

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
VOTANTS	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°06

FONCIER – CHAUSSÉE DE LÉRY – KALILOG – SUPPRESSION
DE LA CLAUSE RÉSOLUTOIRE - AUTORISATION

M. le Maire expose au Conseil municipal :

Par délibération en date du 13 juillet 2022, vous avez approuvé la vente d’un terrain cadastré CD 73, CD 78, CD 82, CD 84 et 85, d’une superficie d’environ 12.937 m² afin que le **groupe KAUFMAN & BROAD y construise un ensemble immobilier comprenant 96 logements** (86 appartements et dix maisons de ville).

L’acte de vente au profit de la SCCV VAL DE REUIL CHAUSSEE DE LERY (société dont sont associés KALILOG, filiale de KAUFMAN & BROAD et la société PROJIMMO, co-promoteur) a été signé le 17 septembre 2024. Il prévoit une **condition résolutoire permettant à la Ville de redevenir propriétaire du terrain** où devaient se faire les maisons de ville si les travaux de construction n’avaient pas débuté au plus tard dans le délai de 24 mois suivant la signature de l’acte authentique de vente et n’a pas achevé les travaux au plus tard dans le **délai de 36 mois** suivant le démarrage des travaux, hors cas de

Accusé de réception en préfecture
2025-07-06 13:20:25
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Compte-tenu de la forte demande en logement, **la Ville est intervenue auprès du Ministre du Logement pour faire modifier son classement au titre de la loi PINEL.** Pour mémoire, ce dispositif permet la construction de logements locatifs privés (défiscalisation) mais aussi la construction d'une offre locative dite intermédiaire (pour ceux qui dépassent les plafonds de ressources du logement social mais qui ne trouvent pas à se loger dans le privé). Il est exclusivement réservé aux grandes métropoles ou aux villes dans lesquelles la demande en logement est forte. Ce dispositif permettra de répondre à la demande des salariés, notamment les plus jeunes, qui jusqu'alors trouvaient difficilement à se loger sur la Ville. Le promoteur a donc demandé la modification de son permis de construire pour **construire 26 logements intermédiaires à la place des 10 maisons de ville.**

Afin de permettre la réalisation de ce projet, il est nécessaire de renoncer à la condition résolutoire. Le permis de construire étant déjà obtenu, le chantier débutera dès cet été pour une livraison des logements dans 18 mois environ.

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

- **APPROUVE** la réalisation de l'immeuble de 26 logements en lieu et place des 10 maisons de ville ;
- **PRÉVOIT** la renonciation de la commune à la condition résolutoire visée dans l'exposé des présentes, renonciation qui prendra effet de plein droit, sans aucune autre formalité, mais qu'à compter du jour de la signature du premier acte de vente en l'état futur d'achèvement (avec garantie d'achèvement sur l'intégralité de la résidence de 26 logements) à consentir par la SCCV VAL DE REUIL CHAUSSEE DE LERY sur tout ou partie de la résidence de 26 logements. Cette renonciation sera automatique, de plein droit, et sans aucune autre formalité préalable ou postérieure, par la signature de ce premier acte de vente en l'état futur d'achèvement.
 - Cette renonciation préserve les intérêts de la commune dans la mesure où la renonciation n'entrera en vigueur qu'à partir du moment où un établissement bancaire se portera garant de la construction de l'intégralité du bâtiment.
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer les actes, documents et/ou pièces 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