

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
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
PROCURATIONS	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 le :

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, GHOU, AÏT BABA, COPLO, LECERF, NDIAYE, GRESSANT, 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. GHOU, 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.

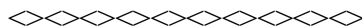
Assistaient à la séance :

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

ORDRE DU JOUR

		Page
	Désignation d'un (e) secrétaire de séance	3
	Approbation du procès-verbal de la séance du 07 juin 2025	3
	Informations générales	5
	Compte-rendu de délégations du Maire	13
	PROJETS DE DÉLIBÉRATIONS	
1	Finances	
	Chaussée de Léry - Construction de 25 Logements Locatifs Intermédiaire - Garantie d'emprunt - Autorisation	17
2	Développement durable	
	Piscine Alice MILLIAT – Contrat de performance énergétique - Programme ACTEE - Convention financière pour le financement de la mission d'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage - Autorisation	19
3	Renouvellement urbain	
	Renouvellement urbain – NPNRU2 - Ajustement mineur à la convention - Autorisation	20

4	Développement urbain	
	Foncier – Rachat des terrains de l'État – Autorisation	21
	Foncier – Immeuble tertiaire de la gare – Prorogation des délais - Autorisation	23
	Foncier – Chaussée de Léry – Kalilog – Suppression de la clause résolutoire - Autorisation	25
	Foncier – Parc hôtelier des Clouets - Déclassement et vente d'un espace vert à KFC – Approbation	26
5	Affaires juridiques	
	Convention entre la Ville et la Société Protectrice des Animaux de l'Eure	27
6	Ressources humaines	
	Tableau des effectifs – Mise à jour	28



Avant de débiter la séance, M. le Maire revient sur l'assemblée générale du FCVR qui s'est tenue ce jour à 18h00.

La Ville félicite M. Tanryakul, nouveau président de l'association.

M. Daniel Portier continuera à faire partie du bureau de l'association, en tant que trésorier.

Mme Sabine Delgas continuera ses missions de secrétaire.

Deux choses ont été convenues :

- un 3^{ème} stade de football sera construit dans les 2 années à venir, puisque le club est passé de 251 joueurs à 500.*

Il s'agira d'un stade enherbé et non stade synthétique.

Les travaux seront certainement échelonnés, avec d'abord la construction du stade, puis celle des vestiaires.

- Dans les 6 années qui viennent, la disparition du dispositif pass'sport, décidée par le gouvernement, sera également regardée attentivement. Il s'agit d'une des économies de M. Bayrou.*

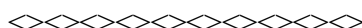
Ce dispositif bénéficie chaque année, à Val-de-Reuil, à 644 jeunes.

Nous devons donc regarder dans quelles mesures nous pouvons proposer un dispositif qui permettra aux jeunes de faire du sport en payant des cotisations diminuées.

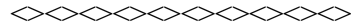
Il ne s'agira pas pour le CCAS de payer les adhésions aux associations sportives.

Par ailleurs, le FCVR compte 11 000 euros d'adhésions non perçues sur les licences dues.

Pour moitié il s'agit de licences que les familles ne peuvent pas payer. Pour l'autre moitié il s'agit de licences qui ne sont pas payées, par des gens qui le peuvent pourtant.



M. le Maire procède à l'appel nominal.

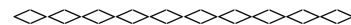


M. le Maire rappelle que cette séance sera la dernière de l'année scolaire.

Il remarque la nouvelle absence de M. William Thiery.

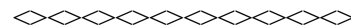
Chacun est invité à noter qu'élire quelqu'un qui ne vient pas, qui ne propose pas, qui ne critique pas, qui ne produit rien, est dommage.

Les électeurs peuvent se sentir bernés, avoir le sentiment de ne pas avoir été respectés.



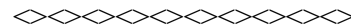
DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

M. le Maire propose la désignation de M. Ousmane Ndiaye
Cette proposition est adoptée à l'unanimité.



APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Le procès-verbal de la séance du 06 juin 2025 est adopté à l'unanimité.



Prise de parole de M. le Maire – Hommage à Mme Cascajarès

*Catherine Cascajarès nous a quitté le 09 mai 2025 à l'âge de 78 ans.
Elle était née le 30 décembre 1946 à Sotteville-les-Rouen*

C'était une femme de caractère, une femme de valeurs, une femme de principes.

Il me revient le mot de Nougaro « Est-ce l'Espagne en toi qui pousse un peu sa corne ? », car elle était un peu vindicative et très revendicative.

Son compagnon, Gilles Gayte avait été élu à ses côtés au sein de notre Conseil Municipal.

Ils s'étaient mobilisés à chaque fois que la Droite et les Conservateurs montaient une liste, mais elle l'avait fait comme beaucoup d'entre nous, avec beaucoup d'abnégation, n'hésitant pas à compléter une liste, n'hésitant pas à accepter une suppléance qui généralement se revendiquait de ce qu'on appelait à l'époque l'UDR, puis l'UMP.

Elle avait été Chiraquienne, puis Balladurienne, elle également côtoyé Bruno Lemaire.

Elle était très proche d'Eliane Josephau-Dimov. Elles avaient à plusieurs reprises défendu une liste qui était celle de l'Union Républicaine pour une démocratie locale.

La dernière fois qu'elle s'était présentée, non pas aux dernières élections mais à celles de 2014, c'était sur une liste conduite par Pascal Gebert, derrière lequel Catherine Cascajars s'était rangée par conviction.

Elle donnait, par son mouvement politique, une force à Val-de-Reuil et il nous arrive de regretter de ne pas avoir la droite républicaine avec nous aujourd'hui.

Elle vivait Voie Verte, elle y faisait un travail de quartier. Ce n'est d'ailleurs pas tout à fait un hasard lorsqu'on regarde les résultats électoraux de voir que c'était dans son quartier qu'elle arrivait à faire de bons scores.

Je crois qu'elle était amoureuse du Vaudreuil, mais fidèle à Val-de-Reuil.

Elle a été pendant de nombreuses années représentante de parents d'élèves, dans les écoles des ses deux fils, notamment pour la PEEP au lycée Marc Bloch.

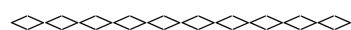
Elle venait « quoi qu'il lui en coûte » d'écouter le discours du début me disait-elle, aux cérémonies patriotiques. Elle n'en manquait d'ailleurs aucune.

