



DÉLIBÉRATION N°2026/07/01

Vente de la maison individuelle « La capitainerie », parcelle AC 1416

L'an deux mille vingt-six le 7 juillet à 19 h 30, le Conseil Municipal de la ville de Saint-Leu d'Esserent dûment convoqué s'est réuni à la salle Art et Culture sous la présidence de Monsieur Daniel ROLLAND, 1^{er} Adjoint,

Etaient présents : Daniel ROLLAND / Céline TURPIN / Virginie SASSIN / Xavier EUVERTE / Nadine NAHAS / Cinthia CARLIER / Laurent DAIME / Véronique TÊTEFORT / Fabrice SPECQUE / Céline CARTIER / Gwenaëlle BRAULT / François AMIOT / Frédéric DÉTAVE / Anna SCALA / Claude WOZNIAC-LECLERCQ / Sylvie POYÉ / Jean-Michel MAZET / Frédéric BESSET / Laurent TARASSI / Christelle TERRE

Etaient absents : Laurent VIOLA (pouvoir à Daniel ROLLAND) / Claude-Alain WAMBA (pouvoir à Cinthia CARLIER) / Mathieu GUÉRIDON (pouvoir à Céline CARTIER) / Yves BLANCHARD (pouvoir à Xavier EUVERTE) / Nadia AMAR (pouvoir à Virginie SASSIN) / Laétitia LAHORTE (pouvoir à François AMIOT) / Estelle SUEUR (pouvoir à Laurent TARASSI)

Secrétaire de séance : Céline CARTIER

En exercice : 27

Présents : 20

Procurations : 7

Votants : 27

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2241-1,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques,

Vu la note de synthèse budgétaire du conseil municipal du 10 mars 2026 avec entre autres comme mesure proposée par la commune : la poursuite de la réflexion sur les cessions immobilières (bâtiments, terrains comme quai d'Aval), le terrain communal quai d'Aval étant bien la capitainerie,

Vu l'avis des domaines en date du 22 mai 2026,

Vu la délibération n°2026/06/05 du 16 juin 2026 portant décision modificative n°2 au budget unique de la commune,

Considérant que la cession d'un bien du domaine privé d'une commune n'est pas soumise aux règles de publicité et de mise en concurrence du Code de la commande publique. Le Conseil d'État a confirmé cette position (n° 168043), précisant que les collectivités ne sont pas tenues d'organiser une mise en concurrence des acquéreurs potentiels avant toute cession immobilière,

Considérant que la capitainerie, sise 20 quai d'Aval, est située sur une parcelle de 2414 m² avec principalement une maison individuelle en l'état et des dépendances,

Considérant le projet piloté par l'Agglomération Creil Sud Oise (ACSO) de création d'une voie douce le long des berges de l'Oise avec la nécessité pour l'ACSO de récupérer le chemin de halage qui est déjà une voie sur berge fréquentée par la circulation des propriétaires et locataires riverains,

Considérant que cette parcelle a été acquise par la commune en 2015 pour un montant de 220 k€,

Considérant l'évolution du marché de l'immobilier depuis cette date avec aussi la valeur augmentée des maisons avec espaces extérieurs depuis le covid,

Considérant que la maison est inoccupée depuis son acquisition par la commune,

Considérant que la municipalité de la commune de Saint Leu d'Esserent n'a pas de projet sur ce lieu,

Considérant que Monsieur le Maire, lors du conseil municipal du 16 juin 2026 (n°2), a indiqué qu'une visite du site a été effectuée,

Considérant que des acheteurs potentiels sur la commune, Mesdames Caillou Emilie et Méciar Mélissa, ont visité le site et la maison et acceptent d'acheter le bien en l'état pour 235 k€,

Considérant que les acheteurs potentiels recherchent un bien dans le secteur car travaillant depuis peu dans une entreprise de la commune et qu'ils n'ont aucun lien avec la municipalité,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Autorise la cession de la maison individuelle « la capitainerie » en l'état et son terrain, parcelle AC 1416 d'une superficie de 2414 m², sise au 20 quai d'aval, à Mesdames Caillou Emilie et Méciar Mélissa. Cette cession est consentie au prix net vendeur de 235 000 € TTC,
- Autorise le Maire à signer tous les documents relatifs à cette opération (dont promesse de vente si nécessaire, dont acte de vente),
- Autorise Monsieur le Maire à choisir le notaire de son choix à cette fin,
- Indique que les crédits afférents à cette vente vont être inscrits dans une délibération modificative au budget.

Adopté à la majorité

Pour : 21

Contre : 6

Abstention : 0

Vu pour extrait certifié conforme au registre

Saint Leu d'Esserent, le 7 juillet 2026

Date de la convocation le 1^{er} juillet 2026

Le secrétaire de séance,

Céline CARTIER



Le Maire-Adjoint,

Daniel ROLLAND

