



Tourcoing

Hôtel de Ville

10 place Victor Hasebroucq
BP 80479
59208 Tourcoing Cedex
Tél. : 03 20 23 37 00
Fax : 03 20 23 37 99

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU NORD

VILLE DE TOURCOING

Décision DCPAJI_2022_0294

Objet : Signature d'une convention cadre immobilier avec la société AGORASTORE

DECISION MUNICIPALE PRISE EN APPLICATION DES ARTICLES L 2122-22 & L 2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Nous, Maire de la Ville de Tourcoing ;

La Commune de Tourcoing est propriétaire de nombreux biens immobiliers, lesquels constituent un patrimoine conséquent. Pour autant, à l'instar d'autres collectivités, il s'avère qu'elle n'a plus l'usage de certains de ses biens, soit qu'ils ne sont plus le siège d'un service public, ou qu'ils ne sont désormais plus nécessaires à une mission d'intérêt général, ou bien, qu'en raison de leur vétusté ils ne sont plus occupés.

Le constat de la vacance du patrimoine est un motif de réflexion autour de la question de la politique immobilière municipale, d'autant que celle-ci doit aujourd'hui être gouvernée par des exigences d'optimisation et de rationalisation des charges et des coûts que la Commune doit supporter. Aussi, c'est dans ce contexte qu'un inventaire immobilier a été établi, et est régulièrement mis à jour. D'ores et déjà, des biens ont ainsi pu être cédés à des personnes privées. Pour autant, afin de poursuivre cette démarche de manière plus efficiente, la ville souhaite collaborer avec la Société Agorastore, désignée comme leader pour la revente, par internet, des biens des collectivités. En effet, la solution Agorastore présente des avantages dont la ville de Tourcoing pourrait bénéficier afin de faciliter la vente de ses biens tout en sécurisant juridiquement ses procédures :

- outil de courtage aux enchères, son objectif est de mettre en relation des vendeurs et des acheteurs, via son site internet qui reprend la totalité des produits en vente, dont ceux du vendeur;
- le prix de vente des biens dépendrait des enchères, fixées pour une durée de trois mois, à charge pour la Société Agorastore de mettre en œuvre les différentes mesures indispensables aux futures cessions;
- à la fin des enchères, le choix final de l'acquéreur dépendrait de la ville, sans obligation pour elle, de choisir le mieux disant.

Les conditions ci-dessus évoquées seraient formalisées par une convention cadre immobilier, portant mandat. Elle serait conclue pour un an, renouvelable pour une durée maximale de quatre ans. Au titre de cette convention, le ou les biens mis en vente par la ville feraient l'objet d'un mandat exclusif, au profit de la Société Agorastore, d'une durée de trois mois, renouvelable par tacite reconduction pour des périodes successives de trois mois, sans que la durée totale de ce mandat ne puisse excéder une année. La rémunération de la Société Agorastore serait établie par une commission fixée au regard de la mise à prix du bien, versée par l'acheteur, sur le prix de vente final, selon les taux fixés ci-après :

MISE A PRIX A :	COMMISSION SUR LE MONTANT DE VENTE HT
JUSQU'A 150 000 EUROS	7,5 %
ENTRE 150 001 EUROS ET 300 000 EUROS	6,5 %
ENTRE 300 001 EUROS ET 600 000 EUROS	5,5 %
ENTRE 600 001 ET 4 000 000 EUROS	4,5%
ENTRE 4 000 001 ET 7 000 000 EUROS	3,5 %
SUPERIEUR A 7 000 001 EUROS	A DEFINIR PAR UN AVENANT

La rémunération du mandataire sera égale au pourcentage du prix de la cession sans que celle-ci puisse être inférieure à 9 000 euros.

Vu l'article L 2122-18 du code Général de Collectivités Territoriales permettant la délégation de signature du Maire ;

Vu la délibération n°5 du 13 septembre 2020 portant application de l'article L 2122-22 du code Général de Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté SAJP 2020 – 453 portant délégation de signature à Madame Isabelle MARIAGE ;

Vu le code de la Commande Publique et notamment son article L2122-1 disposant en substance que : « *L'acheteur peut passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables dans les cas fixés par décret en Conseil d'Etat lorsque en raison notamment de l'existence d'une première procédure infructueuse, d'une urgence particulière, de son objet ou de sa valeur estimée, le respect d'une telle procédure est inutile, impossible ou manifestement contraire aux intérêts de l'acheteur.* »

Vu l'article R2122-8 du code de la Commande Publique disposant que : « *L'acheteur peut passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables pour répondre à un besoin dont la valeur estimée est inférieure à 40 000 euros hors taxes ou pour les lots dont le montant est inférieur à 40 000 euros hors taxes et qui remplissent la condition prévue au b du 2° de l'article R. 2123-1.* »

Considérant que par la délégation de pouvoir qui lui a été consentie par le Conseil Municipal, Madame le Maire est habilité à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

Considérant que la présente convention n'entraîne aucun fais pour la collectivité, la commission étant versée directement à la société par l'acheteur ;

Considérant qu'au regard du volume de bâtiment confié à Agorastore, il convient de renégocier les conditions du partenariat entre la ville et la société ;

DECIDONS

Article 1er : de conclure une nouvelle convention cadre immobilier portant mandat de vente au profit de la Société Agorastore, dans les conditions décrites ci-dessus (cf. annexe). La présente décision abroge la décision et la convention précédente.

Article 2 : De signer ladite convention et tous les actes nécessaires à l'exécution des présentes.

Article 3 : Conformément aux deux derniers alinéas de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, il sera rendu compte de cette décision lors de la prochaine séance du Conseil Municipal.

Article 4 : Ampliation du présent arrêté est faite :

- Le Préfet du Nord pour contrôle de légalité
- Le Trésorier pour information
- La Maire et les services concernés pour application

A Tourcoing, le **14 DEC. 2022**

Madame Isabelle MARIAGE

Adjointe au Maire en charge notamment du patrimoine et des affaires foncières



DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

La présente décision peut être contestée auprès de tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois.

Un recours gracieux peut être introduit auprès de l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Accuse Réception en Préfecture le: **14 DEC. 2022**

Publié sur le site de la Ville le: **14 DEC. 2022**

TOURCOING - COMMUNE

Service de Contrôle de Légalité

Acte n° : DAJI_D2022_0294

avec 1 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 14/12/2022

Objet : Signature d'une convention cadre immobilier avec la société AGORASTORE

Nature : Contrats et conventions

Matière : Commande Publique - Autres types de contrats

Date de télétransmission : 14/12/2022 Agent de transmission : AUTOMATE

Acte : DCPAJI_D2022_0294 - D_cision signature d_une convention cadre immobilier avec la soci_t_ AGORASTORE.pdf

Annexes :

1 - Convention agorastore.pdf

Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL

12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 059

Identifiant de l'acte : 059-215905993-20221214-DAJI_D2022_0294-CC

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 14/12/2022

