

## EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE SEANCE  
12 février 2024

DATE DE CONVOCATION  
06 février 2024

DATE D'AFFICHAGE  
14 février 2024

### NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE	33
PRESENTS	22
PROCURATION(S)	10
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 **DOUZE FÉVRIER** DE L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE à 19H00 :

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. COQUELET, LEGO, AVOLLÉ, BALUT, GHOUL, AÏT BABA, MARC, COPLO, LECERF, NDIAYE.

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

formant la majorité des Membres en exercice.

**Étaient excusés :** MM. GODEFROY, GRESSENT, GUILLON, GASSA, SABIRI et Mmes LOUBASSOU, POUHÉ, BATAILLE, DELIENCOURT, MANTSOUAKA-MASSALA.

**Était absent :** M. THIERY

**Avaient donné pouvoir :** Mme LOUBASSOU à M. COQUELET, Mme POUHÉ à M. JAMET, Mme BATAILLE à M. LEGO, M. GODEFROY à Mme ROUSSELIN, M. GRESSENT à M. AVOLLÉ, M. GUILLON à Mme LEFEBVRE, Mme DELIENCOURT à Mme DESLANDES, M. GASSA à Mme DORDAIN, M. SABIRI à M. AÏT BABA, Mme MANTSOUAKA-MASSALA à Mme DUVALLET.

M. Christophe COPLO

est nommé Secrétaire à l'ouverture de la séance.

**Assistaient à la séance :**

Fonctionnaires : MM. TRISTANT, TOUTAIN, EL OUERDIGHI, ROIX, QUEVAL, BOUTTIER, SWIECH, DELALANDE et Mmes GUIBERT, ROSSIGNOL, ECHARD-GOUBERT, GALLÉ-TESSONNEAU, ZAPPIA, BEAUTÉ.

### Délibération N°12

#### FONCIER – ANCIEN COLLEGE MENDES FRANCE – VENTE DES TERRAINS A NEXITY – APPROBATION.

M. le Maire expose au Conseil municipal :

Malgré une vive opposition de la ville et des habitants, le Département a décidé en 2016 de procéder à la fermeture du collège Pierre Mendés France qui avait été construit à l'extrémité est de la rue Grande, en bordure de la voie Dagobert. La ville a cédé le terrain d'assiette à l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) pour permettre la déconstruction des bâtiments, propriété du Département, dans le cadre du fond friche. Ce dispositif, financé par l'Etat dans le cadre du plan de relance, vise à recycler les bâtiments inoccupés pour faire de nouvelles opérations d'aménagement dans les centres-urbains, en limitant ainsi la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Le promoteur NEXITY, qui a déjà construit plusieurs résidences sur la ville (voie de la Nation, angle Route de Louviers/chaussée de Ritterhude, et une en construction derrière le théâtre de l'Arsenal), propose la construction d'un ensemble immobilier mixte comportant :

Accusé de réception en préfecture  
027-212707012-20240212-D-24-02-12-DE  
Date de télétransmission : 13/02/2024  
Date de réception préfecture : 13/02/2024

- 25 maisons de ville en bande, portées par l'association l'oiseau lyre, qui constitueraient une des premières résidences d'habitat inclusif du département. Elles seraient installées en bordure de la voie Dagobert, face aux maisons de ville construite par AMEX ;
- Une résidence de 80 logements à destination des séniors, portée par la filiale immobilière du groupe la Poste (Poste habitat), au nord de la rue Grande ;
- Trois petits immeubles, pour un total de 80 appartements, qui seraient vendus en PINEL+ pour développer l'offre en locatif privé (au sud de la rue Grande). Quelques surfaces commerciales seront construites en rez-de-chaussée, coté avenue des Falaises, pour y implanter des commerces de proximité ;
- Une résidence de logements meublés, en bordure de l'avenue des Falaises, pour permettre aux jeunes actifs de trouver un logement suite à une première embauche ou lorsqu'ils viennent travailler sur la ville pour une durée limitée (CDD, stage, formation etc).

Cet ambitieux programme a été conçu afin d'assurer une transition urbaine douce entre le nouveau quartier pavillonnaire construit au bord de l'Eure et le quartier sur dalle à proximité de la mairie. Les immeubles seront bordés par une voie piétonne qui permettra de traverser le quartier du nord au sud depuis la rue du Râble jusqu'à l'avenue des Falaises. Une rampe sera également construite pour redescendre de la rue Grande vers la voie Dagobert. Elle permettra d'accéder directement à la gare via la nouvelle passerelle dont les travaux débiteront dès l'été prochain.

Le service des domaines propose une vente pour un montant total de 840 000€ HT, soit environ 50€/m<sup>2</sup>.

**Sur la base de ces éléments, le Conseil municipal,  
Après en avoir délibéré  
A l'unanimité**

- **AUTORISE** la vente au bénéfice de NEXITY des parcelles BX01 à 19 et BX 43 (16 644m<sup>2</sup>) pour permettre la réalisation d'un projet immobilier ;
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer les actes administratifs de vente.

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**



*Marc-Antoine Jamet*