

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

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MERCREDI 26 MARS 2025

DÉLIBÉRATION N°2025/052

(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	A partir de la délibération n°2025/023	A partir de la délibération n°2025/024	De la délibération n°2025/025 à la n°2025/053
	En exercice :	35	35	35	35
20/03/2025	Présents	28	29	29	30
	Représentés :	7	6	5	5
	Votants :	35	35	34	35

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE VINGT-SIX MARS, A VINGT HEURES HUIT

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Légalement convoqué le 20 mars 2025, 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 DUS Bernard, Mme MANA Julia, M. DUFOUR Quentin, Mme ROINÉ Corinne, M. LOUVRADOUX Francis, Mme DECHAUX BEN MANSOUR Hanen, M. MÉNARD Lionel, M. NOIRÉ Dominique, M. GRIMONPONT Régis, Mme BOUSSUARD-LE CREN Sylvaine, M. CHEMTOB Nicolas, Mme AMADOU Aïcha, Mme MARMECHE Christiane, M. LIMOUZIN Vincent, Mme ARONSSOHN Isabelle, M. DUPLAA Jean-Marie, Mme BOY Delphine, Mme DAUNESSE Sylvie, Mme MENEY Maryse, M. BALLOY Philippe, M. PESSOA Carlos, M. RODSPHON Inthone, Mme ESTRADÉ Claude, M. BERTHAULT Grégory, Mme DRAGIN Catherine, formant la majorité des membres en exercice.

ÉTAIT ABSENT REPRÉSENTÉ jusqu'à la Délibération n°2025/022 :

M. MICHELET Cyril ayant donné pouvoir à M. MÉNARD Lionel

ÉTAIT ABSENT REPRÉSENTÉ jusqu'à la Délibération n°2025/023 :

M. ARMAND François ayant donné pouvoir à M. LE DUS Bernard

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

Mme CARON Camille ayant donné pouvoir à Mme MANA Julia
M. MORISSE Tom ayant donné pouvoir à M. DUFOUR Quentin
M. DUBLINEAU Grégoire ayant donné pouvoir à Mme MENEY Maryse
Mme CHARBONNIER Martine ayant donné pouvoir à M. BALLOY Philippe
M. LE FUR Corentin ayant donné pouvoir à Mme ESTRADÉ Claude

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. DUFOUR Quentin.

PRÉSIDENT DE SÉANCE (Délibération n°2025/024 – Compte Administratif n°2025/025)

Accusé de réception en préfecture
095-219502036-20250326-DEL2025-052-DE
Date de transmission : 07/04/2025
Date de réception préfecture : 07/04/2025



CONSEIL MUNICIPAL DU 27 mars 2025

DÉLIBÉRATION N° 2025/052

**Cession de la propriété cadastrée AO 1032 p, après division AO 1032
- sise 10 avenue Marguerite -
à Madame et Monsieur Oumama BENAMEUR**

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 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 11 février 2025, évaluant le prix de cession du pavillon communal, sis 10, Avenue Marguerite au prix de 300 000 €, commission d'agence incluse ;

VU la procédure de commercialisation lancée du 02 octobre au 13 novembre 2024, dont la phase aux enchères les 12 et 13 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que la Ville d'Eaubonne s'est lancée dans une politique de rationalisation de son patrimoine immobilier ;

CONSIDÉRANT que cette cession impose la mise en œuvre d'une procédure de désaffectation de la parcelle AO 1032p à céder, puis le 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 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 195 000 € frais d'agence inclus ;

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. Madame et Monsieur BENAMEUR : 272 000 € frais d'agence inclus soit 248 175 € net vendeur
2. Madame et Monsieur HAMID : 266 000 € frais d'agence inclus soit 242 700 € net vendeur

CONSIDÉRANT que la proposition d'achat à 272 000€ FAI euros effectuée par Madame et Monsieur BENAMEUR est conforme au prix des Domaines,

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 jeudi 13 mars 2025 ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

À la majorité (29 voix pour) des suffrages exprimés,

29 voix pour : Groupe Eaubonne Notre Ville Ensemble, Groupe Eaubonne Ensemble, M. BERTHAULT Grégory et Mme DRAGIN Catherine non-inscrits ;

6 voix contre : Groupe Eaubonne une ambition renouvelée.

- ✚ **ARTICLE 1 : CONSTATE** la désaffectation matérielle à l'usage de public de la parcelle cadastrée section AO 1032p après division de AO 1032 d'une superficie cadastrale de 434 m² - sise 10 avenue Marguerite, 95600 Eaubonne - ;
- ✚ **ARTICLE 2 : APPROUVE** le déclassement de la parcelle cadastrée AO 1032p après division AO 1032 du domaine public communal et son incorporation dans le domaine privé de la Ville ;
- ✚ **ARTICLE 3 : APPROUVE** la cession du pavillon communal- sis 10 avenue Marguerite, 95600 Eaubonne - cadastré AO 1032p après division AO 1032, d'une superficie de 355m², à Madame et Monsieur Oumama *BENAMEUR* - demeurant 38 Ter, rue de la Commune de Paris, 93300 Aubervilliers - ou à toute autre société constituée venant s'y substituer, au prix de 272 000 €, soit un prix pour la Ville de 248 175 € et de 23 825 € de frais de publicité, d'organisation de la vente et d'honoraires de négociation (*cf. annexe*) ;
- ✚ **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 : DECIDE** qu'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 et Madame *HAMID* ayant effectué une offre globale de 266 000 €, soit un prix pour la Ville de 242 700 € et de 23 300 € 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.

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

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

Accusé de réception en préfecture
095-219502036-20250326-DEL2025-052-DE
Date de télétransmission : 07/04/2025
Date de réception préfecture : 07/04/2025