

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 17 SEPTEMBRE
2026



Extrait du registre des délibérations
République Française

N°DEL_2026_136

**CESSION D'UN LOCAL SIS 6 AVENUE D'ALIGRE - AUTORISATION DE SIGNER
LES ACTES NOTARIES - RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION N°DEL_2026_067**

L'an deux mille vingt six, le dix sept septembre à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le Maire, le 10 septembre 2026, 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, Laurent MALOCHET, Virginie MINART-GIVERNE, Pierre ARRIVETZ, Véronique FABIEN-SOULE, Arménio SANTOS, Christelle HANNEBELLE, Guilhem PEAUCELLE, Laurence GNEMMI, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET, Dominique BAUD, Pascale PATAT, Bertrand BRUNET, Marc SAULNIER, Laure PETRELLUZZI, Véronique LIGNIER, Laurent LEFEVRE, Laurent GENINI, Fabien BARSUKOW, Marcel PEDRO, Njoud PAYEN, Arnaud BEAUVOIR, 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 :

Inès de MARCILLAC à Eric DUMOULIN, Cécile DELAUNAY à Vincent GRZECZKOWICZ, Aurélie PIOT à Michèle GRELLIER

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

Le local situé 6 avenue d'Aligre est vacant depuis décembre 2024. En 2025, la Ville a été sollicitée par un office notarial souhaitant développer son activité par l'ouverture d'une nouvelle étude sur le territoire communal. Dans l'attente de la finalisation du projet d'acquisition, ce local a été mis à disposition de la SAS CATROU, DEMIRTAS, FITERMAN et BENAND au moyen d'une convention d'occupation relevant du domaine privé communal.

Le Pôle d'évaluation domaniale, consulté conformément aux dispositions applicables, a rendu, le 13 janvier 2026 (avis n° 2025-78146-79574), une estimation de la valeur vénale du bien à 268 500 € hors taxes et hors droits, assortie d'une marge d'appréciation

de 10 %. Cette marge reflète le degré de précision de l'évaluation et n'interdit pas à la collectivité de retenir un prix de cession supérieur. Par ailleurs, une analyse des transactions immobilières intervenues sur le territoire communal a mis en évidence des valeurs de marché supérieures à cette estimation. Ces éléments ont conduit la Ville et les acquéreurs à convenir d'un prix de cession fixé à 440 000 €.

Sur cette base, le Conseil municipal a, par délibération n° DEL_2026_067 du 28 mai 2026, approuvé la cession du local situé 6 avenue d'Aligre au profit de la SCI LES DEUX MARRONNIERS, ou de toute autre société constituée par Maîtres CATROU, DEMIRTAS, FITERMAN et BENAND, sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt immobilier.

Toutefois, il est apparu postérieurement à l'adoption de cette délibération que le lot n° 93, correspondant au local situé au sous-sol de l'immeuble et faisant partie intégrante du bien destiné à être cédé, n'avait pas été mentionné parmi les lots objet de la cession. Cette omission constitue une erreur matérielle qu'il convient de régulariser afin de sécuriser juridiquement l'opération.

Il est donc proposé au Conseil municipal de retirer la délibération n° DEL_2026_067 du 28 mai 2026 et de lui substituer la présente délibération, portant sur la cession du local situé 6 avenue d'Aligre, constitué des lots n° 71, 72, 73, 74, 75 et 93, au profit de la SCI LES DEUX MARRONNIERS, ou de toute autre société constituée par Maîtres CATROU, DEMIRTAS, FITERMAN et BENAND, pour un montant de 440 000 €.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal de procéder au retrait de la délibération n° DEL_2026_067 du 28 mai 2026, afin de la remplacer par une nouvelle délibération intégrant l'ensemble des lots composant le bien cédé, soit les lots n° 71, 72, 73, 74, 75 et 93. Il est ainsi proposé d'approuver la cession de ce bien au profit de la SCI LES DEUX MARRONNIERS, ou de toute autre société constituée par Maîtres CATROU, DEMIRTAS, FITERMAN et BENAND, pour un montant de 440 000 €, sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt immobilier, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes et documents nécessaires à la réalisation de cette cession jusqu'à la signature de l'acte authentique.

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 la délibération n°DEL_2026_067 en date du 28 mai 2026, portant cession d'un local sis 6 avenue d'Aligre,

Vu l'avis de la commission communale Aménagement Urbain, Habitat et Logement en date du 03 septembre 2026,

Considérant la nécessité de retirer la délibération n° DEL_2026_067 du 28 mai 2026,

compte tenu de l'erreur matérielle portant sur l'absence du lot n°93, correspondant au local situé au sous-sol du bâtiment,

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, 75 et 93), 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 ces biens 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,

DÉCIDE :

- **de retirer** la délibération n°DEL_2026_067,
- **d'approuver** la vente ferme, du local situé 6 avenue d'Aligre, composés des lots numéros 71-72-73-74-75 et 93, au prix de 440 000€, hors émoluments notariés et frais liés à la vente,
- **d'autoriser** le Maire ou l'Adjoint délégué à l'aménagement urbain 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.

Envoyé en préfecture le 18/09/2026

Reçu en préfecture le 18/09/2026

Publié le 18/09/2026

webdelib

ID : 078-217801463-20260918-DEL_2026_136-DE

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

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