Elle faisait de la publicité pour l'ambiance conviviale du Conseil des Sages, qu'elle espérait un peu retourner contre la Mairie très gentiment, pour en faire une sorte de contre-pouvoir de droite.

Elle était présente aux festivités. Elle poussait parfois d'énormes soupirs en réprobation à ce qui était fait, mais elle était là.

Nous n'étions pas les meilleurs amis de la Droite républicaine, mais nous avons appris à vivre avec Catherine Cascajars. Une fois par an, tout le monde enterrait la hache de guerre et il pouvait arriver que nous partagions un verre, que nous nous retrouvions. J'avais toujours droit à une remarque au vinaigre sur mon emploi ou sur d'autres parentés ou filiations...mais je crois qu'elle voulait surtout le bien de Val-de-Reuil.

Nous adressons nos pensées chaleureuses et nos sincères condoléances à ses proches.



M. le Maire donne quelques informations générales

RENOUVELLEMENT URBAIN

- **Réunion de projet :** retour sur la réunion de projet du 1^{er} juillet dernier en présence du Préfet de l'Eure et de l'ensemble des partenaires et financeurs du PNRU
 - **90 % des 50 opérations prévues à la convention sont livrées ou lancées.**
- **Aménagement des voiries structurantes**
 - Chaussée de Léry : travaux terminés
 - Route des Lacs « Est » : travaux terminés
 - Route des Lacs « Ouest » : travaux terminés
 - = **Coût des travaux Léry + Lacs : 2,7M€TTC**
 - Chaussée du Parc et Route des Sablons : démarrage des travaux octobre
- **Démolition Léo Lagrange et création d'un parking**
 - **Fin travaux démolition : mi-juillet**
 - **Travaux aménagement parking**
 - **Démarrage octobre**
 - Durée des travaux : 2 mois
 - 70 places de stationnement
 - 40 arbres
 - 2 bornes doubles de recharge électrique
 - **Coût estimé des travaux : 515 000€ TTC**
- **Passerelle sur l'Eure**
 - **Réception des travaux le 8 juillet**
 - **Sauf allée vers Voie Dagobert, qui sera accessible aux piétons mais le revêtement définitif ne sera coulé qu'en octobre.**
- **La rampe d'accès permettant de relier la voie Dagobert à la rue Grande sera réalisée début 2026**
- **Aménagements des espaces paysagers : Pas du Coq – Balcon Urbain**
 - Pas du coq :
 - Travaux démarrés depuis le 26 juin
 - Fin de chantier pour janvier 2026
 - Balcon urbain
 - Démarrage août
 - Fin de chantier pour février 2026
 - = **Coût total des travaux : 2 200 000€**

DÉVELOPPEMENT DURABLE, PERFORMANCE ÉNERGETIQUE ET MOBILITÉS

- **Travaux annuels de voirie**
 - **Voie de l'équerre**
 - Réfection de la voirie, trottoirs et stationnements. Création de stationnements en evergreen.
 - **Démarrage travaux : fin septembre**
 - **Durée 3 mois**
 - A noter la présence de **très nombreux réseaux** enterrés qui ne permettent **pas la plantation d'arbres en pleine terre.**

- **Coût travaux estimé : 250 000€**
- **Clos Saint Gilles**
 - Travaux **terminés**
 - Aménagement en evergreen de 4 places de stationnement
 - **Coût travaux : 55 000€**
- **Résidence des Pommiers**
 - Travaux de réfection de la voirie, bordures et stationnements modifiés en evergreen
 - **Travaux planifiés septembre**
 - **Coût travaux estimé : 70 000€**

AFFAIRES SCOLAIRES

- **Départs :**
 - **Mme Thi-Hoa-Phong LEFEVRE**
 - Provisure du lycée Marc Bloch de septembre 2021 à juillet 2025
 - Elle sera proviseure au lycée professionnel Bartholdi (Barentin) à partir de septembre 2025
 - **M. Vincent ANCELIN**
 - Enseignant à l'école Pivolleul
 - Il part vivre et enseigner au Canada
 - **Mme Nathalie TOURNACHE**
 - Enseignante à l'école Victor Hugo
 - Départ à la **retraite**
 - **M. Marc BREQUIGNY**
 - Directeur de l'école maternelle Léon Blum
 - Devient conseiller EPS à l'inspection de VDR. Il aura la responsabilité des classes spécifiques.
 - C'est Mme Oriane BOUCHE qui assurera l'intérim de direction durant la prochaine année scolaire et en attendant la création du groupe scolaire
- **Conseil Municipal des Jeunes :**
 - Mercredi 25 juin : **Les jeunes élus ont accueilli les nouveaux arrivants dans la résidence seniors Nexity/Logéo.**
 - Ils ont participé au service d'un goûter pour l'occasion
 - Ont joué avec eux à des jeux traditionnels prêtés par La Semaine des 4 Jeudi.
 - Mercredi 02 juillet :
 - 15 jeunes élus ont fait **un nettoyage de L'Eure en kayak**
 - Encadrement et embarcations offertes par Pagaie-passion.
- **Sorties en famille :**
 - Les 5 sorties proposées par le service de la réussite éducative se remplissent. Plus de 200 places vers Honfleur, Dieppe et Allouville-Bellefosse sont proposées :

- **Mercredi 10 juillet – DIEPPE : Complet** (55 inscrits)
- **Mercredi 24 juillet – HONFLEUR : Presque complet** (50 places, dernières disponibilités)
- **Mercredi 7 août – DIEPPE** : des places sont encore disponibles
- **Mercredi 14 août – HONFLEUR** : des places sont encore disponibles
- **Mercredi 21 août – ALLOUVILLE-BELLEFOSSE : Découverte du chêne millénaire & JUMIÈGES**: des places sont encore disponibles

Renseignements auprès du CCAS : **02.32.09.51.41**

ENFANCE / JEUNESSE

Enfance :

