



POISSY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2022

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATEGIE FONCIERE

18

OBJET : CESSIION AMIABLE, PAR LA VILLE DE POISSY D'UN APPARTEMENT DE TYPE F2, SIS AU 4, RUE DU 8 MAI 1945, DANS LA COPROPRIETE DE LA RESIDENCE REPUBLIQUE, CADASTRE AT N° 973, LOT N° 129, D'UNE SURFACE DE 55,37 M² LOI CARREZ, AU 2^{ème} ETAGE, AVEC UNE CAVE DE 5 M² ENVIRON, LOT N° 153, EN SOUS-SOL, ET D'UN DROIT D'OCCUPATION D'UNE PLACE DE PARKING AU SECOND SOUS-SOL

DELIBERATION APPROUVEE PAR	Voix pour Abstention	Voix contre Non-participation au vote	A L'UNANIMITE
-------------------------------	-------------------------	--	---------------

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-six septembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal, dûment convoqué par Madame le Maire, le vingt septembre deux mille vingt-deux, s'est assemblé sous la présidence de Mme BERNO DOS SANTOS, Maire,

PRESENTS :

Mme BERNO DOS SANTOS, Mme CONTE, M MONNIER, Mme SMAANI, M MEUNIER, Mme GRIMAUD, M NICOT, Mme HUBERT, Mme EMONET-VILLAIN, M ROGER, Mme TAFAT, M DOMPEYRE, Mme DEBUISSER, Mme BELVAUDE, M GEFFRAY, Mme KOFFI, Mme OGGAD, M LEFRANC, M JOUSSEN, Mme MESSMER, M DREUX, M DJEYARAMANE, M MOULINET, Mme GUILLEMET, M LARTIGAU, Mme BARRE, Mme LEPERT, M PLOUZE-MONVILLE, M DUCHESNE, M LUCEAU, M SEITHER, Mme MARTIN, M MASSIAUX, M LOYER

ABSENTS EXCUSES :

M DE JESUS PEDRO, M PROST, M POCHAT, Mme GRAPPE, Mme ALLOUCHE

POUVOIRS :

M DE JESUS PEDRO à M MONNIER

M PROST à Mme CONTE

M POCHAT à Mme SMAANI

Mme GRAPPE à Mme GRIMAUD

Mme ALLOUCHE à Mme TAFAT

SECRETAIRE :

M MONNIER

Les Membres présents forment la majorité des Membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

- - - - -

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DE MONSIEUR PATRICK MEUNIER

La ville de Poissy souhaite poursuivre l'action d'optimisation de son patrimoine foncier, entreprise depuis la mandature précédente, en vendant les biens dont elle n'a plus l'utilité.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20220926-CM_20220926_18-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2022

C'est pour cette raison qu'elle a souhaité mettre en vente les biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble en copropriété de la Résidence République, ci-après désignés, dont elle n'a plus l'utilité et qui est vide de tout occupant. Il convient de préciser que le bien est dans « son jus », avec les sols et murs à refaire, cuisine non équipée et huisseries datant de 25 ans.

Par acte notarié, en date du 5 juin 1996, la ville de Poissy a acquis plusieurs biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble en copropriété situé au 4, rue du 8 mai 1945, à Poissy :

Cadastré :

Section	N°	Vol.	Lieudit	Surface
AT	973	4	110 B, rue du Général de Gaulle	00ha 32a 60ca

Et notamment :

Dans le lot de volume 4 :

Au 4, rue du 8 mai 1945

Lot numéro 129 : Au deuxième étage, un appartement de type 2 pièces, composé d'une entrée, de deux pièces, une cuisine, une salle de bains, un WC, le droit à la jouissance exclusive d'une loggia, et les 139/10 000° de la propriété du sol et des parties communes générales.
Superficie Loi Carrez : 55,37 m²

Lot numéro 153 : Au premier sous-sol, une cave et les 1/10 000° de la propriété du sol et des parties communes générales.
Superficie : 5 m² environ

Également dans le parking dit « République », le droit d'occupation d'un emplacement cessible et transmissible et ce, jusqu'au 31 mai 2069.

Le service foncier de la Ville de Poissy a fait paraître sur le site de la ville et via ses réseaux sociaux, une annonce de vente desdits biens au prix de 240 000 €.

Madame Claudie HERVE, demeurant 14, cours du 14 juillet à Poissy (78300), en recherche d'un appartement en hyper centre avec ascenseur pour sa résidence principale, a souhaité faire une offre d'acquisition au prix de 240 000 €. Elle a adressé, par courrier en date du 30 juillet 2022, son offre de prix.

Par courrier, en date du 10 août 2022, le Maire de Poissy a répondu favorablement à cette proposition sous réserve de l'approbation par le conseil municipal de cette cession.

L'ensemble des frais afférents à cette mutation seront à la charge de l'acquéreur.

