



VILLE DE
HOUILLES

VILLE DE HOUILLES - EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

—
SÉANCE DU 31 MAI 2023

DCM 23/038

URBANISME – Cession amiable du bien sis 106 Boulevard Jean
Jaurès cadastré section AL numéro 515

—
République française

Département
des Yvelines

Canton de Houilles

—
Le Conseil municipal
se compose
de **39 membres**

Le nombre
des Conseillers
municipaux en
exercice est de **39**

Le 31 mai 2023 à 19h03, le Conseil Municipal de la Commune de Houilles s'est réuni dans la salle Schœlcher en Mairie, en présence du public et avec retransmission en direct sur le site Facebook de la Ville, sous la présidence de Monsieur Julien CHAMBON, Maire de Houilles. (Convocation et affichage effectués le 25 mai 2023).

PRÉSENTS :

M. CHAMBON Julien, M^{me} SIMONIN Elsa, M^{me} LABUS Ewa, M. BATTISTINI Clément, M^{me} MARTINHO Sandrine, M. CHAMBERT Julien, M. MIQUEL Pierre, M^{me} DUBOIS-LOYA Catherine, M. HAUDRECHY Christophe, M^{me} COLLET Marina, M. SEKKAI Hadji, M. MAGA Sylvère, M^{me} PRIM Céline, M^{me} OROSCO Claire, M^{me} CHATELLET Brigitte, M. de CAMARET Gilles, M^{me} BROUTIN Gaëlle, M^{me} HERREBRECHT Christine, M^{me} LECLERC Céline, M^{me} LE LANN CONSTANS Isabelle, M. BORDES Joël, M. ROUSSET Serge, M^{me} RIBAUTE PICARD Delphine, M. CADIOT Laurent, M. HÉRAUD Christophe, M^{me} COLLET Jennifer, M. BERTRAND Romain, M. GOUT Christophe, M. LECLERC Grégory, M^{me} MICHEL Fleur, M. CADIOU Patrick, M. MÉGRET Olivier, M^{me} DUPLA Marie-Chantal, M^{me} BELALA Monika.

REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

- M^{me} DUFOUR Florence par M. BORDES Joël
- M^{me} GOUAR Saara par M. SEKKAI Hadji
- M. SIMONIN Sébastien par M^{me} SIMONIN Elsa
- M^{me} PRIVAT Christine par M. BERTRAND Romain

ARRIVÉES EN COURS DE SÉANCE :

- M^{me} OROSCO Claire, à 19h06 (a pris part à tous les votes)
- M^{me} COLLET Jennifer, à 19h07 (a pris part à tous les votes)
- M. HÉRAUD Christophe, à 19h13 (a pris part aux votes dès la délibération n° DCM 23/030)
- M^{me} MICHEL Fleur, à 19h13 (a pris part aux votes dès la délibération n° DCM 23/030)

DÉPART EN COURS DE SÉANCE :

/

ABSENCE :

- M. PARIS Benoît



VILLE DE HOUILLES - CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 31 MAI 2023

VILLE DE
HOUILLES

—
DCM 23/038

DIRECTION DE L'URBANISME

—
**Objet : Cession amiable du bien sis 106 Boulevard Jean Jaurès
cadastré section AL numéro 515**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21, L.2241-1 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L. 3211-14,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le Conseil Municipal le 15 décembre 2016,

Vu la décision du Maire n° 22-253 en date du 25 juillet 2022 relative à la signature d'une convention entre la Ville et la société AGORASTORE, acteur spécialisé dans la vente du patrimoine privé des collectivités,

Vu la convention cadre immobilier signée entre la Ville de Houilles et AGORASTORE en date du 27 juillet 2022 qui détermine les obligations du mandataire et du mandant lors d'une cession,

Vu l'avis du Domaine en date du 25 avril 2023,

Considérant que la Commune a la volonté d'aliéner une partie de son patrimoine non asservi à une mission de service public et relevant du domaine privé,

Considérant que la Ville est propriétaire d'un bien constitué d'une maison et dépendances sis 106 Boulevard Jean Jaurès, libre de toute occupation et sans affectation depuis le 08 juin 2017,

Considérant que ce bien immobilier figure au cadastre sous la section AL numéro 515,

Considérant que la cession projetée dudit bien alimentera le budget des futurs projets communaux,

Considérant que l'aliénation a fait l'objet d'une libre mise en concurrence, ainsi que d'une mesure de publicité par l'entremise de la société AGORASTORE, représentée par AS GROUP, dont le siège est situé au n°20 rue Voltaire à MONTREUIL (93100) et enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 491 023 073,

Considérant que la société AGORASTORE s'est chargée de la publication de l'offre sur son site, de l'organisation des visites (deux visites se sont tenues les vendredis 03 et 10 mars 2023) ainsi que de recevoir les dossiers des candidats,

Considérant que le règlement de la société AGORASTORE prévoit que seuls les candidats inscrits ayant participé à l'une des deux visites étaient autorisés à enchérir,

Considérant que la mise à prix de départ de la maison était fixée à 199 000 euros Frais d'Agence Inclus,

Accusé de réception en préfecture 078-2178031 13-20230609-DCM23-038-AI Date de télétransmission : 09/06/2023 Date de réception préfecture : 09/06/2023

