

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE SÉANCE
07 juillet 2025

DATE DE CONVOCATION
1^{er} juillet 2025

DATE D’AFFICHAGE
09 juillet 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE	33
PRÉSENTS	23
PROCURATION(S)	09
<u>VOTANTS</u>	32

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 **SEPT JUILLET** DE L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ à 19H30 :

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 également présents : MM. COQUELET, LEGO, AVOLLÉ, BALUT, GHOUL, AÏT BABA, COPLO, LECERF, NDIAYE, GRESSENT, GUILLON.
Mmes DUVALLET, ROUSSELIN, BENAMARA, DORDAIN, DESLANDES, ALTUNTAS, POUHÉ, BATAILLE, TERNISIEN, GÜTH, LEFEBVRE.

formant la majorité des Membres en exercice.

Étaient excusés : MM MARC, GODEFROY, GASSA, SABIRI et Mmes LOUBASSOU, DEBOISSY, DELIENCOURT, VINCENT, MANTSOUAKA-MASSALA.

Était absent : M. THIERY.

Avaient donné pouvoir : M. MARC à M. AÏT BABA, M. GODEFROY à M. AVOLLÉ, M. GASSA à M. LEGO, M. SABIRI à M. GHOUL, Mme LOUBASSOU à Mme DUVALLET Mme DEBOISSY à M. COQUELET, Mme DELIENCOURT à Mme DESLANDES, Mme VINCENT à Mme ROUSSELIN, Mme MANTSOUAKA-MASSALA à Mme ALTUNTAS.

M. Ousmane N'DIAYE

est nommé Secrétaire à l'ouverture de la séance.

Assistaient à la séance :

Fonctionnaires : MM. TRISTANT, TOUTAIN, AURIÈRES, EL OUERDIGHI, ROIX, VANHOVE, LHERNAULT et Mmes ECHARD-GOUBERT, BOULANGER, GALLÉ-TESSONNEAU, ZAPPIA.

Délibération N°05

FONCIER – IMMEUBLE TERTIAIRE DE LA GARE – PROROGATION DES DÉLAIS - ACCORD

M. le Maire expose au Conseil municipal :

Par délibération en date du 23 novembre 2020, vous avez approuvé la vente d'un terrain à ce jour cadastré BX 165, BX 168, BX 171 à 187, d'une superficie d'environ 12.573 m² situé à côté de la gare de VAL-DE-REUIL afin que les sociétés SPIE BATIGNOLLES et SHEMA y construisent trois immeubles de bureaux, moyennant le paiement d'un prix de vente égal à 253.500,00 € HT, soit 304.200,00 € TTC, prix payable en trois versements correspondant aux trois tranches de travaux (immeubles) à construire.

Le premier immeuble a été livré en novembre 2023, mais la commercialisation a été rendue difficile par un contexte économique et immobilier tendu. Avec la baisse des taux d'intérêts ces derniers mois, de nombreux porteurs de projet s'intéressent aux locaux, notamment des professions médicales, et la Ville souhaiterait prolonger les délais initialement prévus.

Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

L'acte de vente au profit de la SCCV BUREAUX GARE (société dont les associés sont SPIE BATIGNOLLES et SHEMA) a été signé le 14 juin 2022. Il prévoit les délais de paiement suivants :

- Un paiement comptant à hauteur de **101.400 € TTC** le jour de la signature de l'acte de vente qui **a bien été réalisé**,
- Un deuxième paiement, à hauteur de **101 400,00 € TTC** au plus tard dans les dix jours de la signature du premier acte de vente en l'état futur d'achèvement portant sur le deuxième bâtiment et **au plus tard le 30 juin 2025** : paiement non intervenu à ce jour,
- Un troisième paiement, également à hauteur de **101 400,00 € TTC** au plus tard dans les dix jours de la signature du premier acte de vente en l'état futur d'achèvement portant sur le troisième bâtiment et **au plus tard le 30 juin 2026** : paiement non intervenu à ce jour,

Par ailleurs, une condition résolutoire a été insérée aux termes de l'acte du 14 juin 2022, prévoyant la **possibilité pour la mairie de demander la résolution partielle de la vente dans le cas où les travaux n'auraient pas été lancés** :

- **S'agissant du ténement foncier du deuxième immeuble** : si l'acquéreur n'a pas signé un acte de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou de bail en l'état futur d'achèvement (BEFA) portant sur le deuxième bâtiment au plus tard dans le délai de vingt-quatre (24) mois suivant le dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement partielle et la conformité partielle relative au premier bâtiment,
- **S'agissant du ténement foncier du troisième immeuble** : si l'acquéreur n'a pas signé un acte de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou de bail en l'état futur d'achèvement (BEFA) portant sur le troisième bâtiment au plus tard dans le délai de vingt-quatre (24) mois suivant le dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement partielle et la conformité partielle, sauf opposition de l'autorité ayant délivré l'autorisation des travaux relative, au deuxième bâtiment.

La déclaration attestant l'achèvement partielle et la conformité partielle portant sur le premier bâtiment a été déposée le 29 novembre 2023.

Compte tenu des signes de reprise de la commercialisation et de l'intérêt pour la Ville de développer un pôle tertiaire aux abords de la gare,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré
A l'unanimité :**

- **PROROGÉ** les délais visés dans l'exposé de la manière suivante :
 - **Deuxième versement de 101.400 € TTC** dans les dix jours de la signature du premier acte de vente en l'état futur d'achèvement portant sur le deuxième bâtiment et **au plus tard le 30 juin 2027**,

- **Troisième versement de 101.400 € TTC** dans les dix jours de la signature du premier acte de vente en l'état futur d'achèvement portant sur le troisième bâtiment et **au plus tard le 30 juin 2029**,
- **Prorogation des durées de la condition résolutoire :**
 - Résolution, si bon semble à la commune si la SCCV BUREAUX GARE n'a pas signé une VEFA et ou un BEFA portant sur le deuxième bâtiment dans les quatre ans du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement partielle et la conformité partielle relative au premier bâtiment, **soit le 29 novembre 2027**,
 - Résolution, si bon semble à la commune si la SCCV BUREAUX GARE n'a pas signé une VEFA et ou un BEFA portant sur le troisième bâtiment **dans les deux ans du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement partielle et la conformité partielle relative au second bâtiment.**
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié constatant ces nouvelles modalités.

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 signés au registre après lecture.



POUR EXTRAIT CONFORME
Marc-Antoine JAMET