

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE SÉANCE
10 octobre 2026

DATE DE CONVOCATION
03 octobre 2026

DATE D’AFFICHAGE
13 octobre 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE 33

PRÉSENTS 26

PROCURATION(S) 7

VOTANTS 33

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 **DIX OCTOBRE** DE L'AN DEUX MILLE VINGT SIX à 10H00 :

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, AÏT BABA, COQUELET, BALUT, GHOUL, BOUCAT, NDIAYE, DOUCOURÉ, GRESSENT, DELIKAYA, GUILLON, SVINH, RABOTOT

Mmes ROUSSELIN, BENAMARA, LEFEBVRE, POUHÉ, ALTUNTAS, BEHILIL-RAMDANE, CARDONA GIL, FOUAK NTONDELE, CADEIA, VINCENT, LAMBERT.

formant la majorité des Membres en exercice.

Étaient excusés : MM. CORNILLEAU, MARC et Mme DORDAIN, DESLANDES, ABOKI, YERLIKAYA, DEBOISSY.

Avaient donné pouvoir : Mme DORDAIN à M. JAMET, Mme DESLANDES à Mme ALTUNTAS, M. CORNILLEAU à M. BOUCAT, Mme ABOKI à Mme CADEIA, Mme YERLIKAYA à Mme LAMBERT, M. MARC à M. AÏT BABA, Mme DEBOISSY à Mme ROUSSELIN.

Mme Elisabeth LAMBERT

est nommée Secrétaire à l'ouverture de la séance.

Assistaient à la séance :

Fonctionnaires : MM. TRISTANT, TOUTAIN, AURIÈRES, EL OUERDIGHI, BACHELOT, Mmes ECHARD-GOUBERT, ROSSIGNOL, LE FAUCHEUR, JÉGU, ZAPPIA.

Délibération N°04

FONCIER – QUARTIER DU PARC – CLASSEMENT DE VOIRIE ET ESPACES VERTS DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL - ACCEPTATION

M. Christian Avollé expose au Conseil municipal,

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le Foyer Stéphanaïs a engagé une importante opération de transformation du Quartier du Parc, situé entre la voie de la Découverte et la chaussée de Léry.

Cette opération a concerné **129 logements**, répartis entre logements individuels, intermédiaires et collectifs. Elle a permis de conduire une **réhabilitation thermique importante du patrimoine existant**, accompagnée d'une résidentialisation et d'un réaménagement des espaces extérieurs.

Au-delà de l'amélioration des performances énergétiques des logements, le projet a ainsi permis de **repenser les circulations, le stationnement, les cheminements et les espaces végétalisés afin d'améliorer durablement le cadre de vie des habitants et la qualité urbaine du quartier.**

Accusé de réception en préfecture
02/12/2026 à 11h26
Date de télétransmission : 13/10/2026
Date de dépôt : 13/10/2026

Cette opération constitue l'une des composantes du vaste programme de renouvellement urbain conduit depuis plusieurs années par la Ville et ses partenaires. Elle participe à l'objectif de transformation durable des différents quartiers du Germe de Ville et d'amélioration de la qualité des espaces résidentiels et publics.

La Ville a été associée à la définition et au suivi des aménagements réalisés sur le Quartier du Parc afin d'assurer leur cohérence avec les espaces publics environnants et avec les conditions futures de gestion et d'entretien.

Les travaux étant désormais achevés, le Foyer Stéphanaï propose de rétrocéder à titre gratuit à la Ville les emprises destinées à constituer les espaces publics du quartier, comprenant notamment les voies, cheminements, espaces verts et équipements associés, selon le périmètre figurant au plan annexé à la présente délibération.

Cette rétrocession permettra de clarifier durablement la répartition entre les espaces relevant de la gestion du bailleur et ceux destinés à être ouverts à l'usage du public et pris en charge par la Ville. Elle assurera également une continuité de gestion avec les espaces publics environnants.

Compte tenu de la destination de ces emprises et de leur affectation à l'usage direct du public, celles-ci ont vocation, après transfert de propriété à la Ville et sous réserve des conditions légales applicables, à relever de son domaine public. Les voies concernées pourront également être intégrées à la voirie communale.

Toutefois, conformément aux principes retenus par la Ville lors des opérations de rétrocession réalisées à l'issue des opérations d'aménagement, le transfert définitif de propriété ne pourra intervenir **qu'après vérification de l'état des ouvrages par les services municipaux et levée complète des éventuelles réserves formulées par la Ville.**

Le Foyer Stéphanaï demeurera responsable de la gestion, de l'entretien et, le cas échéant, de la réalisation des travaux nécessaires à la levée de ces réserves jusqu'à la réalisation effective du transfert de propriété.

La rétrocession interviendra à titre gratuit. Les frais liés à sa régularisation, notamment les éventuels frais de géomètre, d'acte et de publicité foncière, seront supportés par le Foyer Stéphanaï.

Sur la base de ces éléments,

- **VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
- **VU** le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2111-1 et suivants ;
- **VU** le Code de la voirie routière, notamment son article L.141-3 ;
- **VU** le plan de rétrocession annexé à la présente délibération ;

- **CONSIDÉRANT** l'achèvement de l'opération de réhabilitation, de résidentialisation et d'aménagement du Quartier du Parc conduite par le Foyer Stéphanaï dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;
- **CONSIDÉRANT** que les emprises concernées ont vocation à assurer la desserte, la circulation, les cheminements et l'aménagement paysager du quartier et à être affectées à l'usage direct du public ;
- **CONSIDÉRANT** l'intérêt pour la Ville d'assurer une gestion cohérente et pérenne de ces espaces en continuité avec le domaine public existant ;
- **CONSIDÉRANT** que le transfert définitif de propriété ne pourra intervenir qu'après vérification par les services municipaux de la conformité et du bon état des ouvrages destinés à être rétrocédés et après levée complète des éventuelles réserves ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **ACCEPTE** le principe de l'acquisition à titre gratuit auprès du Foyer Stéphanaï des emprises correspondant aux voies, cheminements, espaces verts et équipements associés du Quartier du Parc, telles qu'identifiées sur le plan annexé à la présente délibération ;
- **CONDITIONNE** la signature de l'acte définitif de transfert à la vérification préalable par les services de la Ville de l'état et de la conformité des ouvrages ainsi qu'à la levée complète des éventuelles réserves formulées par ceux-ci ;
- **PRÉCISE** que le Foyer Stéphanaï conservera, jusqu'au transfert effectif de propriété, la responsabilité de la gestion et de l'entretien des emprises concernées ainsi que de la réalisation des éventuels travaux nécessaires à la levée des réserves ;
- **PRÉCISE** que les frais liés à la régularisation de cette rétrocession, notamment les frais éventuels de géomètre, d'acte et de publicité foncière, seront pris en charge par le Foyer Stéphanaï ;
- **APPROUVE**, à compter du transfert effectif de propriété, l'incorporation au domaine public de la Ville des emprises remplissant les conditions prévues par le Code général de la propriété des personnes publiques et le classement dans la voirie communale des voies concernées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer, **après constat de la levée complète des éventuelles réserves**, l'acte de transfert de propriété ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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

