

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°2024/176

(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.

Cession de la propriété cadastrée AP 59 - sise 3, Rue Jules Ferry à la Holding –
Les Ingénieurs Litterie SASU représentée par *Monsieur EL JARRARI Khalid*

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 son article L. 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 des domaines en date du 21 octobre 2024, évaluant le prix de cession du pavillon communal - sis 3, rue Jules Ferry - au prix de 285 000 €, assorti d'une marge d'appréciation de 10 % ;

VU la procédure de commercialisation lancée du 12 juillet au 19 septembre 2024, dont la phase aux enchères du 16 septembre au 19 septembre 2024 ;

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 inadaptes au fonctionnement des services ;

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

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 213 000 € 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 sur les deux seules offres réitérées, une est très en deçà de l'estimation des domaines ;

CONSIDÉRANT qu'à ce titre, seule la proposition d'achat à 304 500 € frais d'agence inclus effectuée par la *Holding – Les Ingénieurs Litterie SASU*, représentée par *Monsieur EL JARRARI Khalid*, est compatible avec le prix des domaines en date du 21 octobre 2024 ;

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 ;
8 voix contre : Groupe Eaubonne une ambition renouvelée, Groupe Eaubonne Ensemble.

✎ **ARTICLE 1 : APPROUVE** la cession du pavillon communal - sis 3 rue Jules Ferry - cadastré AP 59, d'une superficie de 166 m², à la *Holding – Les Ingénieurs Litterie SASU*, représentée par Monsieur *EL JARRARI Khalid* ou à toute autre société constituée venant s'y substituer, au prix de 302 500 €, soit un prix pour la Ville de 276 004 € et de 26 496 € de frais de publicité, d'organisation de la vente et d'honoraires de négociation ;

✚ **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 : 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-Josée 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

☐ Lylia 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 « Télérecours citoyens », accessible à l'adresse www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
095-219502036-20241113-DEL2024-176-DE
Date de réception préfecture : 26/11/2024