

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : **15 octobre 2025**

Objet : Acquisition auprès de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France des biens inclus dans l'îlot Chauvelot du secteur Pierre Larousse

Nombre de membres composant le conseil :	39	N° DEL2025_99
En exercice:	39	Arrivée en Préfecture le :
Présents:	30	Publiée le :
Représentés (ayant donné mandat):	6	Exécutoire le :
Absent excusé (sans mandat):	3	

L'an deux mille vingt cinq, le quinze octobre à 19 heures00, les membres composant le Conseil Municipal de Malakoff, légalement convoqués, conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de **Madame Jacqueline BELHOMME**, Maire.

Etaient Présents :

Mme Jacqueline Belhomme - Mme Sonia Figuères - M. Rodéric Aarsse -
Mme Corinne Parmentier - M. Dominique Cardot - Mme Vanessa Ghiati
- M. Antonio Oliveira - Mme Bénédicte Ibos - M. Saliou Ba -
Mme Jocelyne Boyaval - M. Jean-Michel Poullé -
Mme Dominique Trichet-Allaire - Mme Virginie Aprikian -
M. Farid Hemidi - Mme Catherine Morice - Mme Fatiha Alaudat -
Mme Carole Sourigues - M. Michaël Goldberg - M. Loïc Courteille -
M. François Thomas - M. Grégory Gutierrez - Mme Julie Muret -
Mme Héra Bel Hadj Youssef - M. Martin Vernant - M. Anthony Toueilles -
M. Hugo Poupard - M. Gilles Bresset - M. Roger Pronesti -
M. Olivier Rajzman - M. Stéphane Tauthui

Avaient donné mandat :

M. Michel Aouad à M. Saliou Ba
M. Pascal Brice à M. Loïc Courteille
M. Nicolas Garcia à Mme Bénédicte Ibos
Mme Tracy Kitenge à Mme Sonia Figuères
M. Aurélien Denaes à M. François Thomas
Mme Fatou Sylla à M. Dominique Cardot

Etaient excusés :

Mme Nadia Hammache - Mme Emmanuelle Jannès - Mme Charlotte Rault

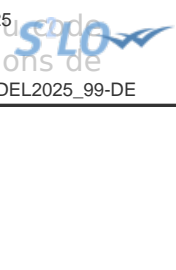
Secrétaire de séance : M. Cardot en conformité avec l'article L 2121-19 du code général des collectivités territoriales, a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

Envoyé en préfecture le 28/10/2025

Reçu en préfecture le 28/10/2025

Publié le

ID : 092-219200466-20251023-DEL2025_99-DE



CONSEIL MUNICIPAL Séance publique du 15 octobre 2025

Registre des délibérations Délibération n° DEL2025_99

Objet : Acquisition auprès de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France des biens inclus dans l'îlot Chauvelot du secteur Pierre Larousse

Le conseil municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1311-9 et suivants et l'article L. 2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L. 1111-1 ;

Vu le Code civil ;

Vu la convention d'intervention foncière conclue avec l'Établissement Public Foncier et ses avenants ;

Vu les règlements de copropriété et plans annexés ;

Vu les avis de la Direction Générale des Finances Publiques du 11 août 2025 et du 22 septembre 2025 ;

Vu l'avis des commissions municipales compétentes ;

Considérant que la convention signée entre la Ville de Malakoff et l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) le 26 avril 2013, renouvelée le 13 janvier 2017, définit des secteurs nécessitant l'intervention de la puissance publique pour muter et en confie à l'Établissement la maîtrise foncière ;

Considérant que « l'îlot Chauvelot » situé au croisement de l'avenue Pierre Larousse et de la rue Chauvelot était identifié comme tel ;

Considérant que l'EPFIF a ainsi acquis, par voie amiable et de préemption, plusieurs lots de copropriété au 50 rue Chauvelot, au 54 bis rue Chauvelot et au 75 avenue Pierre Larousse entre 2014 et 2018 ;

Considérant toutefois que, depuis 2018, aucun propriétaire de cet îlot n'a souhaité vendre son bien, hormis le propriétaire des lots de copropriété 1,2 et 5 de l'immeuble du 50 rue Chauvelot ;

Considérant également que pour que l'opération soit compatible avec les orientations du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, les projections laissent apparaître un bilan largement déficitaire ;

Considérant ainsi que la maîtrise foncière de cet îlot doit être abandonnée et que la Ville doit, conformément à la convention qui la lie avec l'EPFIF, acheter l'ensemble des biens déjà acquis sur cet îlot au coût de revient ;

Considérant que ces biens sont constitués de quatre appartements occupés, trois caves et un local commercial libres au 75 avenue Pierre Larousse (parcelle C n°43), trois appartements et cinq caves libres au 54 bis rue Chauvelot (parcelle C n°41) et un appartement, un appartement avec pièces à usage de bureaux et deux caves libres au 50 rue Chauvelot (parcelle C n°36) ;