- **Nos accueils de loisirs estivaux** juillet et Aout 2025, ouverts de 7h30 à 18h30
 - Voie Blanche, Trésorerie et Cerfs-Volants en juillet 2025
 - Voie Blanche et Trésorerie en Août 2025
- **Les sorties en juillet 2025**
 - Parc Astérix le 16 juillet 2025
 - Parc Tolysland le 17 juillet 2025
 - Parc Cerza le 24 juillet 2025
 - Parc de la Bocasse le 29 juillet 2025
 - Parc de l'Accrobranche le 31 juillet 2025
- **Les sorties en Août 2025**
 - Parc Tolysland le 12 Août 2025
 - Parc Cerza le 19 Août 2025
 - Parc Astérix le 20 Août 2025
 - Parc de la Bocasse le 21 Août 2025
 - Parc de l'Accrobranche le 26 Août 2025
- **Des places restent disponibles pour 3 des séjours organisés cet été à Courseulles sur Mer pour les 6-14 ans**
 - Reste 3 places sur le Séjour du 28 juillet au 1^{er} Août 2025 : de 6 à 8 ans
 - Reste 10 places sur le Séjour du 4 Août au 8 Août 2025 : de 11 à 14 ans
 - Reste 5 places sur le Séjour du 18 au 22 Août 2025 : de 6 à 10 ans

Jeunesse :

- **Concert Summer Break : la tournée Fun Radio**
 - S'arrête à Val-de-Reuil, **le jeudi 10 juillet, 20h30**
 - Le **Combi-scène** de Fun Radio s'arrête sur le site de Cin'Été, transformé en dancefloor pour 3 heures de DJ mix animé par JLOW, jeune DJ.

- Au programme : **3 heures de show** à bord d'un Combi-Scène, mise en son et lumière, ambiance de festival 100% électro ! Animations, distributions de cadeaux...

JUMELAGES

○ Summer Camp

- Du vendredi 11 juillet au vendredi 18 juillet, 8 jeunes de Sztum et 8 de Ritterhude de 12 à 14 ans rejoindront 8 rolivalois pour un camp d'été jumelé
- **Programme :**
 - Activités de pleine nature et de loisirs : descente de l'Eure en **kayak**, **randonnée** des 2 amants, **Aquajump** (structures flottantes gonflables) avec des déplacements assurés à vélos.
 - Culture : **visite des monuments de Paris** en Tour Bus panoramique, **sur proposition de Monsieur le Maire spectacle BILALI**, spectacle immersif mêlant danse, chants, musiques...aborigène, Rallye numérique sur la ville (découverte des monuments-sculpture et bâtiments avec un rallye QR code).
 - Citoyenneté : participation à la **retraite au flambeau** et participation à la **cérémonie du 14 juillet** (lecture d'un poème dans les 3 langues ?)
- **Vie du groupe :**
 - Une cuisine couverte permettra la confection des repas avec les jeunes. Un repas typique de chaque pays sera servi le lundi soir (français), le mardi soir, (Allemand) et le mercredi soir (Polonais).

CCAS – ACTION SOCIALE

○ Permanences d'accueil France Services :

- Nouvelle organisation :
 - Auparavant un **fonctionnement uniquement sur RDV**
 - Dorénavant,
 - Les mercredis, jeudis et vendredis **sans RDV** ;
 - Les lundis et mardis conservés **sur RDV** pour des accompagnements sur des dossiers les plus complexes

○ Café séniors :

- Le CCAS a obtenu un financement pour la mise en place de Café des Aînés
 - Rendez-vous mensuels avec les séniors rolivalois pour aborder avec eux leur vie quotidienne, leurs difficultés, leurs souhaits.
 - Ce temps de rencontre est également l'occasion de présenter les structures ou initiatives locales.

○ Programme :

DATE	LIEU	THÈME	PARTENAIRES ASSOCIÉS	CONTENU
07/08/2025 10h 12h	Résidence Seniors Logeo	Rompre l'isolement	Allô Louis Conseil Départemental	Présentation du dispositif Allô Louis, co financé par le Conseil Départemental, prise en charge d'une partie des charges financières de l'intervention d'étudiants au domicile des personnes âgées (petits travaux, mobilité... non effectués par les aides à domicile)
22/09/2025 14h 16h	Résidence Seniors Logeo	Bien chez soi	Soliha	Présentation du cycle d'ateliers proposés par Soliha concernant la prévention des chutes, l'aménagement du logement, les solutions techniques et financières.
20/10/2025 14h 16h	Résidence Seniors Logeo	Nutrition Santé	Les Insatiables Agglo Seine Eure	Présentation du cycle d'ateliers portés par l'agglo Seine Eure sur les bénéfices d'une alimentation raisonnée et locale
17/11/2025 14h 16h	Résidence Seniors Logeo	Mobilités	SEMO	Présentation des solutions mobilités proposées par le SEMO
15/12/2025 14h 16h	Résidence Seniors Logeo	Inscription Activités 2026	Club des retraités du Val Club Pleine Forme	Présentation du programme d'activités seniors 2026 et inscriptions

○ **Forum santé le 17 septembre à la MJA :**

- Adopter les bons gestes en santé tout au long de la vie : des 1000 premiers jours aux seniors
- Plus d'une vingtaine de partenaires
- De nombreux ateliers interactifs : Dépistage vue, tension, diabète, cholestérol, parcours de motricité, parcours évaluation de la forme....

○ **Mutuelle Communale :**

- Après une ouverture l'année dernière au bénéfice des seniors de la Ville, le partenariat entre la Ville et France Mutuelle est étendu
 - **L'ensemble des roivalois, sans condition d'âge,** pourra souscrire à une complémentaire Santé dès la fin du mois d'août

SPORT

Événements passés :

○ **Retour sur un mois de juin « très sportif » :**

- **Tournoi de football APTAR** – mercredi 4 juin – **tournoi de foot** à 7 sur nos installations – **500 salariés** des différentes unités euroises d'APTAR

- **Cross de l'EPIDE** – jeudi 5 juin – **400 participants**
- **Tournoi de football féminin** U13 et U15 – dimanche 8 juin – **10 équipes** présentes
- **Fête de fin de saison du Détente Basket Val-de-Reuil** – samedi **14 juin** – matchs et animations festives
- **Bortis Trail du VRAC** : le trail le **plus éco-responsable** de Normandie – dimanche 15 juin – **plus de 1000 participants**
- **Cross Interlabos** – jeudi 19 juin – à l'initiative de **SANOFI Pasteur**
- **Championnats de France d'athlétisme en sport adapté** – du lundi 23 au samedi 28 juin – **650 athlètes** présents
- **Tournoi de Football « Boubou Cup »** – dimanche 6 juillet – tournoi de 8 contre 8, **24 équipes**, à l'initiative de l'association « **Génération ambitieuse** »

Événements à venir :

