

Ville de Malakoff

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : **15 octobre 2025**

Objet : Acquisition d'un immeuble à usage de bureaux sis 5 avenue Jules Ferry

Nombre de membres composant le conseil :	39	N° DEL2025_123
En exercice:	39	Arrivée en Préfecture le :
Présents:	31	Publiée le :
Représentés (ayant donné mandat):	5	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 Touailles -
 M. Hugo Poupard - Mme Fatou Sylla - 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

Etaient excusés :

Mme Nadia Hammache - Mme Emmanuelle Jannès - Mme Charlotte Rault

Secrétaire de séance : M. Cardot en conformité avec l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

Ville de Malakoff

CONSEIL MUNICIPAL Séance publique du 15 octobre 2025

Registre des délibérations Délibération n° DEL2025_123

Objet : Acquisition d'un immeuble à usage de bureaux sis 5 avenue Jules Ferry

Le conseil municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1311-9 et suivants 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 les courriers des 27 mai, 17 juin et 24 juillet 2025 adressés à la Société de Négoce et de Participation (SONEPAR) concernant l'ensemble immobilier sis 5-7 avenue Jules Ferry ;

Vu les courriers reçus de la SONEPAR datés des 6 et 20 juin et du 22 juillet 2025 ;

Vu les chiffrages des travaux de dépollution et géotechniques réalisés par les entreprises AIC Environnement et ROC SOL ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques des Hauts-de-Seine rectificatif en date du 6 juin 2025 ;

Vu le plan de situation annexé ;

Vu les projets d'actes annexés ;

Vu l'avis de la commission municipale compétente,

Considérant que la Société de Négoce et de Participation (SONEPAR), ayant pour nom commercial COLAM ENTREPRENDRE, est propriétaire d'un immeuble de deux étages et sous-sol à usage d'agence de vente, bureaux, entrepôts et parking d'une surface de plancher totale d'environ 5 400 m² sis 5-7 avenue Jules Ferry, 11 rue André Coin et 57 boulevard Gabriel Péri édifié sur un terrain cadastré H n°180, d'une surface d'environ 4 067 m²,

Considérant que ladite société a proposé cette emprise à la vente ;

Considérant que cet ensemble immobilier, disposant d'un accès sur trois voies différentes, bénéficie d'un emplacement stratégique du fait de sa localisation en centre-ville, entre la ferme urbaine sise 51 boulevard Gabriel Péri et l'école élémentaire Jean Jaurès sise 13 avenue Jules Ferry ;

Considérant que la situation géographique de cette emprise et ses caractéristiques rendent possible l'édification d'un équipement public de type salle des fêtes, le développement d'un parc ouvert au public, l'extension de la ferme urbaine et la végétalisation de la cour de l'école située à proximité immédiate ;

Considérant ainsi que, sous réserve de l'approbation du conseil municipal, une offre d'acquisition en l'état a été formulée au prix plafond de 8,5 millions d'euros,

duquel devait être déduit les coûts de dépollution et de géotechniques ;
Considérant que la SONEPAR a communiqué le cahier de charges de ces travaux, évalués par les entreprises ROC SOL, pour la géotechnique, et l'Environnement pour la pollution, à un montant total de 503 490 € HT et ainsi proposé la cession de l'ensemble immobilier à la Commune au prix de 8 millions d'euros, soit un montant inférieur à la valeur estimée par la Direction Départementale des Finances Publiques des Hauts-de-Seine ;

Considérant ainsi qu'il convient d'approuver l'acquisition par la ville de cet ensemble immobilier à usage d'agence de vente, bureaux, entrepôts et parking d'une surface de plancher totale d'environ 5 400 m² sis 5-7 avenue Jules Ferry, 11 rue André Coin et 57 boulevard Gabriel Péri édifié sur un terrain cadastré H n°180, d'une surface d'environ 4 067 m², au prix et conditions ci-dessus décrits ;

Après en avoir délibéré,

Article 1 : APPROUVE l'acquisition en l'état auprès de la Société de Négoce et de Participation, Société par Actions Simplifiée identifiée au SIREN sous le numéro 602047045, ayant son siège social 25 rue d'Astorg à Paris (75 008), d'un immeuble de deux étages et sous-sol à usage d'agence de vente, bureaux, entrepôts et parking d'une surface de plancher totale d'environ 5 400 m² sis 5-7 avenue Jules Ferry, 11 rue André Coin et 57 boulevard Gabriel Péri édifié sur un terrain cadastré H n°180, d'une surface d'environ 4 067 m², au prix de 8 000 000 euros (huit millions d'euros). Le bien n'est pas assujéti à la TVA.

Article 2 : AUTORISE Madame la Maire à signer l'acte d'acquisition correspondant à l'opération et si besoin, toute promesse de vente en vue de cette acquisition et dans les conditions du projet d'acte de vente annexé à la présente délibération, ainsi que tout autre document y afférent.

Article 3 : DIT QUE les frais liés à l'opération, hors les honoraires de l'intermédiaire BNP Paribas Real Estate mandaté par la Société de Négoce et de Participation, sont à la charge de la commune.

Vote : la délibération est adoptée par 34 voix pour,
2 contre,
M. Anthony Toueilles
0 abstention(s)

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 de la décision, ou, si un recours administratif préalable a été effectué, 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

Envoyé en préfecture le 28/10/2025
Reçu en préfecture le 28/10/2025
Publié le 28/10/2025



ID : 092-219200466-20251023-DEL2025_123-DE