

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Val-d'Oise
Arrondissement de Sarcelles
Canton de Deuil-La Barre



**CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUIN 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

<p>Nombre de conseillers : en exercice.....33 présents22 puis 25 à partir du point 3, puis 26 à partir du point 4. pouvoirs.....3 absents.....8 puis 5 à partir du point 3, puis 4 à partir du point 4.</p>	<p>L'an deux mille vingt-quatre, le VINGT-SEPT JUIN, à vingt-et-une heures,</p> <p>Le conseil municipal de la commune de Montmagny, légalement convoqué par courrier et par courriel le 20 juin 2024, par affichage du 20 juin 2024, s'est réuni au 10 rue du 11 novembre 1918 à Montmagny, sous la présidence de monsieur Patrick FLOQUET, Maire de Montmagny.</p>
--	---

Étaient présents :

Patrick FLOQUET, Maire,

François ROSE, Karine FARGES, Jean-Pierre YETNA, Marie-Noëlle FLOTTERER, Mourad AZZI, Bakhta MAÏCHE, Jean-Luc LEROY, Elvire TENO (à partir du point 4), Mustapha BAMBA (à partir du point 3), Colette LAMBERT, Jacqueline RAGOT, Mireille BENATTAR, Albert BLONDEL, Abdelaziz LALMI, Patricia EGASSE, Bernard NARBONI, Francine KANCEL, L'Houssain EL MAZOUZI, Maha GULFRAZ, Loganayagi VASANTE, Selva ANNAMALE (à partir du point 3), Soria MAÏCHE (à partir du point 3), Pascale ANDRIANASOLO, Thierry MANSION, Franck CAPMARTY.

Étaient absents et avaient donné pouvoir :

Hervé MARTIN à Patrick FLOQUET,
Jennifer BONINO à Pascale ANDRIANASOLO,
Laurent POULOT à Thierry MANSION.

Étaient absents :

Mustapha BAMBA (jusqu'au point 2 inclus), Selva ANNAMALE (jusqu'au point 2 inclus), Soria MAÏCHE (jusqu'au point 2 inclus), Elvire TENO (jusqu'au point 3 inclus), Bernard LABORDE, Alain BOCCARA, Raouf BAKHA, Barbara EZELIS.

Patrick FLOQUET, Maire, ouvre la séance à 21 heures.

Patrick FLOQUET procède à l'appel nominal et constate que le quorum est atteint.

Marie-Noëlle FLOTTERER est nommée secrétaire de séance à l'unanimité.

OBJET : Cession de la parcelle AL 287 située 178 bis rue d'Epinay.

1 – EXPOSÉ DES MOTIFS

La commune de Montmagny a acheté, aux consorts CLOCHEPIN, le pavillon situé 178 bis rue d'Epinay le 25 avril 1997 dans le but de le démolir afin de faciliter la circulation dans cette portion de la rue d'Epinay qui fait la jonction avec la rue Achille Viez.

Conformément à l'article L.2211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, ce bien fait partie de son domaine privé.

Le pavillon étant en copropriété, aucun projet de démolition n'a pu être mis en œuvre. Il est à noter qu'il est actuellement dans un état de dégradation avancé, ayant été squatté à plusieurs reprises. Il constitue une charge d'entretien pour la collectivité.

La commune a donc choisi de vendre de gré à gré ce pavillon. Pour ce faire, elle a mandaté l'agence immobilière ACI IMMOBILIER MONTMAGNY. L'agence a trouvé des acquéreurs, monsieur Omar SERRAF et madame Fyrial SERRAF, pour le pavillon en l'état à un prix de 140 000 euros T.T.C. dont 10 000 euros T.T.C. de commission pour l'agence à la charge du vendeur. Ce qui revient à un prix net vendeur de 130 000 euros T.T.C.

La ville a sollicité l'avis de la Direction générale des finances publiques – pôle d'évaluation domaniale de Cergy en date du 29 février 2024 qui a estimé le prix de cession du pavillon en copropriété à 112 500 euros H.T., assorti d'une marge de négociation de 10%.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la cession du pavillon, lot 1 de la copropriété sise 178 bis rue d'Epinay, sur le terrain cadastré AL 287 d'une contenance totale d'environ 215 m², au prix de 140 000 euros T.T.C. et d'autoriser Monsieur le Maire à payer la commission de 10 000 euros T.T.C. à l'agence ACI IMMOBILIER MONTMAGNY.

