

DEPARTEMENT
DE LA
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal : 53

En exercice : 53

Présents : 29



N°038

**REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 27 MARS 2025**

L'AN deux mille vingt-cinq, le 27 mars, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 21 mars 2025, s'est réuni Hôtel de Ville - Salle du Conseil municipal à sous la présidence de Monsieur Pierre SACK, Adjoint au Maire.

Etaients présents : SACK Pierre, LENZI Ling, HADJI-GAVRIL Michel, BAZIZ Yasmina, MONTEIRO Miguel, BIDAL Damien, DAUVERGNE Véronique, MARTIN Samuel, BOUZIDI Zakia, MESSEZ Marie-Françoise , DANDRIEUX Dominique , DESIR Sandrine, ALLAIN Philippe, LOE Patricia, GODIN Guillaume, OZHAN Mizgin, Adjointes au Maire

DESCAMPS Alain, LE ROY Franck, VACHER Annie, FAUCHEUX Gilbert, HE Dominique, CAMBIANICA Robin, GONCALVES PEIXOTO Maria Elisabete, HOCINE Massinissa, KARROUMI Sofienne, BELAIR Katalyne, NAULEAU Pierre-Yves, COHEN-HADRIA Yonel, DJEBBARI Nabila, Conseillers Municipaux et Conseillers Municipaux délégués.

Etaients absents : AUGY Thierry, SCHROEDER Cédric, EMEL Maryse, CHIKHDENE Zayen, GUERRIEN Marc, NIFEUR Nadège, KARMAN Jean-Jacques, BOUCHA Safia, DAGUET Anthony, NEDELEC Soizig.

Excusés :

Représentés par :

Madame Karine FRANCKET
Madame Marie-Pascale REMY
Monsieur José LESERRE
Madame Kourtoum SACKHO
Monsieur Jérôme LEGENDRE
Madame Solène DA SILVA
Madame Sandrine GRYNBERG DIAZ
Monsieur Lewis CHARTIER
Madame Margaux HOUIS
Monsieur Jean-Paul GILLY
Madame Marie-Amélie ANQUETIL
Madame Fatima YAOU
Monsieur Zishan BUTT
Madame Evelyne YONNET-SALVATOR

Monsieur Pierre SACK
Monsieur Damien BIDAL
Madame Véronique DAUVERGNE
Monsieur Philippe ALLAIN
Madame Marie-Françoise MESSEZ
Madame Annie VACHER
Madame Katalyne BELAIR
Monsieur Michel HADJI-GAVRIL
Monsieur Samuel MARTIN
Monsieur Dominique DANDRIEUX
Monsieur Gilbert FAUCHEUX
Monsieur Sofienne KARROUMI
Madame Nabila DJEBBARI
Monsieur Pierre-Yves NAULEAU

Secrétaire de séance : Samuel MARTIN

DGA Administration Générale/ Direction du Conseil et des Affaires
Juridiques/Service des Affaires Juridiques et du Domaine

**OBJET : Autorisation d'acquisition par la Ville d'un immeuble sis 2 ter et 2 bis
rue du Moutier à Aubervilliers appartenant aux ayants-droit Roumieux au prix
de 273 000 €**

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé de Madame Marie-Françoise MESSEZ,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29,
L.2141-1 et L.2122-17 ;

Vu le Code général des propriétés des personnes publiques ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code civil ;

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu le budget municipal ;

Vu la délibération n°21 du Conseil municipal du 4 juillet 2020 désignant Monsieur
Pierre SACK comme 1^{er} Adjoint au Maire ;

Vu l'acte d'acquisition par la Ville d'Aubervilliers du fonds de commerce de « CAFE –
VINS – LIQUEURS – RESTAURANT » exploité à Aubervilliers, sis 2ter rue du
Moutier, en date du 20 mars 2014, et le bail commercial associé ;

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction départementale des
finances publiques de la Seine-Saint-Denis n°2023-93001-90526 du 27 janvier
2024 ;

Vu le courrier de la Ville en date du 10 mars 2025 portant manifestation d'intérêt pour
l'acquisition du bien sis 2bis et 2ter rue du Moutier à Aubervilliers sous réserve de
l'approbation préalable par le Conseil municipal ;

Vu le courrier du 20 mars 2025 portant accord de vente des propriétaires au profit de
la Commune du bien sis 2bis et 2ter rue du Moutier à la commune d'Aubervilliers ;

Considérant que le bien immobilier sis 2ter et 2bis rue du Moutier à Aubervilliers était
initialement propriété de M. Roumieux, décédé en 2021 ;

Considérant qu'à l'issue de la succession, ce sont ses ayants-droit Monsieur Claude

Roumieux et Monsieur Eric Roumieux qui en sont devenus propriétaires ;

Considérant que les propriétaires ont exprimé leur volonté de vendre ledit bien à la Ville par courrier du 20 mars 2025 ;

Considérant que le bien immobilier indivis correspond à un bâtiment sis 2bis et 2ter rue du Moutier comprenant :

- Au rez-de-chaussée, en façade sur la rue, un local à usage de café et de restaurant, fermée sur la rue par une devanture en bois et vitre comportant huit panneaux,
- Au premier étage, auquel on accède par un escalier intérieur, face au palier, un appartement,
- Et son terrain d'assiette,

Et cadastré section AB numéro 141, pour une surface cadastrale de 01 ares 31 centiares.

