

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
VILLE D'EAUBONNE
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE – ARRONDISSEMENT D'ARGENTEUIL

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MERCREDI 02 OCTOBRE 2024

DÉLIBÉRATION N°2024/164

(en application des dispositions de l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Date de convocation	Nombre de conseillers	À l'ouverture
	En exercice :	35
02/10/2024	Présents	31
	Représentés :	4
	Votants :	35

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE DEUX OCTOBRE, A VINGT HEURES SIX

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Légalement convoqué le 26 septembre 2024, en application de l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Madame Marie-José BEAULANDE, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS, à l'ouverture de la séance :

Mme BEAULANDE Marie-José, M. AUBIN Jean, Mme MATTEI Christine, M. LE DÛS Bernard, Mme CARON Camille, Mme MANA Julia, M. DUFOUR Quentin, Mme ROINÉ Corinne, Mme DECHAUX BEN MANSOUR Hanen, M. MÉNARD Lionel, M. GRIMONPONT Régis, Mme LEGENDRE Flora, Mme BOUSSUARD-LE CREN Sylvaine, M. CHEMTOB Nicolas, M. ARMAND François, Mme MARMECHE Christiane, M. LIMOUZIN Vincent, M. DUPLAA Jean-Marie, M. NOIRÉ Dominique, Mme ARONSSOHN Isabelle, Mme BOY Delphine, M. DUBLINEAU Grégoire, Mme MENEY Maryse, M. BALLOY Philippe, Mme CHARBONNIER Martine, M. PESSOA Carlos, M. RODSPHON Inthone, M. LE FUR Corentin, Mme ESTRADÉ Claude, M. BERTHAULT Grégory, Mme DRAGIN Catherine, formant la majorité des membres en exercice.

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

M. MORISSE Tom ayant donné pouvoir à M. DUFOUR Quentin
M. LOUVRADOUX Francis ayant donné pouvoir à M. LE DÛS Bernard
M. MICHELET Cyril ayant donné pouvoir à M. MÉNARD Lionel
Mme AMADOU Aïcha ayant donnée pouvoir à Mme ROINÉ Corinne

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. DUFOUR Quentin.

Accusé de réception en préfecture
095-219502036-20241002-DEL2024-164-DE
Date de réception préfecture : 17/10/2024



CONSEIL MUNICIPAL DU 02 OCTOBRE 2024

DELIBERATION N° 2024/164

Cession de la propriété, sise 4 Rue Gambetta.

Rapporteur : Madame Julia MANA, Adjointe à la Maire déléguée à la Solidarité et au Logement

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2241-1 ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L. 2211-1 et 2221-1 ;

VU la décision de Madame la Maire n° 2024/141 du 17 mai 2024 portant attribution de l'accord-cadre n° 2024-004 relatif aux prestations de mise aux enchères et de ventes de biens immobiliers issus de domaine privé de la Ville d'Eaubonne à l'entreprise **SAS AGORASTORE**, sise 20, rue Voltaire, 93100 MONTREUIL ;

VU l'avis de la direction départementale des Finances publiques du Val-d'Oise numéro 2024-95203-33655 du 4 juin 2024 arbitrante la valeur vénale du bien à 200 000 € ;

CONSIDÉRANT que la Ville d'Eaubonne s'est lancée dans une politique de rationalisation de son patrimoine immobilier en procédant à la cession de biens improductifs, inutilisés ou devenus inadaptés au fonctionnement des services ;

CONSIDÉRANT que, dans cette optique, la Ville a souhaité recourir à la plateforme de vente en ligne aux enchères gérée par la société **AGORASTORE** ;

CONSIDÉRANT que la propriété communale, sise 4, rue Gambetta à Eaubonne (95600), cadastrée section AR 596, relève du domaine privé de la commune pour n'avoir jamais été affectée à un service public ou à l'usage direct du public ;

CONSIDÉRANT que la cession de ce bien a été engagée dans le cadre du marché public susvisé ;

CONSIDÉRANT que la procédure de commercialisation de ce bien a été lancée du 10 juillet au 12 septembre 2024 et que la phase de mise aux enchères a couru du 10 septembre au 12 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que le règlement de la société **AGORASTORE** prévoit que seuls les candidats inscrits ayant participé à l'une des visites du bien étaient autorisés à enchérir ;

