

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

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MERCREDI 24 SEPTEMBRE 2025

DÉLIBÉRATION N°2025/168

(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°2025/147	A partir de la délibération n°2025/172
	En exercice :	35	35	35
18/09/2025	Présents	27	28	27
	Représentés :	7	6	5
	Votants :	34	34	32

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE VINGT QUATRE SEPTEMBRE, A VINGT HEURES HUIT

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Légalement convoqué le 18 septembre, 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, M. MÉNARD Lionel, M. GRIMONPONT Régis, M. MICHELET Cyril, M. CHEMTOB Nicolas, Mme AMADOU Aïcha, Mme MARMECHE Christiane, M. LIMOUZIN Vincent, M. NOIRÉ Dominique, Mme ARONSSOHN Isabelle, Mme BOY Delphine, Mme DAUNESSE Sylvie, M. HAMZA Kamel, M. DUBLINEAU Grégoire, Mme CHARBONNIER Martine, M. PESSOA Carlos, M. RODSPHON Inthone, M. LE FUR Corentin, Mme DRAGIN Catherine, formant la majorité des membres en exercice

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

M. ARMAND François ayant donné pouvoir à M. LE DÛS Bernard
Mme BOUSSUARD-LE CREN Sylvaine ayant donné pouvoir à Mme MATTEI Christine
Mme MENEY Maryse ayant donné pouvoir à M. DUBLINEAU Grégoire
M. BALLOY Philippe ayant donné pouvoir à Mme CHARBONNIER Martine
M. BERTHAULT Grégory ayant donné pouvoir à Mme DRAGIN Catherine

ÉTAIT ABSENT REPRÉSENTÉ jusqu'à la délibération n°2025/146 incluse

M. MORISSE Tom ayant donné pouvoir à M. DUFOUR Quentin

ÉTAIT ABSENTE REPRÉSENTÉE jusqu'à la délibération n°2025/171 incluse

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

ÉTAIT ABSENT NON REPRÉSENTÉ à compter de la délibération 2025/172 :

M. LE FUR Corentin

ÉTAIT ABSENT NON REPRÉSENTÉ :

M. DUPLAA Jean-Marie

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. DUFOUR Quentin.

Accusé de réception en préfecture
095-219502036-20250924-DEL2025-168-DE
Date de réception préfecture : 26/09/2025



CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2025

DÉLIBÉRATION N° 2025/168

**Cession des parcelles AD 222 et AD 224,
sises 33-35 rue Gabriel Péri, à la société Immobilière 3F**

Rapporteur : Monsieur Francis LOUVRADOUX, Adjoint à la Maire délégué à l'Urbanisme

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

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

VU le plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Eaubonne approuvé par délibération du 28 juin 2017, mis à jour par arrêtés du 24 octobre 2017, du 31 mai 2018 et du 10 décembre 2019 ;

VU l'offre remise par le bailleur Immobilière 3F ;

VU l'avis des domaines du 16 juillet 2025 ;

VU le plan cadastral annexé à la délibération ;

CONSIDÉRANT que la Ville a démarré les acquisitions nécessaires au projet de réaménagement de l'ilot constitué des 33 et 35 Gabriel Péri en 2008 ;

CONSIDÉRANT que le Plan Local d'Urbanisme a défini sur ce secteur une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en vue de la réalisation d'une démolition du bâti ancien dégradé, suivie de la construction d'un immeuble d'habitation comportant au minimum 30 % de logements locatifs sociaux ;

CONSIDÉRANT que la Ville d'Eaubonne est engagée en faveur d'une diversification de l'offre de logement favorisant le parcours résidentiel ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre d'une mise en concurrence de promoteurs et de bailleurs sociaux, l'offre remise par la société Immobilière 3F est celle qui répondait le mieux aux objectifs d'intérêt général poursuivis par la Ville ;

CONSIDÉRANT que la société Immobilière 3F s'engage à réaliser un programme mixte d'habitation collective d'environ 24 logements comprenant une majorité de logements locatifs intermédiaires et au minimum 30% de logements sociaux, développant une surface de plancher d'habitation d'environ 1 600 m² et 200 m² de surface de plancher de commerce ;

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 11 septembre 2025 ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A la majorité (24 voix pour) des suffrages exprimés,

24 voix pour : Groupe Eaubonne Notre Ville Ensemble ;

6 voix contre : Groupe Eaubonne une ambition renouvelée ;

4 abstentions : Groupe Eaubonne Ensemble, M. BERTHAULT Grégory et Mme DRAGIN Catherine, non-inscrits.

✎ **ARTICLE 1 : APPROUVE** la proposition formulée par la société *Immobilière 3F*, portant sur la réalisation d'un programme mixte d'habitation collective développant une surface de plancher d'habitation d'environ 1 640 m², soit environ 24 logements comprenant une majorité de logements locatifs intermédiaires et un minimum de 30% de logements sociaux, et environ 200 m² de surface de plancher de commerce sur les parcelles cadastrées AD 222 et 224 appartenant à la Ville ;

✎ **ARTICLE 2 : APPROUVE** la cession des parcelles cadastrées AD 222 et 224, sises 33-35 rue Gabriel Péri à Eaubonne, d'une superficie d'environ 825 m², à la société Immobilière 3F au prix de 1 148 529 € (**cf. annexe**) ;

✎ **ARTICLE 3 : AUTORISE** Madame la Maire, ou son représentant, à signer tous les actes et documents se rapportant à cette vente ainsi que tous documents nécessaires à la faisabilité de cette vente, et notamment l'acte notarié de promesse de vente et de vente ainsi qu'éventuellement tout acte complémentaire ou rectificatif si besoin ;

🔗 **ARTICLE 4 : PREND ACTE** que :

- Les frais d'actes notariés seront supportés par l'acquéreur,
- La recette correspondante sera 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 : 26/09/2025

Publiée le : 26/09/2025

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

☐ **Lilian 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.