



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

VILLE DE  
HOUILLES

SÉANCE DU 02 AVRIL 2024

DCM 24/036

URBANISME – Cession amiable du bien sis 106 Boulevard Jean Jaurès -  
Cadastré AL n°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 02 avril 2024 à 19h06, 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 27 mars 2024).

## PRÉSENTS :

M. CHAMBON Julien, M<sup>me</sup> SIMONIN Elsa, M<sup>me</sup> LABUS Ewa, M. BATTISTINI Clément, M<sup>me</sup> MARTINHO Sandrine, M. CHAMBERT Julien, M. MIQUEL Pierre, M<sup>me</sup> DUBOIS-LOYA Catherine, M. HAUDRECHY Christophe, M<sup>me</sup> COLLET Marina, M. SEKKAI Hadji, M. MAGA Sylvère, M<sup>me</sup> PRIM Céline, M<sup>me</sup> OROSCO Claire, M<sup>me</sup> CHATELLET Brigitte, M. DE CAMARET Gilles, M<sup>me</sup> HERREBRECHT Christine, M<sup>me</sup> LECLERC Céline, M<sup>me</sup> LE LANN CONSTANS Isabelle, M. BORDES Joël, M. ROUSSET Serge, M<sup>me</sup> RIBAUTE-PICARD Delphine, M. CADIOT Laurent, M. FONTANA Alexandre, M. HÉRAUD Christophe, M. BERTRAND Romain, M. GOUT Christophe, M. LECLERC Grégory, M<sup>me</sup> DUPLA Marie-Chantal, M<sup>me</sup> BELALA Monika.

## REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

- M<sup>me</sup> DUFOUR Florence par M. SEKKAI Hadji
- M<sup>me</sup> GOUAR Saara par M. BORDES Joël
- M. SIMONIN Sébastien par M<sup>me</sup> SIMONIN Elsa
- M<sup>me</sup> PRIVAT Christine par M. BERTRAND Romain
- M. CADIOU Patrick par M. LECLERC Grégory
- M. BOIVIN Claude par M<sup>me</sup> BELALA Monika

## ARRIVÉES EN COURS DE SÉANCE :

- M. FONTANA Alexandre, à 19h14 (a pris part à tous les votes)
- M<sup>me</sup> OROSCO Claire, à 19h19 (a pris part à tous les votes)

## DÉPART EN COURS DE SÉANCE :

/

## ABSENCE :

- M<sup>me</sup> BROUTIN Gaëlle
- M<sup>me</sup> MICHEL Fleur
- M<sup>me</sup> COLLET Jennifer



# VILLE DE HOUILLES - CONSEIL MUNICIPAL

## SÉANCE DU 02 AVRIL 2024

VILLE DE  
HOUILLES

—  
DCM 24/036  
DIRECTION DE L'URBANISME

—  
**Objet : Cession amiable du bien sis 106 Boulevard Jean Jaurès  
Cadastré AL n°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 convention cadre immobilier signée le 27 juillet 2022 entre la Ville de Houilles et la société AGORASTORE ;

**Vu** le rapport relatif au diagnostic initial de pollution des sols établi par la société APAVE en date du 27 octobre 2023 ;

**Vu** l'avis du Domaine en date du 13 mars 2024 annexé à la présente délibération ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°23/038 du 31 mai 2023, décidant la vente de la parcelle cadastrée AL n° 515 sise 106 Boulevard Jean Jaurès à HOUILLES au bénéfice de Monsieur Ashraf KHELLA ;

**Considérant** qu'afin d'assurer une meilleure valorisation de son patrimoine immobilier, la Ville de Houilles a engagé une démarche de mise en vente de son immobilier improductif, inutilisé ou devenu inadapté aux besoins des services, en recourant notamment à une plate-forme de vente en ligne au moyen d'enchères,

**Considérant** que la Ville est propriétaire d'un bien cadastré section AL n° 515 constitué d'une maison et dépendances sis 106 Boulevard Jean Jaurès, libre de toute occupation depuis 2017 ;

**Considérant** que l'aliénation a fait l'objet d'une procédure de cession par vente aux enchères en ligne via 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** qu'à l'issue du processus de vente par courtage aux enchères, l'offre présentée par Monsieur Ashraf KHELLA a été retenue ;

**Considérant** que par la délibération n°23/038 du 31 mai 2023, le Conseil Municipal a décidé la vente de la parcelle cadastrée AL n° 515 sise 106 Boulevard Jean Jaurès à HOUILLES au bénéfice de Monsieur Ashraf KHELLA ;

