

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE SEANCE
15 juin 2024

DATE DE CONVOCATION
10 juin 2024

DATE D'AFFICHAGE
17 juin 2024

NOMBRE DE CONSEILLERS

| | |
|----------------|----|
| EN EXERCICE | 33 |
| PRESENTS | 20 |
| PROCURATION(S) | 11 |
| VOTANTS | 31 |

Le maire certifie que la présente délibération a été télétransmise en Préfecture de l'Eure au titre du contrôle de la légalité

Certifiée conforme et exécutoire.
Notifiée aux intéressés.

Le Maire

Le **QUINZE JUIN** DE L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE à 09H00 :

Le Conseil municipal de VAL-DE-REUIL légalement convoqué, s'est assemblé en séance publique dans la salle du Conseil, sous la présidence de :

Monsieur Marc-Antoine JAMET, Maire

Étaient présents : MM. LEGO, AVOLLÉ, BALUT, AÏT BABA, MARC, COPLO, NDIAYE, GUILLON, SABIRI.

Mmes DUVALLET, ROUSSELIN, BENAMARA, DORDAIN, DESLANDES, ALTUNTAS, POUHÉ, DEBOISSY, BATAILLE, VINCENT.

formant la majorité des Membres en exercice.

Étaient excusés : MM. COQUELET, GHOUL, LECERF, GRESSENT, GASSA et Mmes LOUBASSOU, TERNISIEN, DELIENCOURT, GÜTH, LEFEBVRE, MANTSOUAKA-MASSALA.

Étaient absents : MM. GODEFROY et THIERY.

Avaient donné pouvoir : M. COQUELET à M. JAMET, M. GHOUL à Mme BENAMARA, Mme LOUBASSOU à Mme DUVALLET, M. LECERF à Mme ROUSSELIN, M. GRESSENT à M. AVOLLÉ, Mme TERNISIEN à M. BALUT, Mme DELIENCOURT à Mme DESLANDES, M. GASSA à M. MARC, Mme GÜTH à Mme DORDAIN, Mme LEFEBVRE à M. GUILLON, Mme MANTSOUAKA-MASSALA à Mme ALTUNTAS.

Mme Jeanne POUHÉ

est nommée Secrétaire à l'ouverture de la séance.

Assistaient à la séance :

Fonctionnaires : MM. TRISTANT, TOUTAIN, AURIERES, ECHARD-GOUBERT, EL OUERDIGHI, ZAPPIA,

Délibération N°08

FONCIER – ANCIEN COLLEGE MENDES FRANCE – VENTE D'UN TERRAIN A NEXITY AU SUD DE LA RUE GRANDE – APPROBATION.

M. le Maire expose au Conseil municipal :

Vous avez délibéré en février dernier pour autoriser la vente des terrains d'assiette de l'ancien collège au promoteur NEXITY. Le périmètre du projet a été modifié pour scinder l'opération en plusieurs blocs.

Pour la partie située au sud de la rue Grande (lots C1 et C2 du plan de division annexé à la délibération), NEXITY propose la construction d'un ensemble immobilier mixte. Un permis de construire valant division a été déposé pour séparer cette emprise en 4 lots :

- Une résidence d'habitat inclusif de 20 logements environ, en bordure de la voie Dagobert, face aux maisons de ville construite par AMEX (lot n°2);
- Deux petits immeubles, pour un total d'environ 40 appartements, qui seraient vendus notamment en PNL ou en LLI pour développer une offre en locatif privé (lots n°3 et 4) ;

Etat de réception en préfecture : 027-212707012-20240615-D-24-06-08-DE
Date de publication : 15/06/2024
Date de réception préfecture : 15/06/2024

- Une potentielle résidence de logements locatifs aux loyers intermédiaires, en bordure de l'avenue des Falaises, disposant de surfaces commerciales en rez-de-chaussée (lot n°5).

