

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU LUNDI 16 SEPTEMBRE 2024

Date de convocation : 10 septembre 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Délibérations	CONSEILLERS			
	Présents	Pouvoirs	Absents	Votants
Pour la délibération n°24-072 à 24-084 incluse	24	07	02	31
Pour la délibération n°24-085	22	07	04	29
Pour la délibération n°24-086 à 24-097 incluse	24	07	02	30
Pour la délibération n°24-098	23	07	03	30
Pour la délibération n°24-099 à 24-100 incluse	22	07	04	29
Pour la délibération n°24-101 à 24-109 incluse	24	07	02	31

Secrétaire : M. RIVET

PRÉSENTS : M. PRIOLLAUD Maire, Mme TERLEZ, M. BIDAULT, Mme PERCHET, M. PIRES, Mmes ROUZÉE, OUADAH Adjointes, M. JUHEL, Mme LETOURNEUR, M. GERMAIN, Mmes KOUYOUMDJIAN, VANDAMNE, M. GAUTIER, Mme LEMAN, Mme MICHAUD, M. NIEL, Mme DUCASTEL MM. TOKDEMIR, RIVET, ORTEGA Mme LÉOSTIC, M. BALSAN, Mme LESAULNIER, M. THOMAS Conseillers municipaux.

8

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

- M. Jean-Pierre DUVÉREY ayant donné pouvoir à M. Daniel GERMAIN
- Mme Sylvie LANGEARD ayant donné pouvoir à Mme Marie-Dominique PERCHET
- M. Jean-Louis BAUCHARD ayant donné pouvoir à M. José PIRES
- M. Daniel JUBERT ayant donné pouvoir à Mme Anne TERLEZ
- M. Christian WUILQUE ayant donné pouvoir à François-Xavier PRIOLLAUD
- M. Gaëtan BAZIRE ayant donné pouvoir à Mme Maryline MICHAUD
- M. Philippe BRUN ayant donné pouvoir à Mme Nolwenn LÉOSTIC

ABSENT : M. SAVY, Mme SEGHIR

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

DÉLIBÉRATION : 24-076 Cession de la propriété communale cadastrée AZ 241 (city-stade de l'Amitié) à la société B2D pour la construction d'un immeuble de 32 logements

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

PAR TRANSMISSION EN SOUS-PRÉFECTURE

DES ANDELYS

PAR VOIE ÉLECTRONIQUE LE

AFFICHÉ LE

Le Maire

19 SEP. 2024

Accusé de réception en préfecture 027-212703755-20240916-24-076-DE Date de télétransmission : 19/09/2024 Date de réception préfecture : 19/09/2024

Francis-Xavier PRIOLLAUD

19 SEP. 2024

Accusé de réception en préfecture
027-212703755-20240916-24-076-DE
Date de télétransmission : 19/09/2024
Date de réception préfecture : 19/09/2024

N°24-076

CESSION DE LA PROPRIÉTÉ COMMUNALE CADASTRÉE AZ 241 (CITY-STADE DE L'AMITIÉ) À LA SOCIÉTÉ B2D POUR LA CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 32 LOGEMENTS

RAPPORT

Madame Caroline ROUZÉE rappelle que, la Ville de Louviers souhaite voir construit un immeuble de logements sur la parcelle cadastrée AZ 241 située boulevard Jules Ferry. A cette fin, elle a consulté les acquéreurs potentiels. A l'issue de cette consultation, le choix s'est porté sur la société B2D qui propose la construction d'un immeuble d'habitation R+3 avec attique.

Le projet de la société B2D inclut les éléments suivants :

- Construction d'un immeuble collectif de 32 logements conformément aux normes RE2020 Seuil 2025 ;
- Réalisation de 18 places de parking ;
- Surface de plancher d'environ 2 010 m² minimum, garantissant une surface habitable de 1 858 m² minimum.
- Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de la totalité des logements à la société LOGEO, en Location Libre Immobilier (LLI).

La Ville de Louviers envisage de céder la parcelle pour un montant de 220 000 €. Il est à noter que l'offre de prix est supérieure à celle évaluée par les Domaines. La cession mentionnée au prix de 220 000 € reflète l'intérêt stratégique et le potentiel de développement que représente ce projet pour la commune.

La Ville de Louviers s'engage à réaliser le bornage de cette parcelle en fonction de l'espace public conservé sur rue du 8 mai 1945.

La cession est subordonnée aux conditions suspensives suivantes :

1. Obtention d'un permis de construire, purgé de tous recours et retrait, pour la construction d'un immeuble collectif de 32 logements répondant à la réglementation RE2020 Seuil 2025, d'une surface de plancher d'environ 2010 m² minimum, permettant une surface habitable de 1858 m² minimum. Le permis de construire devra inclure la réalisation de 18 places de parking.
2. Absence de pollution, de contraintes de sol, y compris des carrières, de tout matériau contenant de l'amiante ou du plomb, de vestiges et de fouilles archéologiques, ou toute autre servitude pouvant remettre en cause la faisabilité ou l'équilibre financier de l'opération de construction ;

Le rapporteur propose donc au Conseil Municipal d'accepter la cession à la Société B2D, dont le siège social est à (76230) QUINCAMPOIX, 1 Domaine des Loups, ou tout tiers dûment subrogé que la substitution soit partielle ou totale, de la propriété communale cadastrée AZ 241, d'une superficie de 1336 m², Boulevard Jules Ferry (angle de la Rue du 8 Mai 1945) à Louviers pour un montant de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000 €) net vendeur. Il est précisé que les frais liés à cette cession seront intégralement pris en charge par l'acquéreur.

DÉCISION

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

Considérant la proposition de la société B2D du 27 juin 2024.,

Considérant l'estimation France Domaine du 07 juin 2024.

Considérant la volonté de la Commune de Louviers de favoriser le développement de logements sur son territoire ;

APPROUVE la cession de la propriété communale sise Boulevard Jules Ferry (angle de la rue du 8 mai 1945) à Louviers et cadastrée AZ 241, d'une superficie de 1 336 m², pour un montant de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000 €) net vendeur, à la Société SARL B2D, dont le siège social est (76230) QUINCAMPOIX, 1 Domaine des Loups, 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 correspondant et tout autre document s'y rapportant ;

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

Adoptée par 27 voix pour 4 contre

Pour copie conforme

Le Maire,

Francois-Xavier PRIOLLAUD

