

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

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MERCREDI 13 NOVEMBRE 2024

DÉLIBÉRATION N°2024/175

(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.



CONSEIL MUNICIPAL DU 13 NOVEMBRE 2024

DÉLIBÉRATION N° 2024/175

Cession de la propriété cadastrée AR 66p et 386p après division AR 912 - sise 1, rue Gambetta, à Monsieur *MOYA José* et Madame *YUNGA Maria*

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, notamment ses articles L. 2141-1 et L. 2221-1 ;

VU l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisition et de prises en location immobilière poursuivies par les collectivités publiques ;

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 des domaines en date du 4 juin 2024, évaluant le prix de cession du pavillon communal, sis 1, rue Gambetta au prix de 295 000 €, assorti d'une marge d'appréciation de 10% ;

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 cette cession impose la mise en œuvre d'une procédure de désaffectation des parcelles AR 66p et 386p après division AR 912 à céder, puis de déclassement du domaine public ;

CONSIDÉRANT qu'au titre de l'article L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques, un bien d'une personne qui n'est pas affecté à un service public ou à l'usage direct du public ne fait plus partie du domaine public, à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement ;

CONSIDÉRANT la procédure de commercialisation lancée du 10 juillet au 12 septembre 2024, dont la phase aux enchères du 10 septembre au 12 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que le règlement de la société *SAS 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 97 500 € frais d'agence inclus ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue des enchères, la société *SAS 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. M. *MOYA José* et Mme *YUNGA Maria* : 222 000 € frais d'agence inclus soit 202 555 € net vendeur
2. M. *MOHAND BELKADI* : 222 000 € frais d'agence inclus soit 202 555 € net vendeur
3. M. *CHELGHAF Rachid* : 218 000 € frais d'agence inclus soit 198 905 € net vendeur

CONSIDÉRANT que la proposition d'achat à 222 000 € frais d'agence inclus effectuée par Monsieur *MOYA José* et Madame *YUNGA Maria* reflète la valeur réelle du bien au regard des non-conformités, du diagnostic énergétique et donc des travaux à entreprendre pour les acquéreurs,

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

Après avis des Commissions n°1 *Finances locales, Ressources Humaines, Économie locale, Commerce, Démocratie locale et Administration Générale* et n°4 *Développement Urbain, Gestion patrimoniale, Espace Public, Développement Durable et Transports* fusionnées du 05 novembre 2024 ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A la majorité (26 voix) des suffrages exprimés,

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

- ✚ **ARTICLE 1 : CONSTATE** la désaffectation matérielle à l'usage de public des parcelles cadastrées section AR 66p et 386p après division AR 912 d'une superficie cadastrale 434 m² sise, 1, rue Gambetta ;
- ✚ **ARTICLE 2 : APPROUVE** le déclassement des parcelles AR 66p et 386p après division AR 912 du domaine public communal et son incorporation dans le domaine privé de la Ville ;
- ✚ **ARTICLE 3 : APPROUVE** la cession du pavillon communal - sis 1 rue Gambetta - cadastré AR 66p et 386p après division de la parcelle AR 912, d'une superficie de 434 m², à Monsieur MOYA José et Madame YUNGA Maria - demeurant 12, rue Waldeck Rousseau à Eaubonne (95600) -, ou à toute autre société constituée venant s'y substituer, au prix de 222 000 €, soit un prix pour la Ville de 202 555 € et de 19 445 € de frais de publicité, d'organisation de la vente et d'honoraires de négociation ;
- ✚ **ARTICLE 4 : 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 5 : 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 *BELKADI Mohand* ayant effectué une offre globale de 222 000 €, soit un prix pour la Ville de 202 555 € et de 19 445 € TTC de frais de publicité, d'organisation de la vente et d'honoraires de négociation ;
 - Monsieur *CHELGHAF Rachid* ayant effectué une offre globale de 218 000 €, soit un prix pour la Ville de 198 905 € et de 19 095 € TTC de frais de publicité, d'organisation de la vente et d'honoraires de négociation.
- ✚ **ARTICLE 6 : PREND ACTE** que les frais d'actes notariés demeurent à la charge de l'acquéreur et que la recette correspondante est inscrite au budget de la Ville.

**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	☐ Lylian SÉNÉCHAL Directeur Général des Services

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame la Maire d'Eaubonne (Hôtel de Ville - 1, rue d'Enghien - 95600 EAUBONNE) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Un recours pour excès de pouvoir peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4, Boulevard de l'Hautil, 95027 CERGY-PONTOISE, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification ou, si un recours administratif a préalablement été déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration. Le Tribunal Administratif compétent peut être saisi par l'application informatique « Tolérance citoyens », accessible à l'adresse www.telerecours.fr.

095-219502036-20241113-DEL2024-175-DE
Date de réception préfecture : 26/11/2024