifs aux cessions de biens communaux ;

VU le plan cadastral et la désignation du bien concerné ;

VU l'offre d'achat formulée par Madame Audrey FOUILLOUX et Monsieur Fabien HUBERT en date du 21 septembre 2026 ;

CONSIDÉRANT que le bien susvisé est actuellement affecté à l'usage du public en ce sens que celui-ci est mis à disposition des services de la CAF, mais que cet usage cessera au plus tard à compter du 3 mai 2027, date maximale à laquelle les services de la CAF ont prévu de déménager dans les locaux de l'ancien Office du Tourisme de la Ville, avant d'intégrer la Fabrique des Solutions en début d'année 2029 ;

CONSIDÉRANT que la Ville a reçu une proposition d'acquisition de la part de Madame Audrey FOUILLOUX, gérante de l'institut de beauté voisin dénommé « AUDREYSTETIK », et Monsieur Fabien

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20261102-26-170-DE
Date de télétransmission : 05/11/2026
Date de réception préfecture : 05/11/2026

HUBERT, afin de délocaliser le salon d'esthétique et permettre ainsi d'améliorer l'offre de services ;

CONSIDÉRANT qu'il est possible, conformément à la jurisprudence et aux dispositions légales, de procéder à la cession avec anticipation, sous réserve que la désaffectation effective intervienne avant la signature de l'acte authentique ;

CONSIDÉRANT l'avis des Domaines établi en date du 25 septembre 2025 ;

CONSIDÉRANT l'offre présentée par Madame Audrey FOUILLOUX et Monsieur Fabien HUBERT visant à réhabiliter le bien afin d'y développer une activité d'esthétique, sous réserve notamment de l'obtention d'un financement et des autorisations d'urbanisme nécessaires ;

CONSIDÉRANT que la Ville de Louviers entend préserver ses intérêts en prévoyant un pacte de préférence lui permettant, en cas de projet de revente du bien, de l'acquérir par priorité dans les conditions définies dans la promesse de vente et l'acte authentique ;

DÉCIDE de constater que le bien cessera d'être affecté au service public à compter du 3 mai 2027 et que sa désaffectation prendra effet à cette date ;

PRONONCE le déclassement dudit bien du domaine public communal à compter de cette même date ;

APPROUVE la cession du bien communal sis 23 place de la République à Louviers, cadastré section AY n°331, d'une contenance de 05a 40ca, au prix net vendeur de 337 500 €, au profit de Madame Audrey FOUILLOUX et de Monsieur Fabien HUBERT ;

PRÉCISE que la promesse de vente et l'acte authentique de cession devront comporter un pacte de préférence au bénéfice de la Ville de Louviers lui permettant, en cas de projet de revente du bien, de l'acquérir par priorité dans les conditions prévues auxdits actes ;

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

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

PRÉCISE que la signature de l'acte authentique interviendra après la désaffectation et le déclassement effectifs ;

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20261102-26-170-DE
Date de télétransmission : 05/11/2026
Date de réception préfecture : 05/11/2026

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

Adoptée à l'unanimité

Pour copie conforme
Le Maire,

VILLE DE LOUVIERS EURE

François-Xavier PRIOLLAUD

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20261102-26-170-DE
Date de télétransmission : 05/11/2026
Date de réception préfecture : 05/11/2026