

VILLE D'EU
Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Délibération N° 2025/140/DEL/3.2

Séance du 23 JUIN 2025 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 23 juin, à 19 h 15, se sont réunis à la salle du Carrosse, les membres du Conseil municipal de la Commune de EU, sous la présidence de M. Michel BARBIER Maire en session, par suite de la convocation faite par Monsieur le Maire dans le délai voulu par la loi.

Présents : M. BARBIER Michel, Mme BRIFFARD Claudine, M. GODEMAN Sébastien, Mme DUJEANCOURT Anne, M. LLOPEZ Laurent, Mme INZANI Béatrice, M. MARTIN Jean-Marie Adjoint, Mme DUNEUFGERMAIN Thérèse, Mme DOUDET Catherine, M. BOSCHER Emmanuel, M. SEIGNEUR Pascal, M. DANJEAN Laurent, Mme ROCHE Karine, Mme CHAVES Hélène, M. VASSELIN Julien, M. RUELLOUX Samuel, M. ADAM Hervé, Mme VANDENBERGHE Isabelle, M. ACCARD Stéphane, M. DUCHAUSSOY Joël, M. MANGEON Stéphane, M. NORBERT Jean, Mme GAOUYER Marie-Françoise.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : Mme FIRION Isabelle par M. DANJEAN Laurent, Mme DELVAL Isabelle par M. ADAM Hervé, M. CARBONNET Yann par Mme INZANI Béatrice.

Absents : M. DENEUFVE Gilbert, Mme BOUQUET Marie-Odile, Mme THERIN Aurélie.

Le secrétariat a été assuré par : M. RUELLOUX Samuel.

Date de convocation : 17/06/2025	Nombre de Membres en exercice : 29
Nombre de Membres présents : 26	Nombre de pouvoirs : 3 Absents : 3
Nombre de suffrages exprimés : 21	Votes pour : 21
Votes Contre : 0	Abstention : 5

Objet : CESSION DE DEUX BÂTIMENTS – LE COLLEGE DES JESUITES ET LES ANCIENS LOCAUX DU LYCEE ANGUIER

Le Maire rappelle la municipalité porte le projet de vente des deux bâtiments suivants :

- le Collège des Jésuites situé rue du Collège, parcelle cadastrée section AR n°160, d'une surface totale de 1 154m² faisant actuellement partie du domaine privé communal. La vente a été autorisée en tenant compte de l'avis des domaines qui estime la valeur de ce bien à 440.000,00 € et une marge d'approximation de 10% portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 395.000,00 €.
- ainsi que les anciens locaux du lycée Anguier situé au 41 rue de la République, parcelle cadastrée section AR n° 173 d'une surface totale de 6 669m² qui fait également partie du domaine privé communal. La vente a été autorisée en tenant compte de l'avis des domaines qui estime la valeur de ce bien à 475.000,00 € et une marge d'approximation de 15% portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 400.000,00 €.

.../...

A cet effet, le Conseil municipal a donné son accord pour recueillir les discussions et négociations les plus avantageuses et adaptées, et signer le compromis et l'acte de vente final.

Par suite, un appel à projet a été lancé afin de recueillir puis déterminer les candidatures répondant au mieux à la valorisation du cadre urbain et patrimonial, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et sociaux.

Aux termes d'une délibération du 12 novembre 2024, le Conseil Municipal a décidé de désigner la société ICADE PROMOTION comme lauréat de l'appel à projets et d'autoriser Monsieur le Maire à engager des négociations avec le promoteur.

L'appel à projet a été proposé pour un prix de vente d'UN MILLION CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (1 155 000,00 EUR), qui sera réparti de la manière suivante :

- la somme de NEUF CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (935 000,00 EUR) qui sera payable comptant le jour de la réalisation authentique de vente.
- la remise des bâtiments estimés à une valeur de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000,00 EUR), après rénovation, savoir :
- un local d'activité rénové, fluides en attentes, d'une surface d'environ 100 m² tel que défini sur les plans, dans le bâtiment A, accessible directement sur la rue de la République.
- un local d'activité rénové, fluides en attentes, d'une surface d'environ 131 m² tel que défini sur les plans, dans le bâtiment B, accessible directement sur la rue de la République.

Enfin, il convient de préciser que le promoteur procèdera à la condamnation de la porte ancienne en bois donnant sur la cour, du local sanitaire attenant à la Chapelle.

La cession envisagée entraînera la nécessité de constituer des servitudes entre les biens restant à appartenir à la Ville et les biens cédés. Ces servitudes devront être déterminées par géomètre-expert.

Aux termes d'une délibération en date du 4 mars 2025, le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer une promesse de vente dans les conditions indiquées ci-dessus. La promesse de vente a été signée le 7 mars 2025.

Afin de permettre l'utilisation du parking jusqu'à l'acte de vente définitif, le conseil municipal a autorisé la désaffectation et le déclassement anticipé du bien.

Il convient de conclure une nouvelle promesse de vente tenant compte de ces nouvelles données

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité :

- autorise Monsieur le Maire à signer la promesse de vente sous diverses conditions suspensives, ainsi que la vente en découlant après réalisation desdites conditions suspensives, sauf valable renonciation à condition suspensive, et tous les documents afférents pour un prix de vente de 1.155.000,00 Euros, dont les modalités de paiement sont ci-avant définies,
- autoriser la société ICADE PROMOTION à se substituer dès à présent, totalement ou partiellement toute personne physique ou morale,
- donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tout document et accomplir toutes les démarches nécessaires à la réalisation dudit projet, notamment à la création de servitudes et à la division cadastrale.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de ROUEN dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Fait et délibéré en séance

Le Maire,
Michel BARBIER



Le secrétaire de séance,
Samuel RUELOUX