

**DEPARTEMENT DU  
VAL D'OISE**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

**ARRONDISSEMENT  
DE SARCELLES**

**COMMUNE DE MONTMORENCY**

N° 7

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES**

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**OBJET :**

Cession du bien sis 47, ruelle des  
Blots (Parcelles AW224 et AW225  
pour partie)

**Séance ordinaire du 14 septembre 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 14 septembre à 20 heures

Le nombre des Conseillers  
Municipaux en exercice est de 35

Le Conseil Municipal de la Commune de MONTMORENCY, légalement convoqué  
le 8 septembre 2023, s'est réuni à la Salle des Fêtes, 3, avenue Foch, sous la  
présidence de M. THORY, Maire.

Transmise en S/Préfecture de Sarcelles  
le : 20 SEP. 2023

Publiée le : 20 SEP. 2023

Certifiée exécutoire par le Maire,  
Montmorency le : 20 SEP. 2023

Pour le Maire et par délégation  
Le D.G/A-S.  
Anne-Marie SCRET



**Présents :**

M. PEGARD, Mme SOUMAT, M. BRIANCHON, M. SAURAY, M. DAUX,  
M. DALOYAU, Mme DAUBELCOUR, M. GUIRAUDET, Mme QUIRET,  
M. GALLIMIDI, Mme BERRA, Mme CHARBONNIER, M. CUSMANO,  
Mme ANGELO, M. ARNOULT, Mme HAGEGE-RADUTA, Mme  
DUHALDE, M. TAYBI, M. WISS, Mme BODILSEN, Mme BOEHM, Mme  
CHENET, M. BOUTRON, Mme BONNET-CHAMBON, M. ZUILI, M.  
DUCHÊNE.

**Absents excusés :**

Mme NOACHOVITCH.....Procuration à M. GUIRAUDET  
M. GELLER.....Procuration à Mme DAUBELCOUR  
Mme DARROUX  
Mme PHILIPON  
M. ESKENAZI.....Procuration à Mme BONNET-CHAMBON

**Absents**

Mme GROSJEAN  
M. AVEAUX  
M RAUMEL

**Secrétaire de séance :**

M. DUCHÊNE

« Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai  
de deux  
mois à compter de la date exécutoire. Il peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux auprès de Ville, cette  
démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :  
- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;  
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. »

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 SEPTEMBRE 2023

## **DELIBERATION N° 7**

**OBJET : CESSION DU BIEN SIS 47 RUELE DES BLOTS (PARCELLES AW224 ET AW225 POUR PARTIE)**

VU le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L.3211-14 ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2241-1 ;

VU le code civil, et notamment l'article 1593 ;

VU l'avis de France Domaine en date du 21 novembre 2022, évaluant le bien, divisible en deux lots de terrain à bâtir, à 356 000 € dont les frais de démolition des bâtis, d'enlèvement, de tri et de mise en décharge des gravats (estimés à 53 040 € le 06 décembre 2022) doivent être déduits ;

VU la délibération n°5 du 06 avril 2023 du conseil municipal, approuvant la nouvelle mise en vente de gré à gré avec mise en concurrence du bien sis 47, ruelle des Blots 95160 MONTMORENCY d'une superficie de 1016 m<sup>2</sup> (parcelles AW 224 et AW 225 pour partie) pour un prix de base de 290 000 € (trois-cent-douze-mille-quatre-cents euros) ;

VU le cahier des charges de la cession annexé à la délibération n°5 du 06 avril 2023 ;

VU l'offre remise par M. et Mme ICHALLALENE et M. BESSAH pour un montant de 290 000 € ;

VU l'avis favorable de la commission du Cadre de vie, de l'Urbanisme, des Infrastructures, des Transports et de l'Environnement en date du 30 août 2023 ;

CONSIDERANT que le terrain appartient au domaine privé de la Ville ;

CONSIDERANT qu'il est admis, en cas de vente, que l'avis rendu par France Domaine est un avis simple, ce qui implique que la collectivité peut procéder à une cession en retenant un prix différent de celui qui résulte de l'évaluation domaniale ;

CONSIDERANT que la mise en concurrence de la vente a été assurée par le biais d'une publication sur le site internet de la Ville et sur les sites internet Leboncoin et PAP ;

CONSIDERANT les visites du bien réalisées par la Ville conformément au cahier des charges de la cession ;

CONSIDERANT l'offre d'achat ferme remise à la Ville dans les délais impartis ;

CONSIDERANT l'offre d'achat d'un montant net vendeur de 290 000 € remise par M. et Mme ICHALLALENE et M. BESSAH ;

CONSIDÉRANT qu'il convient d'apprécier cette offre au regard de critères préalablement définis dans le cahier des charges de la cession à savoir :

- Le prix proposé et la capacité du candidat à respecter ses engagements, notamment au regard de ses garanties financières, et à réaliser la transaction,
- Le projet et sa conformité aux dispositions règlementaires du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la note de présentation et sur rapport de M. PEGARD ;

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal à l'unanimité,**

**DECIDE** la cession du bien sis 47, Ruelle des Blots 95160 MONTMORENCY d'une superficie de 1016 m<sup>2</sup> (parcelles AW 224 et AW 225 pour partie) à M. et Mme ICHALLALENE et M. BESSAH ;

**FIXE** le prix définitif à 290 000 € (deux cent quatre-vingt-dix mille euros) hors frais de notaire et hors Taxe sur la Valeur Ajoutée à la charge de l'acquéreur ;

**PRECISE** que l'acquéreur aura la charge de tous les frais liés à la vente ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente, l'acte authentique et tout document y afférent et poursuivre toute formalité visant à la bonne application des présentes ;

**PRECISE** que :

- dans les deux mois suivant la réception de cette notification par M. et Mme ICHALLALENE et M. BESSAH, un compromis de vente sera établi par le notaire désigné ;
- à l'occasion de ce compromis, l'acquéreur devra verser au notaire un acompte de 5 % du prix total de vente. Passé le délai de rétractation de 10 jours et en cas de désistement pour une raison autre que celles énumérées dans les conditions suspensives du compromis de vente, l'acompte versé par le candidat restera acquis à la commune ;
- l'acte de vente notarié devra être signé, au plus tard, dans un délai de 6 mois après la signature du compromis de vente.

**INSCRIT** au budget la recette correspondante ;

**CLOS ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.**

**Charles DUCHÊNE**  
Secrétaire de séance



**Maxime THORY**  
Maire de Montmorency