CONSIDÉRANT que la mise à prix de départ du bien était fixée à 191 000 € ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue des enchères, la société **AGORASTORE** a procédé à l'analyse des offres (nombre de candidats, montant de l'enchère, certitude transactionnelle qui englobe la structure juridique et financière de l'acquéreur potentiel, conditions suspensives éventuelles, etc.) ;

CONSIDÉRANT que le classement issu de l'analyse des offres est le suivant :

1. Monsieur POLAT Julien : 364 000 € frais d'agence inclus soit 332 117€ net vendeur ;
2. Monsieur DE AZEVEDO Jean-Philippe : 360 000 € frais d'agence inclus soit 328 467 € net vendeur ;
3. Monsieur BAGHBAN Mansor et Madame LAACHOUBI Lamia : 322 000 € frais d'agence inclus soit 293 796 € net vendeur ;

CONSIDÉRANT qu'il est rappelé que l'acquéreur assumera financièrement les frais d'actes notariés liés à l'acquisition ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A la majorité (26 voix pour) des suffrages exprimés,

26 voix pour : Groupe Eaubonne Notre Ville Ensemble, Mme DRAGIN Catherine, non inscrite ;
3 abstentions : Groupe Eaubonne Ensemble et M. BERTHAULT Grégory, non-inscrit ;
6 voix contre : Groupe Eaubonne une ambition renouvelée.

✎ **ARTICLE 1 : APPROUVE** la cession du pavillon communal, sis 4, Rue Gambetta, cadastré section AR 596, d'une superficie de 835 m², à Monsieur POLAT Julien, demeurant 118 Rue de Stalingrad à COLOMBES (92700), ou à toute autre société constituée venant s'y substituer, au prix de 364 000 €, soit un prix pour la ville de 332 117 € et de 31 883 € de frais de publicité, d'organisation de la vente et d'honoraires de négociation.

Enseigne de réception en préfecture
095-219502036-20241002-DEL2024-164-DE
Date de réception préfecture : 17/10/2024

✚ **ARTICLE 2 : AUTORISE** Madame la Maire à signer tous les actes se rapportant à cette cession foncière, dont le compromis de vente sous condition suspensive ainsi que l'acte authentique de vente ;

✚ **ARTICLE 3 : DÉCIDE**, en cas de rétractation de l'acquéreur ou de son substitué, d'absence de renouvellement de la signature de l'acte authentique ou de l'absence de réalisation des conditions suspensives de la promesse de vente, de céder le bien aux acquéreurs dans l'ordre du classement issu de l'analyse des offres suivant :

- ❖ Monsieur DE AZEVEDO ayant effectué une offre globale de 360 000 €, soit un prix pour la ville de 328 467 € et de 31 533 € TTC de frais de publicité, d'organisation de la vente et d'honoraires de négociation ;
- ❖ Monsieur BAGHBAN et Madame LAACHOUBI ayant effectué une offre globale de 322 000 €, soit un prix pour la Ville de 293 796 € et de 28 2024 € TTC de frais de publicité, d'organisation de la vente et d'honoraires de négociation ;

✚ **ARTICLE 4 : PREND ACTE** que :

- Les frais d'actes notariés demeurent à la charge de l'acquéreur,
- La recette correspondante est inscrite au budget de la ville.

**Le Secrétaire de Séance,
L'Adjoint à la Maire délégué au
Développement Durable,**



Quentin DUFOUR

**La Maire,
Vice-Présidente de la Communauté
d'agglomération Val Parisis,**



Marie-José BEAULANDE

Transmise et reçue au contrôle de légalité, le :

Publiée le :

Exécutoire le :

Délai de recours : 2 mois - A dater de la date de publication

Voies de recours : Tribunal administratif de Cergy-Pontoise

(articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative).

☐ **Valérie POULIQUEN**
Cheffe Secrétariat Général

☐ **Arnaud AGNONA**
Directeur DAGAJ

☐ **Karima BENTOUT**
DGA Ressources

☐ **Lilian SÉNÉCHAL**
Directeur Général des Services