- **Piscine Alice-Milliat, cet été**
 - **Soirées estivales** le **mercredi 9 juillet** et le **mercredi 27 août** - Ouverture des bassins à 17h30 - Accès à l'espace bien-être, musique, petite restauration...
 - Apprentissage de la natation « **Savoir nager** » : à partir du mardi 8 juillet, mise en place des **stages gratuits d'aisance aquatique, ouverts aux enfants de 4 à 6 ans (40 places = complets)**
 - Stages « **j'apprends à nager** », mise en place de stages gratuits ouverts aux enfants de **7 à 12 ans (60 places = complets)**.
= **100 enfants vont être familiarisés avec l'eau** et l'apprentissage de la natation, gratuitement, cet été, à Val-de-Reuil.
- **Forum des associations**
 - **Samedi 6 septembre 2025**, au Parc des Sports.
 - Les associations ont reçu la fiche d'inscription.
 - **Programme en préparation** : une possible intervention des Tréteaux de France, un champion de trampoline, un stand d'ECOLOCITY (recyclage de matériels sportifs, dont vélos)

Actualités :

- **AG du FCVR** – lundi 7 juillet – **élection d'un nouveau Président, M. Serhat TANRIYAKUL.**
- **Athlétisme**
 - **Rencontre du nouveau Président de la Ligue d'Athlétisme de Normandie**, le 24 juin
 - **2 grands événements en 2026** : l
 - Accueil des **Championnats de France cadet-junior les 21 et 22 février** au stade Jesse-Owens
 - Accueil des **Championnats régionaux à la mi-juin 2026.**

CULTURE

Événements passés :

- **Accueil du MuMo x Centre Pompidou – du 16 au 20 juin 2025**
 - **Val-de-Reuil = première étape** de la tournée du MuMo en Normandie et de son itinérance estivale !
 - **434 personnes** ont pu le visiter, dont **331 enfants**.
 - Pour 111 visiteurs, il s'agissait d'une **première fois** dans un musée d'art.
 - Le **succès** de l'accueil du **MuMo** nous conduit à réfléchir à **proposer, à l'avenir, des visites de musées**.
- **Fête de la Musique**
 - 21 juin – **Flavia Coelho – Succès**
- **« Repas Partage », organisé par le collectif « Vivre ensemble »**
 - Samedi 28 juin, sur la Plaine St-Jean
- **Manifestation « Tous ensemble », organisée par Val MixCité**
 - Dimanche 29 juin, au Parc Sud
 - Animations éducatives, culturelles, espace restauration.

Événements à venir :

- **Cin'été – du 14 juillet au 15 août 2025**
 - **14 juillet** : soirée d'ouverture avec un **hommage à Jean Claude Bourbault** – concert de jazz et film retraçant sa carrière, avant la projection de « Un petit truc en plus ».
 - **Thème « Il nous fallut bien du talent pour être vieux sans être adulte »**
 - **33 projections**
 - 6 soirées avec des animations en préambule.

ÉVÉNEMENTIEL

Jardins d'été

La 5^{ème} édition est programmée du **08 juillet au samedi 02 août 2025 de 14h30 à 19h**

- **Sur le jardin sportif**
- Pour cet **événement très attendu**, vous embarquerez pour un voyage inédit à travers le temps pour imaginer **« Val-de-Reuil en 2075 »** !
- Un univers futuriste sera proposé aux roivalois autour d'un **programme à la fois ludique, sportif, culturel et surtout amusant** !
- **Des animations variées, pour tous les âges**
- Grâce à une **mobilisation forte des services de la ville et des associations** locales
- Vous y trouverez notamment :

- § Un pôle nautique avec piscine, ventrigrisse, pataugeoire et transats
- § Un pôle sportif et des tournois sportifs de tennis de table, de pétanque, de beach soccer...
- § Un manège
- § Des trampolines
- § Des jeux de sociétés
- § Des lectures
- § Des concerts...

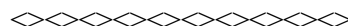
==> Rendez-vous donc demain dès 14h30 !

13 juillet 2025, Parc Sud

- **Marché artisanal, de 18h00 à Minuit**
 - 25 exposants dont 5 en restauration
 - Droits de place : 35 euros pour les extérieurs. 25 euros pour les commerçants rolivalois et 10 euros pour les adhérents ASCOVAL
- **Retraite aux flambeaux, de 21h30 à 22h00**
 - Circuit dans le parc Sud : Départ devant le tunnel marqué par des artifices (jets froids)
 - Animation musicale, en tête de cortège par une fanfare
- **Spectacle pyromusical à 23h**
 - Par la société BREZAC
 - Durée = 19 à 20 min
 - Thème = Républicain
- **Bal populaire, de 23h30 à 1h00**
 - Animé par DJ Kristy's

14 juillet

- **Cérémonie Patriotique au Monuments Mémoire et Paix**
- **Cin'été – du 14 juillet au 15 août 2025**
 - **14 juillet : soirée d'ouverture avec un hommage à Jean Claude Bourbault** – concert de jazz et film retraçant sa carrière, avant la projection de « Un petit truc en plus ».
 - **Thème « Il nous fallut bien du talent pour être vieux sans être adulte »**
 - **33 projections**
 - 6 soirées avec des animations en préambule.



COMPTE RENDU DE DÉLÉGATIONS DE M. LE MAIRE

Par délibération n°20/05/02 du 26 mai 2020, le Conseil municipal a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, un certain nombre de ses compétences.

Conformément aux dispositions des articles L.2122-22 et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. le Maire doit rendre compte à chaque séance du Conseil municipal des décisions qu'il a été amené à prendre à ce titre.

FIXATION DES TARIFS DE REDEVANCE

Décision n° DCM-2025-045 – Fixation du montant de la redevance due pour occupation du domaine public par les commerçants ambulants alimentaires - (foodtrucks) pour un évènement

Évènement : Fête de la musique le 21 juin 2025

Lieu : Parking de la Mairie

Montant de la redevance : 50 €/jour

MARCHÉS PUBLICS

Décision n° DCM 2025-029 : Marché M2017/04 relatif à l'exploitation maintenance chauffage, ECS, ventilation des installations techniques des bâtiments – Avenant 07

Objet de l'avenant : Modifications du périmètre du marché d'origine correspondant aux évolutions diverses telles que l'ajout de nouvelles installations techniques du bâtiment dit « La Rotonde », le retrait du Groupe Scolaire des Cerfs-Volants du marché d'exploitation.

Titulaire : Entreprise ENGIE ENERGIE SERVICES – ENGIE SOLUTIONS, sise 2 bis rue d'Alembert à LE PETIT QUEVILLY (76140).