Accusé de réception en préfecture  
078-217803113-20240410-DCM24-036-AI  
Date de télétransmission : 10/04/2024  
Date de réception préfecture : 10/04/2024

**Considérant** qu'à la suite de la signature de la promesse de vente, Monsieur Ashraf KHELLA n'a pas obtenu les prêts immobiliers nécessaires et a dû renoncer à l'acquisition de la parcelle cadastrée AL n° 515 sise 106 Boulevard Jean Jaurès ;

**Considérant** qu'à la suite du désistement de Monsieur Ashraf KHELLA, la société AGORASTORE a sollicité les candidats acquéreurs qui n'avaient pas été retenus ;

**Considérant** que trois des sept candidats maintiennent leur intérêt ;

**Considérant** que les trois nouvelles offres sont celles de :

- Offre 1 - Monsieur LARACH : 305 000 € FAI soit 279 816,51 € net vendeur,
- Offre 2 - Monsieur DECKERT et de Madame GESLAIN : 300 000 € FAI soit 275 229,36 € net vendeur,
- Offre 3 - SCI TORRES : 293 000 € FAI soit 268 807 € net vendeur ;

**Considérant** que la SCI TORRES propose d'acquérir le bien pour la somme de DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE HUIT CENT SEPT EUROS (268 807 €), net vendeur, soit DEUX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE EUROS (293 000 €) frais d'agence inclus à la charge des acquéreurs ;

**Considérant** que le service du Domaine estime la valeur vénale du bien à 324 000 € hors taxe et hors droits ;

**Considérant** que cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale de cession sans justification particulière à 291 600 € hors taxe et hors droits ;

**Considérant** que la Commune peut procéder à une cession en retenant un prix différent de la valeur déterminée par le service des domaines mais la motivation de la délibération doit, notamment, porter sur le prix ;

**Considérant** que dans le cadre de la préparation de l'acte de vente, le diagnostic initial de pollution des sols a mis en évidence la présence de plusieurs sources de pollution notamment en raison de l'exploitation sur le site, entre 1965 et 1973, d'installations relevant de la législation des établissements dangereux, insalubres et incommodes ;

**Considérant** l'offre de la SCI TORRES, qui porte le projet de réhabiliter le bien vendu dans le but d'y installer les locaux de la société Immo'Renov78, entreprise Ovilloise de bâtiment tous corps d'état, apparaît la plus adaptée compte tenu de la destination future du bien en regard de la pollution présente sur le site ;

**Considérant** que le coût des travaux de réhabilitation du site afin de le rendre en état d'accueillir une nouvelle activité sera impacté par l'état de pollution du terrain ; que pour ce motif, l'offre de prix de la SCI TORRES présentant une différence de – 22 793 € HT par rapport à l'avis des domaines (291 600 HT) est acceptable ;

**Considérant** que l'offre est valable pour la SCI TORRES ;

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A LA MAJORITÉ DES VOTANTS (27 voix pour du groupe Houilles La Ville Que J'Aime, 9 voix contre dont 5 du groupe ID COMMUNE, 3 du groupe Alternative Citoyenne Écologique & Solidaire, 1 de M. HERAUD)**

Accusé de réception en préfecture  
078-217803113-20240410-DCM24-036-AI  
Date de télétransmission : 10/04/2024  
Date de réception préfecture : 10/04/2024

**Article 1<sup>er</sup> :** **APPROUVE** la vente de la parcelle cadastrée section AL n° 515, sise 106 Boulevard Jean Jaurès à HOUILLES au bénéfice de la SCI TORRES au prix de DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE HUIT CENT SEPT EUROS (268 807 €), net vendeur, hors droits et frais de notaire liés à l'acte de vente à la charge de l'acquéreur, ou au profit de tout autre acquéreur pouvant se substituer à lui.

**Article 2 :** **DÉSIGNE** l'office notarial PRAQUIN & ASSOCIES pour la rédaction des actes à intervenir.

**Article 3 :** **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 4 :** **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 : 10 avril 2024

Publication effectuée le : 10 avril 2024

Exécutoire ce jour : 10 avril 2024

**Le Maire,  
Conseiller départemental des Yvelines,**



Accusé de réception en préfecture  
078-2178031 13-20240410-DCM24-036-AI  
Date de télétransmission : 10/04/2024  
Date de réception préfecture : 10/04/2024