

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE SÉANCE
13 décembre 2025

DATE DE CONVOCATION
07 décembre 2025

DATE D’AFFICHAGE
16 décembre 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE 33

PRÉSENTS 21

PROCURATION(S) 11

VOTANTS 32

QUORUM 17

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 **TREIZE DÉCEMBRE** DE L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ à 10H00 :

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

Monsieur Marc-Antoine JAMET, Maire

Étaient présents : MM. JAMET, COQUELET, LEGO, AVOLLÉ, AÏT BABA, COPLO, LECERF, NDIAYE, GRESSENT, GUILLON, GASSA.

Mmes DUVALLET, ROUSSELIN, BENAMARA, DESLANDES, ALTUNTAS, DEBOISSY, BATAILLE, TERNISIEN, LEFEBVRE, VINCENT.

formant la majorité des Membres en exercice.

Étaient excusés : MM BALUT, GHOUL, MARC, GODEFROY, SABIRI et Mmes DORDAIN, LOUBASSOU, POUHÉ, DELIENCOURT, GÜTH, MANTSOUAKA-MASSALA.

Était absent : M. THIERY.

Avaient donné pouvoir : M. BALUT à Mme DUVALLET, M. GHOUL à Mme ALTUNTAS, M. MARC à M. AÏT BABA, M. GODEFROY à M. COQUELET, M. SABIRI à M. GRESSENT, Mme DORDAIN à M. JAMET, Mme LOUBASSOU à M. LEGO, Mme POUHÉ à M. AVOLLÉ, Mme DELIENCOURT à Mme DESLANDES, Mme GÜTH à Mme ROUSSELIN, Mme MANTSOUAKA-MASSALA à Mme DEBOISSY.

M. Mark GUILLON

est nommé Secrétaire à l'ouverture de la séance.

Assistaient à la séance :

Fonctionnaires : MM. TRISTANT, TOUTAIN, EL OUERDIGHI et Mmes ECHARD-GOUBERT, BOULANGER, ROSSIGNOL, JEZ, GALLÉ-TESSONNEAU, JÉGU, ZAPPIA.

Délibération N°14

URBANISME – GALERIE VIVALDI – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – ACHAT D'UNE CASE COMMERCIALE - ACCORD.

Mme Fadilla Benamara expose au Conseil municipal :

La galerie Vivaldi, ensemble commercial créé à la fin des années 1980 et situé en bordure de la Place des 4 Saisons, constitue un pôle commercial majeur pour la Ville de Val de Reuil. Rattachée à la dalle piétonne au niveau de la place de l'Astrolabe, cette copropriété compte 13 commerces et 35 lots, dont le lot 10 – une case de 62 m² – actuellement propriété de la SCI VIVIEN.

Ce local, historiquement occupé par l'optique des 4 Saisons gérée par Mme VIVIEN, est aujourd'hui proposé à la vente pour un montant de 100 000 €.

La Ville dispose d'un droit de préemption sur les fonds de commerce (art. L. 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme) et a obtenu l'accord de l'Agglomération pour préempter cette case commerciale. L'exercice de ce droit s'inscrit dans une stratégie globale d'investissement en centre-ville, encadré par l'Opération de Revitalisation du centre-ville, notamment via la création d'une boutique test.

Accusé de réception en préfecture
027-24276012-20251215-14 DE
Date de télétransmission : 16/12/2025
Date de récépissé : 16/12/2025

Ce type de projet, déjà expérimenté dans de nombreuses collectivités, permet à des entrepreneurs de tester leur activité dans un local mis à disposition à loyer minoré, avec un accompagnement renforcé (réseau de partenaires, manager de centre-ville). L'implantation d'une telle boutique au pied de la Rotonde – où ouvrira prochainement la cyberbase – renforcerait la dynamique commerciale et numérique du quartier, en cohérence avec les orientations du projet de ville et du renouvellement urbain.

Le montant de la transaction (100 000 €) étant inférieur au seuil de consultation des Domaines (fixé à 150 000 € par l'art. R. 3211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques), aucune procédure supplémentaire n'est requise. L'acquisition s'inscrit par ailleurs dans le cadre des compétences communales en matière de commerce (art. L. 1511-1 du CGCT) et de gestion du patrimoine communal (art. L. 2221-1 et suivants du CGCT).

Sur la base de ces éléments, le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **EXERCE** son droit de préemption sur le fonds de commerce situé lot 10 de la galerie Vivaldi (62 m²), propriété de la SCI VIVIEN, pour un montant d'acquisition de 100 000 € (cent mille euros).
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à :
 - Signer l'acte authentique d'acquisition auprès du notaire désigné ;
 - Engager les dépenses correspondantes sur le budget communal 2025 (chapitre 215) ;
 - Prendre toute mesure utile à la réalisation de cette opération, y compris les formalités de publicité légale.
- **AFFECTE** le local acquis à la création d'une boutique à l'essai, selon les modalités suivantes :
 - Mise à disposition via une convention type d'une durée maximale de 36 mois prévoyant un loyer minoré évolutif ;
 - Accompagnement du porteur de projet par la manager de centre-ville et les partenaires locaux (chambre de commerce, réseau Initiative) ;
 - Évaluation semestrielle de l'activité, avec possibilité de reconduction ou de réorientation du projet.
- **CHARGE** M. le Maire ou son représentant :
 - D'informer la SCI VIVIEN et l'acquéreur initial de la décision de préemption ;
 - De transmettre copie de la présente délibération à la sous-préfecture et à l'Agglomération ;
 - D'assurer la publicité de l'acte conformément à l'article L. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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