Incidence financière : 0.07% par rapport au montant du marché initial.

Décision n° DCM 2025-030 : Marché M2024-02-01 - Aménagement des voies dans le cadre du NPNRU Route des Lacs – Chaussée de Léry Nord - Lot n° 01 - VRD – Avenant 03

Objet de l'avenant : Ajout de prix nouveaux à la décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF).

Titulaire : Entreprise VIAFRANCE NORMANDIE, sise Parc d'Activités de la Fringale à VAL DE REUIL (27100).

Incidence financière : 5.71% par rapport au montant du marché initial.

Décision n° DCM 2025-031 : Marché de maîtrise d'œuvre n°M2020 - Aménagement des espaces publics paysagers - Jardin des animaux fantastiques – Avenant 05

Objet de l'avenant : Ajout de prix nouveaux à la décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF).

Titulaire : Entreprise ALEP PAYSAGES, sise La Glaneuse - Avenue Philippe de GIRARD à CADENETODS (84160).

Incidence financière : 5.49 % par rapport au montant du marché initial.

Décision n° DCM 2025-034 – Réalisation des travaux d'aménagement du balcon urbain et de la place du Pas du Coq dans le cadre du Marché Aménagement des espaces publics paysagers (AEPP) - Lot 01 – VRD et Fontainerie - Attribution

Objet du marché : Réalisation des travaux d'aménagement du balcon urbain et de la place du Pas du Coq.

Titulaire : SAS EIFFAGE ROUTE ILE DE FRANCE, sise à PETIT COURONNE (76650).

Montant du marché : 1 400 000.00 € HT soit 1 680 000.00 € TTC.

Décision n° DCM 2025-035 – Réalisation des travaux d'aménagement du balcon urbain et de la place du Pas du Coq dans le cadre du Marché Aménagement des espaces publics paysagers (AEPP) - Lot 02 – Espaces Verts - Attribution

Objet du marché : Réalisation des travaux d'aménagement du balcon urbain et de la place du Pas du Coq.

Titulaire : Entreprise PINSON PAYSAGE NORMANDIE sise route des Lacs, voie des Coutures à VAL-DE-REUIL (27100).

Montant du marché : 286 514.85 € HT soit 343 817.82 € TTC.

Décision n° DCM 2025-036 – Réalisation des travaux d'aménagement du balcon urbain et de la place du Pas du Coq dans le cadre du Marché Aménagement des espaces publics paysagers (AEPP) - Lot 03 – Construction - Attribution

Objet du marché : Réalisation des travaux d'aménagement du balcon urbain et de la place du Pas du Coq.

Titulaire : Entreprise CSDA sise, 5, rue du Galardon, à LES ANDELYS (27700).

Montant du marché : 111 650.00 € HT soit 133 980.00 € TTC.

ACCEPTATION D'INDEMNITÉS D'ASSURANCE

Décision n° DCM 2025-028 : Acceptation d'une indemnisation versée par l'assureur de la commune suite à un accident de véhicule communal

Acceptation de l'indemnisation proposée par la compagnie d'assurance LA SMACL Assurances dans le cadre du sinistre automobile du 20 mars 2024.

Montant total du préjudice hors franchise évalué par la SMACL Assurances : 1 021.24 € TTC

Franchise : 100 €

Montant acceptée après déduction de la franchise : 921.23 €

CONCESSION FUNÉRAIRE

Décision n°DCM-2025-027 : Annule et remplace la décision n°DCM-2025-012 en date du 1^{er} avril 2025 - Délivrance de la concession dans le cimetière communal, Carré Q Emplacement 42.

Décision n°DCM-2025-040 : Renouvellement de la concession dans le cimetière communal, Carré Q Emplacement 5.

Décision n°DCM-2025-041 : Délivrance de la concession dans le cimetière communal, Rang W Emplacement 831.

ACTIONS EN JUSTICE

Décision n°DM-2025-017 - Portant remboursement de frais engagés par un usager suite à un dommage causé par un défaut d'entretien de la voirie – Voie Lactée.

Acceptation du remboursement de frais engagés par un usager pour la réparation de son fauteuil roulant endommagé suite à un accident causé par un défaut de voirie en février 2025.

Montant du remboursement : 53.89 € TTC

Décision n°DCM-2025-026 - Portant désignation d'un avocat – requête en contestation de la décision d'exclusion définitive du 27 janvier 2025, d'exploiter un commerce ambulant sur le territoire de Val-de-Reuil par Monsieur Rachid ZEGHOUBI.

Désignation de la SELARL HUON SARFATI, cabinet d'avocats, 33, avenue Gustave Flaubert 76000 ROUEN afin de représenter la commune de Val-de-Reuil, défenderesse, devant le tribunal administratif de Rouen suite à la requête n° 2501749 déposée par Monsieur Rachid ZEGHOUBI.

RENOUVELLEMENT ADHÉSION

Décision n°DCM-2025-042 - Portant versement de la cotisation annuelle au Club Villes et Territoires cyclables au titre de l'année 2025.

Renouvellement de l'adhésion au Club Villes et Territoires cyclables au titre de l'année 2025, dans le cadre de la tacite reconduction prévue par la délibération initiale de 2022.

Montant du remboursement : 310.53 €

DEMANDES DE SUBVENTIONS

Décision n° DCM-2025-006 - Demande de subvention auprès de l'État – Fonds Interministériel de prévention de la délinquance (FIPD) 2025

Sollicitation dans le cadre du Fonds Interministériel de prévention de la délinquance (FIPD) 2025, d'une aide financière auprès de l'État pour l'achat d'équipement à destination de la police municipale (9 gilets pare-balles).

Coût total prévisionnel de l'opération : 19 184.67 € HT

Montant de la subvention sollicitée auprès de l'État : 7 710.00 €

Décision n° DCM-2025-038 - Demande de subvention auprès de la Caisse d'allocations familiales de l'Eure (CAF) – Fonctionnement 2025 - Action « lieu ressources parentalité intégrant un espace 1 000 premiers jours »

Sollicitation dans le cadre de la Convention Territoriale Globale 2024/2025, à l'appel à projets lancé par la Caisse d'allocations familiales de l'Eure intitulé « Lieu Ressources Parentalité intégrant un espace 1 000 premiers jours.

Coût total prévisionnel de l'opération : 20 163.00 €.

