

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 28 MAI 2026**Extrait du registre des délibérations**
République Française**N°DEL_2026_067****CESSION D'UN LOCAL SIS 6 AVENUE D'ALIGRE - AUTORISATION DE SIGNER
LES ACTES NOTARIES**

L'an deux mille vingt six, le vingt huit mai à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le Maire, le , s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, Place du Général de Gaulle à Chatou, sous la présidence de Monsieur Eric DUMOULIN Maire.

Présents :

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Vincent GRZECZKOWICZ, Inès de MARCILLAC, Laurent MALOCHET, Pierre ARRIVETZ, Véronique FABIEN-SOULE, Arménio SANTOS, Christelle HANNEBELLE, Guilhem PEAUCELLE, Laurence GNEMMI, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET, Dominique BAUD, Pascale PATAT, Bertrand BRUNET, Cécile DELAUNAY, Marc SAULNIER, Laure PETRELLUZZI, Laurent LEFEVRE, Laurent GENINI, Fabien BARSUKOW, Njoud PAYEN, Arnaud BEAUVOIR, Aurélie PIOT, Romain BRUDER, Elodie MEHAULT, Marine RIGATTI, Quentin BERNARD, Aude HENNEQUIN, Paul MARSAL, Matthieu LECROSNIER, Marie-Georgette DOUE, Tariq FILLAH, Valentin DE WISSOCQ, Alexandra SAVY

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Virginie MINART-GIVERNE à Eric DUMOULIN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Marcel PEDRO à Dominique BAUD

Secrétaire :

Romain BRUDER

Les 36 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

NOTE DE SYNTHÈSE

La Ville de Chatou est propriétaire, depuis 1981, de locaux situés avenue d'Aligre, acquis à la suite de leur cession par la Société d'Économie Mixte pour la Construction de Logements Économiques (SEMICLE). Ces locaux ont, depuis lors, fait l'objet de plusieurs baux correspondant à des usages successifs.

En 2025, la Ville a été sollicitée par un office notarial dans le cadre de son

développement, celui-ci recherchant des locaux en vue de l'ouverture d'une étude. Le bien étant inoccupé depuis décembre 2024, et dans une logique de rationalisation de son patrimoine, la Ville a proposé les locaux situés 6 avenue d'Aligre, correspondant aux lots n°71, 72, 73, 74 et 75 et 93.

Dans un premier temps, ces locaux ont été mis à disposition par le biais d'une convention d'occupation relevant du domaine privé communal au profit de la SAS CATROU, DEMIRTAS, FITERMAN et BENAND.

Il est envisagé, sous réserve de l'accord du Conseil municipal, de procéder à la cession de ces locaux au profit de la SCI LES DEUX MARRONNIERS, ou de toute autre structure constituée par les notaires précités. Cette cession sera conditionnée à l'obtention d'un prêt immobilier par les acquéreurs.

Le Pôle d'évaluation du Domaine, consulté à cet effet, a rendu un avis le 13 janvier 2026 (avis n°2025-78146-79574), estimant la valeur vénale du bien à 268 500 € hors taxes et droits, avec une marge d'appréciation de 10 %. Cette marge traduit le degré de précision de l'évaluation et n'interdit pas à la Ville de procéder à une cession à un prix supérieur sans nouvelle saisine. Par ailleurs, une analyse croisée des transactions immobilières réalisées sur le territoire catovien a mis en évidence des valeurs de marché supérieures à cette estimation, justifiant ainsi le prix de cession proposé, fixé en accord avec les notaires.

Par ailleurs, la commission communale Aménagement urbain, Habitat et Logement, réunie le 5 mai 2026, a émis un avis favorable à ce projet.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la cession du local situé 6 avenue d'Aligre à la SCI LES DEUX MARRONNIERS, ou à toute autre société constituée par Maîtres CATROU, DEMIRTAS, FITERMAN et BENAND, pour un montant de 440 000 €, de désigner l'office notarial chargé de la vente et d'autoriser le Maire à signer l'ensemble des actes nécessaires à la réalisation de cette cession.

DÉLIBÉRATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-21, L.2211-1 à 2211-19 et L.2241-1,

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

Vu l'avis du Domaine concernant la valeur vénale du tènement foncier 6 avenue d'Aligre à CHATOU, effectuée par la Direction Générale des Finances Publiques, Trésorerie Générale des Yvelines, Pôle d'Évaluation Domaniale de Versailles, sous la référence n°2025-78146-79574, en date du 13 janvier 2026,

Vu l'avis de la commission communale Aménagement Urbain, Habitat et Logement en date du 05 mai 2026,

Considérant que la Ville de Chatou est propriétaire depuis 1981 de locaux situés 6 avenue d'Aligre, acquis à la suite de leur cession par la Société d'Économie Mixte pour la Construction de Logements Économiques (SEMICLE), et ayant fait l'objet de plusieurs occupations successives par voie de baux ;

Considérant que ces locaux sont inoccupés depuis décembre 2024 et qu'il appartient à la Ville de poursuivre une démarche de rationalisation et de valorisation de son patrimoine immobilier ;

Considérant que la Ville a été sollicitée en 2025 par un office notarial en vue de l'installation d'une étude notariale sur le territoire communal, dans le cadre de son développement ;

Considérant que, dans ce cadre, la Ville a proposé les locaux situés 6 avenue d'Aligre (lots n°71, 72, 73, 74 et 75), lesquels ont, dans un premier temps, fait l'objet d'une convention d'occupation du domaine privé communal au profit de la SAS CATROU, DEMIRTAS, FITERMAN et BENAND ;

Considérant qu'il est envisagé de procéder à la cession de ce bien au profit de la SCI LES DEUX MARRONNIERS, ou de toute autre société constituée par les notaires précités, sous réserve notamment de l'obtention d'un financement bancaire par les acquéreurs ;

Considérant que le Pôle d'évaluation du Domaine, consulté à cet effet, a rendu un avis en date du 13 janvier 2026 (avis n°2025-78146-79574), estimant la valeur vénale du bien à 268 500 € hors taxes et droits, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, et rappelant que cette estimation n'interdit pas une cession à un prix supérieur sans nouvelle consultation ;

Considérant qu'une analyse croisée des transactions immobilières réalisées sur le territoire catovien met en évidence des valeurs de marché supérieures à cette estimation, permettant de justifier le prix de cession retenu ;

Considérant que le prix de cession a été fixé à 440 000 €, en accord avec les notaires, et qu'il apparaît cohérent avec les conditions du marché immobilier local ;

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

DECIDE :

- **d'approuver** la vente ferme, du local situé 6 avenue d'Aligre, lots numéros 71-72-73-74 et 75, au prix de 440 000€, hors émoluments notariés et frais liés à la vente,
- **d'autoriser** le Maire à signer pour le compte et au nom de la Ville tous les actes relatifs à cette vente,
- **de désigner** l'office notarial LONGUEIL de Maisons-Laffitte, pour la rédaction des actes à intervenir.

Par 35 voix POUR, 0 voix CONTRE, 4 ABSTENTION(S),

Abstention(s) :

Marie-Georgette DOUE, Tariq FILLAH, Valentin DE WISSOCQ, Alexandra SAVY