Il est précisé que le service de France Domaine a estimé le bien au prix de 260 000 € avec une marge de négociation de 10%. Le prix de la transaction de 240 000 € TTC est donc dans la fourchette du prix estimé par France Domaine. Cependant, le prix estimé par le service de France Domaine semble très élevé compte tenu des travaux à réaliser et s'apparente à un prix d'un logement en bon état, voire d'un logement neuf.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la cession à l'amiable, par la commune de Poissy, au profit de Madame Claudie HERVE, au prix de 240 000 € net vendeur, des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier « Résidence République », situé 4, rue du 8 mai 1945, consistant en un appartement de type F2 d'une superficie loi Carrez de 55,37 m² - au deuxième étage, lot n° 129, une cave au 1^{er} sous-sol, lot n° 153, et un droit d'occupation d'une place de parking.

Le Conseil municipal est donc invité à en délibérer.

- :- :- :- :-

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-29, L. 2241-1 et R. 2241-1 à R. 2241-5,

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20220926-CM_20220926_18-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2022

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la loi n° 95-127 du 8 février 1995, ayant trait à la lutte contre la corruption et plus particulièrement le chapitre III, article 11,

Vu la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001, portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier, et notamment son article 23,

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 modifiant l'arrêté du 17 décembre 2001 qui avait modifié l'arrêté du 5 septembre 1986 relatif aux opérations immobilières poursuivies par les collectivités et organismes publics, et notamment son article 1^{er} qui précise que, pour les opérations immobilières d'acquisition d'un montant supérieur à 180 000 €, la saisine du Domaine est obligatoire ; pour les opérations immobilières de cession, la saisine du Domaine est obligatoire sans condition liée au seuil financier, pour les communes de plus de 2 000 habitants,

Vu la circulaire du 12 février 1996, relative aux opérations immobilières réalisées par les collectivités territoriales et certains de leurs établissements publics,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, approuvé le 16 janvier 2020,

Vu la délibération n° 2020 02 06 36 du Conseil Communautaire du 6 février 2020, instaurant un droit de préemption urbain simple dans toutes les zones U, AU du PLUi et maintenant les périmètres de droit de préemption urbain renforcé en vigueur,

Vu l'acte notarié d'acquisition amiables des biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble en copropriété dénommé Résidence République, en date du 5 juin 1996, reçu par Maître DELOISON, notaire à Paris,

Vu le courrier en date du 30 juillet 2022 de Madame Claudie HERVE proposant l'acquisition desdits biens et droits immobiliers sis 4, rue du 8 mai 1945,

Vu le courrier en date du 10 août 2022 de Madame le Maire de Poissy donnant son accord sous condition de l'approbation de cette cession par le conseil municipal,

Vu l'avis de France Domaine en date du 8 juillet 2022,

Vu l'avis de la commission urbanisme, transition écologique et espace public du 23 septembre 2022,

Considérant que les biens et droits immobiliers situés 4, rue du 8 mai 1945, consistant en un appartement de type F2, d'une superficie loi Carrez de 55,37 m² - au deuxième étage, lot n° 129, une cave au 1^{er} sous-sol, lot n° 153, et un droit d'occupation de la place de parking, sont libres de toute location et occupation,

Considérant, qu'il n'est pas nécessaire pour la ville de conserver la propriété desdits biens susmentionnés,

Considérant que le prix proposé est conforme à l'avis de domaines,

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20220926-CM_20220926_18-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2022

DECIDE :

Article 1^{er} :

D'approuver la cession, à l'amiable, par la Ville de Poissy, au profit de Madame Claudie HERVE, au prix de 240 000 € net vendeur, des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier « Résidence République », situé 4, rue du 8 mai 1945, consistant en un appartement de type F2 libre de tout occupant, d'une superficie loi Carrez de 55,37 m² - au deuxième étage, lot n° 129, une cave au 1^{er} sous-sol, lot n° 153, et un droit d'occupation d'une place de parking longue durée.

Article 2 :

De motiver cette cession d'une part, parce que la Ville de Poissy n'a plus l'utilité de cet appartement situé dans un immeuble d'habitation en copropriété, et d'autre part, parce que, depuis plusieurs années elle a vendu l'ensemble des appartements qu'elle possède dès que ceux-ci se sont libérés de leurs occupants.

Article 3 :

De motiver le prix de de 240 000 € par l'avis de France Domaine et par les transactions immobilières situées dans le quartier et compte tenu de l'état de l'appartement.

Article 4 :

D'autoriser Madame le Maire à signer la promesse de vente, l'acte authentique ainsi que toutes les pièces s'y rapportant de quelque nature que ce soit.

Article 5 :

D'autoriser Madame le Maire à subdéléguer, le cas échéant, à l'un de ses adjoints, le pouvoir de signature de la promesse de vente, de l'acte authentique, de cette propriété, ainsi que tout document lié à la présente transaction décrite à l'article 1^{er} de la présente délibération.

Article 6 :

De dire que les recettes seront versées au budget.

Article 7 :

De donner pouvoirs à Madame le Maire pour exécuter la présente délibération.



**Le Maire,
Vice-présidente de la Communauté urbaine
Grand Paris Seine et Oise,
Conseillère régionale d'Île-de-France,**

Sandrine BERNO DOS SANTOS

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20220926-CM_20220926_18-DE
Date de réception préfecture : 28/09/2022