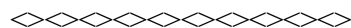
Montant de la subvention sollicitée auprès de la CAF : 8 000.00 €,

Décision n° DCM-2025-044 : Abroge et remplace la décision n°DCM-2025-032 - Demande de subvention auprès de l'Agence Nationale du Sport (ANS) – Investissement 2025 - « Plan 5000 Équipements – génération 2024 ».

Sollicitation auprès de l'Agence Nationale du Sport, le cadre du « Plan 5000 Équipements – Génération 2024 », d'une aide financière pour la rénovation de la piscine municipale Alice Milliat.

Coût total prévisionnel de l'opération : 590 626.71€ HT

Montant de la subvention sollicitée auprès de l'Agence Nationale du Sport : 118 125.34 €.



Délibération N°01

FINANCES - GARANTIE D'EMPRUNT LOGEO SEINE – ACQUISITION RÉSIDENCE KALILOG – 25 LOGEMENTS CHAUSSEE DE LÉRY

M. Dominique Lego expose au Conseil municipal :

Afin de répondre à la demande des salariés, notamment les plus jeunes, qui trouvaient difficilement à se loger, la ville est parvenue à obtenir du Ministre du Logement un reclassement en zone B1 au titre du zonage PINEL. Ce dispositif permet aux communes dans lesquelles les besoins en logement sont importants (dites « zones tendues ») de construire des logements intermédiaires financés par les bailleurs ou les institutionnels (caisse des dépôts, banques etc.). Cette offre nouvelle s'adresse aux classes moyennes dont les revenus dépassent les plafonds des logements sociaux mais qui ont du mal à trouver des logements dans le secteur privé où les prix sont trop élevés.

La Ville a demandé au promoteur KAUFMAN&BROAD, dont la résidence est actuellement en construction en bordure de la Chaussée de Léry, qu'une partie des appartements soit construite en Logement Locatif Intermédiaire (LLI). Le bailleur LOGEO SEINE a acquis vingt-cinq logements dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) à KALILOG, filiale du groupe KAUFMAN&BROAD.

Cette opération sera financée par 2 lignes d'emprunt pour un total de 2 632 500,00€.

Le 20 juin 2025, LOGEO SEINE a sollicité la commune pour une garantie d'emprunt à la hauteur de 100 %.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

- Demande de garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt n°174465 d'un montant total de 2 632 500,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du dossier n° U148715 constitué de deux lignes de prêt. Une 1^{ère} ligne de prêt d'un montant de 1 703 382,00 euros, pour laquelle la garantie de la collectivité est à accorder à hauteur de la somme en principal de 1 703 382,00 euros. Une 2^{ème} ligne de prêt d'un montant de 929 118,00 euros pour laquelle la garantie de la collectivité est à accorder à hauteur de la somme en principal de 929 118,00 euros. Toutes deux augmentées de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit dossier est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- La garantie est à accorder pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre

recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

- Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
(Vote)**

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

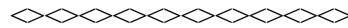
Vu le contrat de Prêt N° 174465 en annexe entre :

LOGEO SEINE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

- Le Conseil Municipal accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 632 500,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du dossier de prêt N° U148715 constitué de 2 lignes de Prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal 2 632 500,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat du Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- La garantie est apportée aux conditions suivantes : la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.
- Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de garantie d'emprunt.
- Le Maire ou son représentant est autorisé à signer tous les actes afférents à la présente délibération.

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

- **APPROUVE** la délibération proposée par M. Dominique Lego



Délibération N°02

AUTORISATION POUR LA CONVENTION DE FINANCEMENT DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME CEE ACTEE+

Mme Stéphanie Rousselin expose au Conseil municipal :

La ville de Val de Reuil est lauréate de l'appel à projets « AMO CPE » porté conjointement par le programme ACTEE et l'ADEME.

ACTEE (*Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Energétique*) est un programme de Certificats d'Economie d'Energie porté par la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR), et par ses co-financeurs.

Son objectif est de mettre à disposition et financer **des outils d'aide à la décision** pour accompagner les collectivités dans le développement des projets de rénovation énergétique des bâtiments publics dans deux domaines :

- L'efficacité énergétique des bâtiments publics ;
- La substitution d'énergies fossiles par des systèmes énergétiques performants et bas carbone.

Cette nomination marque une nouvelle étape dans l'engagement **d'actions ambitieuses sur l'efficacité énergétique** portées par la ville depuis 3 ans et la mise en place du Plan de Sobriété Énergétique.

Ce programme s'est traduit notamment par :

- **L'embauche d'un technicien** en efficacité énergétique ;
- **La réalisation de bilans énergétiques** sur l'ensemble du parc immobilier et de l'éclairage public ;
- **La modernisation de l'éclairage de tous les équipements sportifs** municipaux par la mise en place de dispositifs LEDS et de systèmes de gestion centralisés ;
- Le lancement du projet de **création du réseau de chauffage urbain**, réalisé à partir d'un mixte énergétique chaleur fatale / géothermie
- Le **déploiement d'outils de suivi des consommations** en temps réel de la piscine via l'outil DataPool

C'est ainsi que **la piscine municipale a été identifiée comme un objectif prioritaire** pour la réduction des consommations énergétiques.

Le marché d'exploitation des équipements de chauffage et ventilation de ce bâtiment prenant fin en janvier 2026, la mise en place d'un Contrat de Performance Énergétique Global apparaît comme une opportunité à saisir.

Le projet vise à atteindre un objectif de réduction des consommations énergétiques d'au moins 40% à horizon 2030.

Pour cela, la ville souhaite créer un contrat de performance énergétique global les actions d'amélioration de la performance énergétique à minima suivantes :

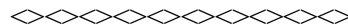
- Action 1 : réfection et isolation des couvertures
- Action 2 : remplacement des menuiseries
- Action 3 : remplacement des CTA
- Action 4 : relamping
- Action 5 : mise en place d'une gestion technique centralisée

La première phase de la mission d'AMO CPE, estimée à 20 800€ fait l'objet d'un financement de 16 640€ par le programme ACTEE. Les conditions sont définies au sein de la convention financière annexée à la présente délibération.

Sur la base de ces éléments, le Conseil municipal, après en avoir délibéré

À l'unanimité

- **VALIDE** le projet de convention financière



Délibération N°03

RENOUVELLEMENT URBAIN – AJUSTEMENT MINEUR À LA CONVENTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN - AUTORISATION.

Mme Fadilla Benamara expose au Conseil municipal,

Le projet de renouvellement urbain du centre-ville de Val-de-Reuil vient de faire l'objet d'une revue de projet le 1^{er} juillet 2025 en présence du Préfet de l'Eure.