Une condition résolutoire a été prévue pour permettre, dans le cas où un de ces projets n'irait pas à son terme, la possibilité pour la ville de récupérer les lots concernés.

Le service des domaines propose une vente pour un montant de 75€ HT par m² de plancher. Mais afin de rendre ce nouveau quartier très attractif, la ville a demandé au promoteur de faire un effort supplémentaire pour fournir aux futurs habitants des prestations de grand standing, des aménagements qualitatifs et des façades composées de matériaux nobles (bois de type mélèze, parements pierre). Ces prestations coûteuses nécessitent de baisser le prix fixé par les domaines pour le ramener à 60,65€ HT/m² de plancher, soit une vente pour un montant de 381 834,20 € HT.

Pour permettre la réalisation de ce projet, il est nécessaire de céder une partie de l'accotement de l'avenue des Falaises et de la Voie Dagobert (lot C2 sur le plan de division). Ces espaces n'ayant aucune fonction en matière de desserte ou de circulation, il est possible de les déclasser par simple délibération conformément aux dispositions de l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière.

Sur la base de ces éléments, le Conseil municipal, après en avoir délibéré

A l'unanimité :

- **CONSTATE** la désaffectation de la parcelle dénommée « lot C2 » sur le plan réalisé par le cabinet de géomètres AGEOSE le 29 mai 2024 annexé aux présentes
- **PRONONCE** le déclassement de la parcelle dénommée « lot C2 » sur le plan réalisé par le cabinet de géomètres AGEOSE le 29 mai 2024 annexé aux présentes
- **AUTORISE** la signature d'une promesse unilatérale de vente au bénéfice de NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE ou de toute société de son groupe portant sur les parcelles dénommées « lot C1 » et « lot C2 » sur le plan réalisé par le cabinet de géomètres AGEOSE le 29 mai 2024 annexé aux présentes, pour permettre la réalisation du projet immobilier dénommé lots 2 à 5 ci-dessus pour un montant global de 381 834,20 € HT (soit 74 948,24 € HT pour le lot 2, 65 472,28 € HT pour le lot 3, 65 654,23 € HT pour le lot 4 et 175 759,45 € HT pour le lot 5). Cette promesse sera sous conditions suspensives usuelles dont notamment l'obtention des autorisations administratives définitives nécessaires, conditions techniques, conditions de pré commercialisation et également le cas échéant sous des conditions résolutoires à définir.

- **AUTORISE** NEXITY IR PROGRAMMES NORMANDIE ou tout société de son groupe à déposer toute demande d'autorisation administrative ou d'urbanisme nécessaires à la réalisation de son projet.
- **AUTORISE** la vente au bénéfice de NEXITYIR PROGRAMMES NORMANDIE, ou de toute société de son groupe, portant sur les parcelles dénommées « lot C1 » et « lot C2 » sur le plan ci-annexé, pour permettre la réalisation d'un projet immobilier, pour un montant global de 381 834,20 € HT (soit 74 948,24 € HT pour le lot 2, 65 472,28 € HT pour le lot 3, 65 654,23 € HT pour le lot 4 et 175 759,45 € HT pour le lot 5) ;
- **INSÈRE** dans la promesse de vente et l'acte de vente une condition particulière encadrant dans un certain délai (qui ne pourra excéder 30 mois à compter de la signature de l'acte de vente) la signature d'au moins un acte de vente en l'état futur d'achèvement avec garantie financière d'achèvement sur l'intégralité du/des bâtiment(s) de chaque lot. Le(s) lot(s) pour le(s)quel(s) cette condition ne serait pas remplie serai(ent) racheté(s) par la commune au prix hors taxe de vente visé aux présentes ou ferait(aient) l'objet de résolution de vente.
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer les actes administratifs d'avant-contrat et de vente.

La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de l'Eure en application de l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Délibéré en séance les jours, mois et an susdits,
Et ont les membres signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CONFORME
Marc-Antoine JAMET



Marc-Antoine Jamet