Considérant que les enchères se sont déroulées à partir du mardi 21 mars 2023 à 12h00 et qu'elles se sont tenues jusqu'au jeudi 23 mars 2023 à 16h00,

Considérant que des problèmes techniques ont empêché le déroulement normal du processus d'enchères, et que celui-ci a été relancé pour quelques heures le lundi 27 mars 2023,

Considérant qu'à l'adresse du 106 Boulevard Jean Jaurès, il y eut 40 enchères, 21 dossiers déposés, dont 19 complets, et 8 offres présentées ;

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 des 8 offres issu de l'analyse des offres est le suivant :

- 1- Offre 1 de Monsieur KHELLA : 392 661 € net vendeur soit 428 000 € FAI,
- 2- Offre 5 de Monsieur TIOUASSIOUINE : 315 595 € net vendeur soit 334 999 € FAI,
- 3- Offre 6 de Monsieur LARACH : 300 459 € net vendeur soit 327 500 € FAI,
- 4- Offre 2 de Monsieur RULLIER : 388 991 € net vendeur soit 424 000 € FAI,
- 5- Offre 3 de Monsieur YILDIZ : Absence de réitération,
- 6- Offre 4 de Monsieur JANBAZ : 337 615 € net vendeur soit 368 000 € FAI,
- 7- Offre 7 de Monsieur DECKERT : 285 321 € net vendeur soit 311 000 € FAI,
- 8- Offre 8 de Monsieur TORRES : 259 633 € net vendeur soit 283 000 € FAI.

Considérant qu'il est proposé de retenir l'offre présentée par Monsieur Ashraf KHELLA pour la somme de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SIX CENT SOIXANTE ET UN EUROS (392 661 €) net vendeur, soit QUATRE CENT VINGT-HUIT MILLE EUROS (428 000 €) frais d'agence inclus à la charge des acquéreurs,

Considérant que le bénéficiaire porte le projet de réhabiliter la maison existante et d'en faire la résidence principale de son fils à l'issue de l'obtention d'une demande d'autorisation d'urbanisme,

Considérant que l'offre est valable pour Monsieur Ashraf KHELLA avec la faculté de substitution au profit de la SCI familiale KHELLA,

Considérant que ce projet s'inscrit dans l'objectif que s'est fixé la Ville de Houilles,

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A L'UNANIMITÉ DES VOTANTS (35 voix pour dont 27 du groupe Houilles La Ville Que J'Aime, 7 du groupe ID COMMUNE, 1 de M. HERAUD et 3 abstentions du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire)

Article 1^{er} : **APPROUVE** la vente de la parcelle cadastrée section AL numéro 515, sise 106 Boulevard Jean Jaurès à HOUILLES au bénéfice de Monsieur Ashraf KHELLA au prix TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SIX CENT SOIXANTE ET UN EUROS (392 661 €) net vendeur, hors droits et frais de notaire liés à l'acte de vente à la charge de l'acquéreur.

Article 2 : **PRÉCISE** que si toutefois Monsieur Ashraf KHELLA ou son substitué, entendait renoncer à l'acquisition ou ne signait pas de compromis ou l'acte d'acquisition, la Commune se réserve la possibilité de retenir les offres qui suivent celle présentée par Monsieur Ashraf KHELLA dans l'ordre du classement issu de l'analyse des offres :

- 1- Offre 1 de Monsieur KHELLA : 392 661 € net vendeur soit 428 000 € FAI,
- 2- Offre 5 de Monsieur TIOUASSIOUINE : 315 595 € net vendeur soit 334 999 € FAI,
- 3- Offre 6 de Monsieur LARACH : 300 459 € net vendeur soit 327 500 € FAI,

Accusé de réception en préfecture
078-2178031 13-20230609-DCM23-038-AI
Date de télétransmission : 09/06/2023
Date de réception préfecture : 09/06/2023

- 4- Offre 2 de Monsieur RULLIER : 388 991 € net vendeur soit 424 000 € FAI,
- 5- Offre 3 de Monsieur YILDIZ : Absence de réitération,
- 6- Offre 4 de Monsieur JANBAZ : 337 615 € net vendeur soit 368 000 € FAI,
- 7- Offre 7 de Monsieur DECKERT : 285 321 € net vendeur soit 311 000 € FAI,
- 8- Offre 8 de Monsieur TORRES : 259 633 € net vendeur soit 283 000 € FAI.

Article 3 : **DÉSIGNE** l'office notarial PRAQUIN & ASSOCIES pour la rédaction des actes à intervenir.

Article 4 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer, pour le compte et au nom de la Ville, tous actes relatifs à la cession du bien objet de la présente.

Article 5 : **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Ville de Houilles

Les formalités de l'article L2131-1 du CGCT ont été accomplies pour le présent acte.

AR. délivré le : 09 juin 2023

Publication effectuée le : 09 juin 2023

Exécutoire ce jour : 09 juin 2023

Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines,



Julien CHAMBON

Accusé de réception en préfecture
078-2178031 13-20230609-DCM23-038-AI
Date de télétransmission : 09/06/2023
Date de réception préfecture : 09/06/2023