Lors d'une déambulation partant du nouveau complexe Léo Lagrange pour arriver, via la promenade des Tilleuls et la rue Grande, sur le chantier de l'Îlot 14, le Préfet, le Directeur Départemental des Territoires, le Responsable Territorial de l'ANRU et l'ensemble des financeurs (Banque des Territoires, Action Logement, la Région et l'Agglomération Seine-Eure) ont pu constater l'avancée du NPNRU 2 Rolivalois dans lequel 90 % des 50 opérations programmées ont été lancées et 75% livrées.

Un tel programme s'accompagne nécessairement de quelques évolutions et adaptations au fur et à mesure qu'il se réalise. Le Conseil Municipal a autorisé la signature de 4 avenants à la convention initiale signée en 2019.

L'avis du Conseil Municipal est aujourd'hui sollicité sur 5 modifications mineures, à savoir :

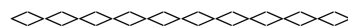
- L'attribution de 10 primes accessions à la propriété au Foyer Stéphanois sur son opération de construction de pavillons rue du Renard. Ces primes de 10 000€ permettront de diminuer d'autant le prix de vente de ces maisons.
- L'identification de 7 logements de la résidence sénior construite par Nexity pour Quevilly Habitat sur le site de l'ancien collège Pierre-Mendès-France comme participant à la reconstitution de l'offre des logements sociaux déconstruits.
- Le décalage de la date limite de solde des subventions allouées à 3F Normandie pour ses opérations de démolition des immeubles Pas du Coq et Climuche, et sa résidentialisation du quartier Ariane Voie Verte.
- Le décalage de la date limite de solde des subventions allouées à la Silogé pour ses opérations sur le Hameau de l'Andelle, démolition réhabilitation, résidentialisation et aménagement
- La précision des surfaces traitées par l'opération d'aménagement des espaces paysagers du QPV comprenant la promenade des Tilleuls, la place au Temps libre, le Jardin des Animaux Fantastiques, le balcon urbain et la place du Pas du Coq.

Ces évolutions sont de faibles ampleurs et ne nécessitent pas la signature d'un avenant à la convention cadre.

Sur la base de ces éléments, le Conseil municipal, après en avoir délibéré

À l'unanimité

- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer l'ajustement mineur à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de l'Agglomération Seine-Eure sur les communes de Val-de-Reuil et de Louviers.



Délibération N°04

FONCIER – FONCIER - RACHAT DE TERRAINS A L'ÉTAT – APPROBATION.

M. le Maire expose au Conseil municipal :

Lors de la création de la Ville nouvelle, **3 baux emphytéotiques avaient été signés avec l'Etat pour que la Commune puisse disposer, à titre gratuit, des terrains entourant le parc sud (12,7 ha), l'île du Roi (19 ha) et de la Plaine des Jeux (4,9 ha).** Ces baux, qui avaient été signés pour une durée de 30 ans, n'avaient pas été reconduits à leur terme, laissant une situation délicate.

Afin d'y remédier, le Conseil Municipal a délibéré en fin d'année dernière pour autoriser le rachat des terrains de la **Plaine des Jeux**.

Concernant les emprises de l'**île du Roi et du parc sud**, les services de l'Etat avaient proposé d'établir des conventions précaires pour laisser le temps de trouver des solutions définitives. Mais il a finalement été convenu de **régulariser la situation de l'ensemble des terrains par une vente unique, en laissant la possibilité d'étaler les dépenses sur 5 exercices**. L'Etat a également proposé de **régulariser la situation des terrains du parc des sports et d'ajouter à la vente l'emprise de 5ha située au nord du complexe de tennis squash, à l'angle de la chaussée de Ritterhude et de la voie de l'Orée**, où il fût un temps envisagé de construire des maisons containers (projet qui a dû être abandonné suite à la hausse des taux d'intérêt).

La régularisation porterait donc sur 5 tènements, pour un total de 440 488m² :

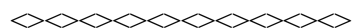
- 1) Parc sud : 126 206m²
- 2) Stade : 41 654m²
- 3) Plaine des jeux : 49241m²
- 4) Ile du Roi : 173 800m²
- 5) Orée du Bois : 49 587m²
- 6) Gymnase du parc olympique : 7 600 m²

La vente se ferait au prix fixé par le service des domaines soit 1 149 700€, en 5 versements annuels répartis sur les exercices de 2025 à 2029, en accord avec la Direction Départementale des Finances Publiques.

Sur la base de ces éléments, le Conseil municipal, après en avoir délibéré

À l'unanimité

- **AUTORISE** le rachat à l'Etat des parcelles mentionnées dans le tableau annexé à la présente délibération, représentant un total de 440 488m², pour un coût de 1 149 700 € ;
- **VALIDE** l'étalement du paiement en 5 versements égaux : 1^{er} versement dans les 30 jours de la signature de l'acte de vente, puis les quatre versements suivants dans les 30 jours de chaque date anniversaire de la signature de l'acte de vente.
- **VALIDE** la clause d'intéressement en cas de revente à insérer dans l'acte d'acquisition annexée à la présente délibération.
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer les actes administratifs de rachat.



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.**

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,

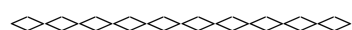
- **S'agissant du ténement foncier du troisième immeuble** : si l'acquéreur n'a pas signé un acte de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou de bail en l'état futur d'achèvement (BEFA) portant sur le troisième bâtiment au plus tard dans le délai de vingt-quatre (24) mois suivant le dépôt en mairie 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 :**

- **PROROGUE** 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.



Projet de 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 force majeure.

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.

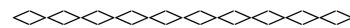
Sur la base de ces éléments, le conseil municipal, après en avoir délibéré

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.



Délibération N°07

FONCIER – PARC HÔTELLIER DES CLOUETS – DÉCLASSEMENT ET VENTE D'UN ESPACE VERT À KFC – RECTIFICATION

M. Nabil Ghoul expose au Conseil Municipal :

Vous avez délibéré lors du dernier conseil pour autoriser le déclassement et la vente d'un espace vert afin de permettre la construction d'un restaurant à l'enseigne KFC dans le parc des Saules.

Afin d'améliorer l'accessibilité au site, le plan de géomètre, qui était annexé à la délibération, prévoyait la vente de 2 petites entités, respectivement 13 et 63m², situées en bordure de la rue des Saules. L'une d'entre elle n'a pas été comptabilisée dans le décompte total et il est donc nécessaire de rectifier la délibération en conséquence.

