

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

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MERCREDI 21 MAI 2025

DÉLIBÉRATION N°2025/068

(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°2025/062	A partir de la délibération n°2025/067	De la délibération n°2025/025 à la n°2025/070
	En exercice :	35	35	35	35
15/05/2025	Présents	30	31	32	33
	Représentés :	5	4	3	2
	Votants :	35	35	35	35

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE VINGT ET UN MAI, A VINGT HEURES QUATRE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Légalement convoqué le 15 mai 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 DÛS Bernard, Mme CARON Camille, 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, Mme ARONSSOHN Isabelle, M. DUPLAA Jean-Marie, Mme BOY Delphine, Mme DAUNESSE Sylvie, M. DUBLINEAU Grégoire, Mme MENEY Maryse, M. BALLOY Philippe, Mme CHARBONNIER Martine, M. PESSOA Carlos, M. RODSPHON Inthone, Mme ESTRADE Claude, M. BERTHAULT Grégory, Mme DRAGIN Catherine, formant la majorité des membres en exercice.

ÉTAIT ABSENT REPRÉSENTÉ jusqu'à la Délibération n°2025/061 :

M. LE FUR Corentin ayant donné pouvoir à Mme ESTRADE Claude

ÉTAIT ABSENT REPRÉSENTÉ jusqu'à la Délibération n°2025/066 :

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

ÉTAIT ABSENT REPRÉSENTÉ jusqu'à la Délibération n°2025/069 :

M. MORISSE Tom ayant donné pouvoir à M. AUBIN Jean

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

M. MICHELET Cyril ayant donné pouvoir à Mme ROINÉ Corinne
M. LIMOUZIN Vincent ayant donné pouvoir à M. MÉNARD Lionel

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. DUFOUR Quentin.

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MAI 2025

DÉLIBÉRATION N° 2025/068

Cession de la propriété cadastrée AK 160, sise 51 rue Edouard Vaillant,
à Madame et Monsieur **PATEL**

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, 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 12 février 2025, évaluant le prix de cession du pavillon communal, sis 51, rue Edouard Vaillant au prix de 310 000 €, commission d'agence incluse ;

VU la procédure de commercialisation lancée du 13 janvier au 06 mars 2025, dont la phase aux enchères s'est tenue du 04 au 06 mars 2025 ;

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 230 000 € 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. Mme et M. PATEL : 295 000 € frais d'agence inclus soit 269 160 € net vendeur
2. Mme et M. BERCHEBRU : 290 000€ frais d'agence inclus soit 264 598€ net vendeur

CONSIDÉRANT que la proposition d'achat à 295 000€ FAI euros effectuée par Mme et M. PATEL 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 mercredi 7 mai 2025 ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

À la majorité (27 voix pour) des suffrages exprimés,

27 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 : APPROUVE** la cession du pavillon communal - sis 51 rue Edouard Vaillant -, cadastré AK 160, d'une superficie de 444 m², à Madame et Monsieur **PATEL**, - demeurant 13 rue Robert Schuman, 95600 Eaubonne - ou à toute autre société constituée venant s'y substituer, au prix de 295 000 €, soit un prix pour la ville de 269 160 € et de 25 840 € de frais de publicité, d'organisation de la vente et d'honoraires de négociation (**cf. annexe**) ;

☞ **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 : DECIDE**, 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 Mme PATEL ayant effectué une offre globale de 295 000€, soit un prix pour la ville de 269 160€ et de 25 840€ TTC de frais de publicité, d'organisation de la vente et d'honoraires de négociation ;
- Monsieur et Mme BERCHEBRU ayant effectué une offre globale de 290 000€, soit un prix pour la ville de 264 598€ et de 25 402€ 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 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 : 30 MAI 2025	
Publiée le : 30 MAI 2025	
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'Hautail, 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 « Télécours citoyens », accessible à l'adresse www.telerecours.fr.