Considérant que le prix d'acquisition, correspondant à un montant inférieur à la valeur vénale estimée par la Direction Générale des Finances Publiques ;

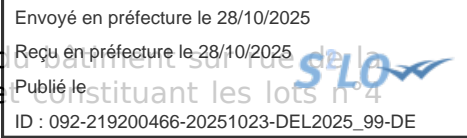
Considérant ainsi qu'il convient de procéder à leur acquisition auprès de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France au prix de 2 732 000€ ;

Après en avoir délibéré,

Article 1 : APPROUVE l'acquisition des biens suivants en l'état, aux conditions d'occupation définies, auprès de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, dont le siège social se trouve 4 rue Ferrus 75014 PARIS, au prix global de 2 732 000€, l'opération n'étant pas soumise à la Taxe sur la Valeur Ajoutée :

- Un local commercial d'environ 41 m², libre d'occupation, situé au rez-de-chaussée du bâtiment sur rue de la copropriété sise 75 avenue Pierre Larousse, cadastrée C n°43, et constituant le lot n°102 ;
- Un appartement d'environ 30,25 m², occupé par le biais d'une convention d'occupation précaire, situé au 2ème étage porte droite du bâtiment sur rue de la copropriété sise 75 avenue Pierre Larousse, cadastrée C n°43, et constituant le lot n°106 ;
- Un appartement d'environ 20,48 m², occupé par le biais d'une convention d'occupation précaire, situé au 3ème étage porte droite du bâtiment sur rue de la copropriété sise 75 avenue Pierre Larousse, cadastrée C n°43, et constituant le lot n°109 ;
- Un studio d'environ 24,31 m², occupé par le biais d'une convention d'occupation précaire, situé au 1^{er} étage porte droite du bâtiment sur cour de la copropriété sise 75 avenue Pierre Larousse, cadastrée C n°43, et constituant les lots n°124 et 127 ;
- Un studio d'environ 24,45 m², occupé par le biais d'une convention d'occupation précaire, situé au rez-de-chaussée, porte droite du bâtiment sur cour de la copropriété sise 75 avenue Pierre Larousse, cadastrée C n°43, et constituant le lot n°123 ;
- Trois caves, libres d'occupation, situées au sous-sol du bâtiment sur rue de la copropriété sise 75 avenue Pierre Larousse, cadastrée C n°43, et constituant le lot n°117, 120 et 126 ;
- Un appartement d'environ 25 m², libre d'occupation, situé au 1^{er} étage gauche du bâtiment A de la copropriété sise 54 bis rue Chauvelot, cadastrée C n°41, et constituant le lot n°15 ;
- Un appartement d'environ 33,70 m², libre d'occupation, situé au 2ème étage droite du bâtiment A de la copropriété sise 54 bis rue Chauvelot, cadastrée C n°41, et constituant le lot n°18 ;
- Un duplex d'environ 110 m², libre d'occupation, situé aux 3ème et 4ème étages gauche du bâtiment A de la copropriété sise 54 bis rue Chauvelot, cadastrée C n°41, et constituant les lots 19, 20, 21, 24 et 25 ;
- Cinq caves, libres d'occupation, situées au sous-sol du bâtiment A de la copropriété sise 54 bis rue Chauvelot, cadastrée C n°41, et constituant les lots n°2, 5, 6, 9 et 10 ;
- Un appartement et deux pièces à usage de bureau, libre d'occupation, situés au rez-de-chaussée et 1^{er} étage du bâtiment sur rue de la copropriété sise 50 rue Chauvelot, cadastrée C n°36, et constituant les lots n°1 et 2 ;
- Un duplex d'environ 123,72 m², libre d'occupation, situé au 1^{er} et 2ème étage du bâtiment sur rue de la copropriété sise 50 rue Chauvelot, cadastrée C n°36, et constituant le lot n°3 ;

- Deux caves, libres d'occupation, situées au sous-sol d'un bâtiment sur rue de la copropriété sise 50 rue Chauvelot, cadastrée C n°36, et constituant les lots n°4 et 5.



Article 2 : AUTORISE Madame la Maire à signer l'acte d'acquisition de ces biens et tout autre acte afférent à cette opération.

Article 3 : DIT QUE les frais liés à cette opération sont à la charge de la Commune.

Article 4 : DIT QUE les dépenses correspondantes sont inscrites au budget de l'année 2025.

Vote : la délibération est adoptée à l'unanimité, soit 36 voix pour.

Fait et délibéré à la date ci-dessus
Ont signé les membres présents
Pour extrait conforme au registre

La Maire,
- Certifie le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de sa transmission en préfecture, de son affichage ou de sa notification.
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame la Maire de Malakoff dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage; l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours pour excès de pouvoir peut également être introduit devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage ou, si un recours administratif a été préalablement déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.fr