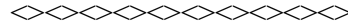
Les espaces étant dans le domaine public mais sans assurer de fonction de desserte, ils peuvent être déclassés et désaffectés par simple délibération conformément aux dispositions de l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière. Compte-tenu des prix de vente appliqués dans le secteur, il est proposé de vendre le terrain à 50€/m² soit une vente à 61 300€.

Sur la base de ces éléments, le Conseil municipal, après en avoir délibéré

A l'unanimité :

- **APPROUVE** le déclassement et la désaffectation d'un espace vert de 1226m² situé en bordure de la rue des Saules (voir plan ci-annexé) ;

- **AUTORISE** la vente d'un terrain de 1226m² au bénéfice de la SCI centre commercial des falaises, pour un montant de 61 300€ ;
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer les actes administratifs de vente.



Délibération N°08

CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC SOCIÉTÉ PROTECTRICE DES ANIMAUX DE L'EURE

M. Dominique Lego expose au Conseil Municipal

Le Maire est responsable de la **lutte contre la divagation animale** sur le territoire de sa commune. Il lui appartient en particulier « de prendre toutes les dispositions propres à empêcher la divagation des chiens et des chats » selon l'article L211-22 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

La Ville dispose d'une fourrière communale, néanmoins, au-delà du délai de 8 jours de fourrières, si le chien n'est pas réclamé par son propriétaire, elle remet l'animal à la Société Protectrice des Animaux de l'Eure pour qu'il puisse être proposé à l'adoption.

C'est dans ce contexte qu'une convention a été établie afin **d'indemniser l'association pour la prise en charge de ces animaux.**

Le montant de l'indemnisation est de **400 € par chien** et de **200 € par chat**, recueilli par la SPA Évreux.

La convention serait conclue pour une durée de trois ans.

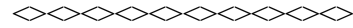
Sur la base de ces éléments,

- **Vu** le Code général des Collectivités territoriales et notamment de ses articles L.2212-2-7
- **Vu** le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment de ses article L211-22,
- **Vu** le règlement Sanitaire Départemental

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

- **APPROUVE** le projet de convention de partenariat joint en annexe conclu entre la Ville et l'association « Société Protectrice des Animaux de l'Eure », dont le siège social est 17, rue de Huest - La Censurière - BP 446 - 27004 ÉVREUX.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de partenariat et tout document y afférent, ainsi que les éventuels avenants à venir.
- **DIT** que les crédits ont été inscrits au budget.



M. le Maire fait un aparté avant de poursuivre la séance.

« Peut-être avez-vous regardé la diffusion du dernier Conseil municipal de Louviers. Je voudrais rassurer le Maire de Louviers qui a cru utile de dire que Val-de-Reuil c'était la bétonisation permanente et pense que nous ne construisons que sur des zones qui étaient des zones naturelles.

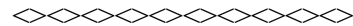
Le Mail, où nous construisons 100 logements, est une zone qui n'était pas naturelle. Il en est de même pour le collège Pierre Mendès-France. Sur les 500 logements restants, ils sont effectivement sur le bord de l'Eure.

Mais nous avons également ouvert des parcs, transformé des parkings qui étaient entièrement bituminés en parkings végétalisés.

Nous avons reçu des labels pour l'éco quartier. Nous continuons d'être primés Village Fleuri.

L'impression générale est donc que Val-de-Reuil est plus verte que Louviers.

Nous remercions Diego Ortega pour son soutien à la Ville de Val-de-Reuil, lors de cette séance du Conseil municipal à Louviers ».



Délibération N°09

TABLEAU DES EFFECTIFS – ACTUALISATION

M. le Maire expose au conseil municipal :

Conformément au Code Général de la Fonction Publique, l'article L. 313-1, les emplois permanents de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant.

Les emplois permanents des Collectivités Territoriales sont, conformément aux termes de l'article L. 311-1 occupés par des fonctionnaires, sauf dérogation prévue par une disposition législative.

Dans la continuité de la réalisation du tableau des effectifs, des modifications sont à prévoir suite à départ par mutation et retraite.

• **Modifications du tableau des effectifs suite à départ par mutation :**

Date d'effet	Ancien grade	Nouveau grade
01/08/2025	Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe	Rédacteur principal 1 ^{ère} classe
01/10/2025	Agent de maîtrise principal	Agent de maîtrise

Dans la continuité de la réalisation du tableau des effectifs, sur proposition de leur hiérarchie et de M. Le Maire, la commission d'harmonisation, a validé l'avancement de grade de plusieurs agents de la Ville.

• **Modifications du tableau des effectifs suite à avancement de grade**

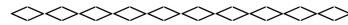
Date d'effet	Ancien grade	Nouveau grade
01/11/2025	Attaché principal	Attaché hors classe
01/08/2025	Technicien territorial	Technicien territorial principal 2 ^{ème} classe
01/08/2025	Adjoint administratif territorial principal 2 ^{ème} classe	Adjoint administratif territorial principal 1 ^{ère} classe
01/08/2025	Adjoint territorial d'animation principal 2 ^{ème} classe	Adjoint territorial d'animation principal 1 ^{ère} classe
01/08/2025	Adjoint territorial d'animation principal 2 ^{ème} classe	Adjoint territorial d'animation principal 1 ^{ère} classe
01/08/2025	Adjoint territorial d'animation	Adjoint territorial d'animation principal 2 ^{ème} classe
01/08/2025	Adjoint territorial d'animation	Adjoint territorial d'animation principal 2 ^{ème} classe
01/08/2025	Adjoint territorial du patrimoine principal 2 ^{ème} classe	Adjoint territorial du patrimoine principal 1 ^{ère} classe
01/09/2025	Adjoint technique territoriale	Adjoint technique territorial principal de 2 ^{ème} classe
01/08/2025	Agent de maîtrise territorial	Agent de maîtrise territorial principal
01/08/2025	Agent de maîtrise territorial	Agent de maîtrise territorial principal
01/09/2025	Gardien brigadier de police municipale	Brigadier-chef principal

Sur la base de ces éléments,

- **Vu** le Code Général de la Fonction Publique ;
- **Vu** le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale
- **Vu** le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels

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

- **APPROUVE** les modifications du tableau des effectifs, telles que définies ci-dessus.



M. le Maire lève la séance à 21h00

Le secrétaire de séance

Le Maire
Président de séance