Considérant que cette offre de vente est faite moyennant le prix de deux cent soixante-treize mille euros (273 000 euros) et aux conditions suivantes :

- Prise de possession du bien immobilier dans l'état où il se trouve, sans recours contre les vendeurs pour quelque cause que ce soit,
- Fourniture par la commune d'Aubervilliers des diagnostics techniques nécessaires à l'acte authentique de vente en fonction de la réglementation en vigueur, ainsi que du contrôle de conformité du dispositif assainissement si le contrôle est obligatoire sur la commune à l'occasion des ventes.

Considérant que le paiement du prix se fera conformément aux règles de comptabilité publique ;

Considérant que cet accord de vente sera caduc :

- A défaut d'acceptation de l'offre des propriétaires par délibération du conseil municipal de la commune d'Aubervilliers puis signature d'une promesse de vente, le tout au plus tard le 30 avril 2025 ;
- A défaut de signature de l'acte authentique de vente au plus tard le 31 juillet 2025 ;

Considérant que le Commune est propriétaire d'un fonds de commerce à cette adresse et locataire de l'immeuble depuis 2014 ;

Considérant que la Commune a réalisé de nombreux travaux dans l'immeuble ;

Considérant que cette circonstance justifie la différence entre l'estimation des domaines et le prix de vente convenu ;

Considérant l'intérêt pour la municipalité d'acquérir ce bien, et ce notamment dans le cadre du projet de revitalisation commerciale opéré depuis plusieurs années en centre-ville d'Aubervilliers qui vise à promouvoir la diversification de l'offre commerciale en vue de permettre une meilleure animation du centre-ville et de renforcer le dynamisme, la qualité du cadre de vie et l'attractivité du quartier ;

Considérant qu'en application de l'article L.2141-1 du Code général des collectivités territoriales, il appartient au Conseil municipal de délibérer sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la Ville ;

Considérant l'intérêt pour la Ville de se porter acquéreur de ce bien et d'accepter la vente dans les conditions susmentionnées ;

Considérant que les dispositions de l'article L.2122-17 du Code général des collectivités territoriales prévoient « qu'en cas d'absence, de suspension, de révocation ou de tout autre empêchement, le maire est provisoirement remplacé, dans la plénitude de ses fonctions, par un adjoint, dans l'ordre des nominations » ; que Madame le Maire est empêchée ;

Considérant que Monsieur SACK a été élu 1^{er} adjoint par délibération du 4 juillet 2020 susmentionnée ;

Considérant que la présente délibération ne peut attendre le retour de Madame le Maire ; qu'il est donc nécessaire que Monsieur SACK, 1^{er} adjoint, puisse signer la présente délibération pour le maire empêché sur le fondement des dispositions de l'article L.2122-17 du Code général des collectivités territoriales susmentionné ;

Adoption à l'unanimité par 34 pour , 9 se sont abstenus(Sandrine GRYNBERG DIAZ, Sofienne KARROUMI, Katalyne BELAIR, Pierre-Yves NAULEAU , Fatima YAOU , Zishan BUTT, Evelyne YONNET-SALVATOR, Yonel COHEN-HADRIA, Nabila DJEBBARI)

DELIBERE :

AUTORISE l'acquisition par la Ville d'un immeuble sis à Aubervilliers, 2bis et 2ter rue du Moutier à Aubervilliers, parcelle cadastrée section AB numéro 141 aux ayants-droit Roumieux au prix de 273 000 euros suivant accord de ces derniers en date du 20 mars 2025.

DIT que le bien immobilier indivis correspond à un bâtiment sis 2bis et 2ter rue du Moutier comprenant :

- Au rez-de-chaussée, en façade sur la rue, un local à usage de café et de restaurant, fermée sur la rue par une devanture en bois et vitre comportant huit panneaux,
- Au premier étage, auquel on accède par un escalier intérieur, face au palier, un appartement,
- Et son terrain d'assiette,

Et cadastré section AB numéro 141, pour une surface cadastrale de 01 ares 31 centiares.

DIT que la vente est convenue aux conditions suivantes :

- Prise de possession du bien immobilier dans l'état où il se trouve, sans recours contre les vendeurs pour quelque cause que ce soit,

- Fourniture par la commune d'Aubervilliers des diagnostics techniques nécessaires à l'acte authentique de vente en fonction de la réglementation en vigueur, ainsi que du contrôle de conformité du dispositif assainissement si le contrôle est obligatoire sur la commune à l'occasion des ventes.

DIT que le paiement du prix se fera selon les règles de comptabilité publique.

DIT que l'accord de vente sera caduc :

- A défaut d'acceptation de la présente offre par délibération du conseil municipal de la commune d'Aubervilliers puis signature d'une promesse de vente, le tout au plus tard le 30 avril 2025 ;
- A défaut de signature de l'acte authentique de vente au plus tard le 31 juillet 2025 ;

DIT que les crédits seront inscrits au budget de l'exercice 2025.

AUTORISE Monsieur SACK qui intervient, pour le Maire empêché, à signer la présente délibération. **AUTORISE** Monsieur SACK, ou l'Adjointe au Maire en charge du Patrimoine, à signer les actes notariés et tout document relatif à la présente délibération tant que Madame le Maire sera empêchée. **PREVOIT** qu'en cas de retour de Madame le Maire dans ses fonctions, cette dernière est autorisée à signer tout document relatif à la présente délibération et pourra autoriser l'Adjointe au Maire en charge du Patrimoine à faire de même.

DIT que le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération.

DIT que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

DIT que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

Reçue en préfecture le : 02/04/25
Accusé en préfecture :
93-219300019-20250327-Imc139311-DE-1-1
Publiée le : 02/04/25
Certifiée exécutoire : 02/04/25

Pour la Maire empêchée,
le(la) Maire-adjoint(e),
1er Adjoint au Maire par
application de l'article
L.2122-17 du CGCT
Pierre SACK

Pierre SACK