2 - DÉLIBÉRATION

Vu l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.2211-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 décembre 2006, modifié le 20 décembre 2007, mis en révision le 3 juillet 2008, modifié les 5 novembre 2009, 28 juin 2012, 28 février 2013, mis en révision simplifiée le 28 novembre 2013, modifié les 13 décembre 2018 et 16 juillet 2020, mis à jour le 6 juin 2023 ;

Vu la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Montmagny avec l'arrêté préfectoral n°2022-1693 déclarant d'utilité publique la suppression du passage à niveau n°4, au profit de la SNCF, en date du 27 juin 2022 ;

Vu l'arrêté en date du 1^{er} août 2022 prescrivant la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération DL2023-1409-063 en date du 14 septembre 2023 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis n° 16277758, établi par la Direction générale des finances publiques – Pôle d'évaluation domaniale de Cergy en date du 29 février 2024 validant le prix de cession du lot 1 de la copropriété correspondant au pavillon sis 178 bis rue d'Epinay à 112 500 euros H.T., assorti d'une marge de négociation de 10 % ;

Considérant la proposition du futur acquéreur en date du 16 mai 2024, d'acquérir le lot 1 de la copropriété correspondant à un pavillon, présent sur la parcelle AL 287, d'une contenance d'environ 215 m², pour le prix de 140 000 euros T.T.C. dont 10 000 euros T.T.C. de commission pour l'agence à la charge du vendeur, ce qui revient à un prix net vendeur de 130 000 euros T.T.C. ;

Considérant que ce pavillon en copropriété est actuellement classé au PLU en zone UGa ;

Considérant que ce bien a fait l'objet de squats à plusieurs reprises ;

Considérant que ce pavillon constitue une charge d'entretien pour la collectivité ;

Considérant que le prix de cession est fixé à 140 000 euros T.T.C. et est conforme à l'avis de la Direction générale des finances publiques – pôle d'évaluation domaniale de Cergy ;

Considérant qu'il revient à la commune de payer la commission de 10 000 euros T.T.C. à l'agence immobilière ACI IMMOBILIER MONTMAGNY ;

Considérant que le conseil municipal délibère au regard de l'autorité compétente de l'État en matière d'évaluation des biens ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur, monsieur François ROSE,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **APPROUVE** la cession au prix de 140 000 euros T.T.C. du pavillon, lot 1 de la copropriété sise 178 bis rue d'Epinay, sur le terrain cadastré AL 287 d'une contenance totale d'environ 215 m² à monsieur Omar SERRAF et madame Fyrial SERRAF, domiciliés au 237 bis rue d'Epinay à Montmagny (95360), ou toute personne s'y substituant ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à payer la commission de 10 000 euros T.T.C. à l'agence ACI IMMOBILIER MONTMAGNY située 6 rue de Sprimont 95360 Montmagny ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la promesse de vente et l'acte authentique à venir, ainsi que les pièces y afférentes ;
- **CHARGE** Maître François SANSOT, dont le siège de l'étude est situé au 11 rue de Jaigny à Montmorency (95160), d'établir l'acte de vente, étant précisé que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur ;
- **DIT** que les recette et dépenses correspondantes seront inscrites au budget de la commune ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ACTE CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
Reçu en sous-préfecture le <u>11 JUIL 2024</u> , 2024
Publié le <u>11 JUIL 2024</u>
Notifié le <u>11 JUIL 2024</u>
Montmagny, le <u>11 JUIL 2024</u>
Le Maire Patrick FLOQUET

Fait à Montmagny, le 27 juin 2024.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire, Patrick Floquet

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois, à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Ville de Montmagny

conseil municipal d

REÇU EN PREFECTURE

le 01/07/2024

Application agréée E-égalité.com

99_DE-095-2195 04271-2024 0627-DL2024_2706

2024-2706-035
Signé électroniquement par:
patrick Floquet
Le 01/07/2024 à 17:38