



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 22 MAI 2023

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE

31

OBJET : BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS EFFECTUÉES PAR LA VILLE DE POISSY POUR L'ANNÉE 2022

DÉLIBÉRATION

APPROUVÉE PAR

Voix pour

Voix contre

À L'UNANIMITÉ

Abstention

Non-participation au vote

Annexe : Bilan des acquisitions et cessions

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux mai à dix-neuf heures, le Conseil municipal, dûment convoqué par Madame le Maire, le seize mai deux mille vingt-trois, 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, M DE JESUS PEDRO, Mme EMONET-VILLAIN, M ROGER, Mme TAFAT, M DOMPEYRE, Mme DEBUISSER, M PROST, Mme BELVAUDE, M POCHAT, M GEFFRAY, Mme KOFFI, M LEFRANC, M JOUSSEN, Mme MESSMER, Mme ALLOUCHE, M DREUX, M DJEYARAMANE, M MOULINET, Mme GUILLEMET, M LARTIGAU, Mme BARRE, Mme LEPERT, M PLOUZE-MONVILLE, M DUCHESNE, M LUCEAU, M SEITHER, M MASSIAUX, M LOYER, Mme SOUSSI

### **ABSENTS EXCUSES :**

Mme GRAPPE, Mme OGGAD

### **POUVOIRS :**

Mme OGGAD à Mme CONTE

Mme GRAPPE à Mme HUBERT

### **SECRETAIRE :**

Mme DEBUISSER

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**

### **1. Rappel de la législation et de la réglementation applicable**

L'article L. 2241-1, deuxième alinéa du Code général des collectivités territoriales, prévoit que « le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune, donne lieu chaque année à une délibération du Conseil municipal ».

La circulaire d'application du 12 février 1996 précise que « le bilan des acquisitions et des cessions ne peut s'assimiler à un simple tableau récapitulatif mais être, au contraire, un rapport devant permettre à l'assemblée délibérante de porter une appréciation sur la politique immobilière menée par cette collectivité ».

La même circulaire précise d'une part, que les biens et droits concernés par ce bilan sont les immeubles bâtis et non bâtis ainsi que les droits réels immobiliers (usufruit, nue-propriété, lots de copropriété, bail emphytéotique) et d'autre part, que rentrent dans le champ d'application du bilan toutes les cessions et acquisitions immobilières lato sensu, c'est-à-dire, les ventes et les achats classiques mais aussi les échanges, les donations, les legs et les baux emphytéotiques.

Il convient de préciser, d'une part que l'année prise en compte est celle de la signature des actes authentiques (date de transfert de propriété) ou actes administratif, d'autre part que ces acquisitions et ces cessions ont déjà fait l'objet de délibérations propres ou de décisions du Maire dans le cadre de préemption.

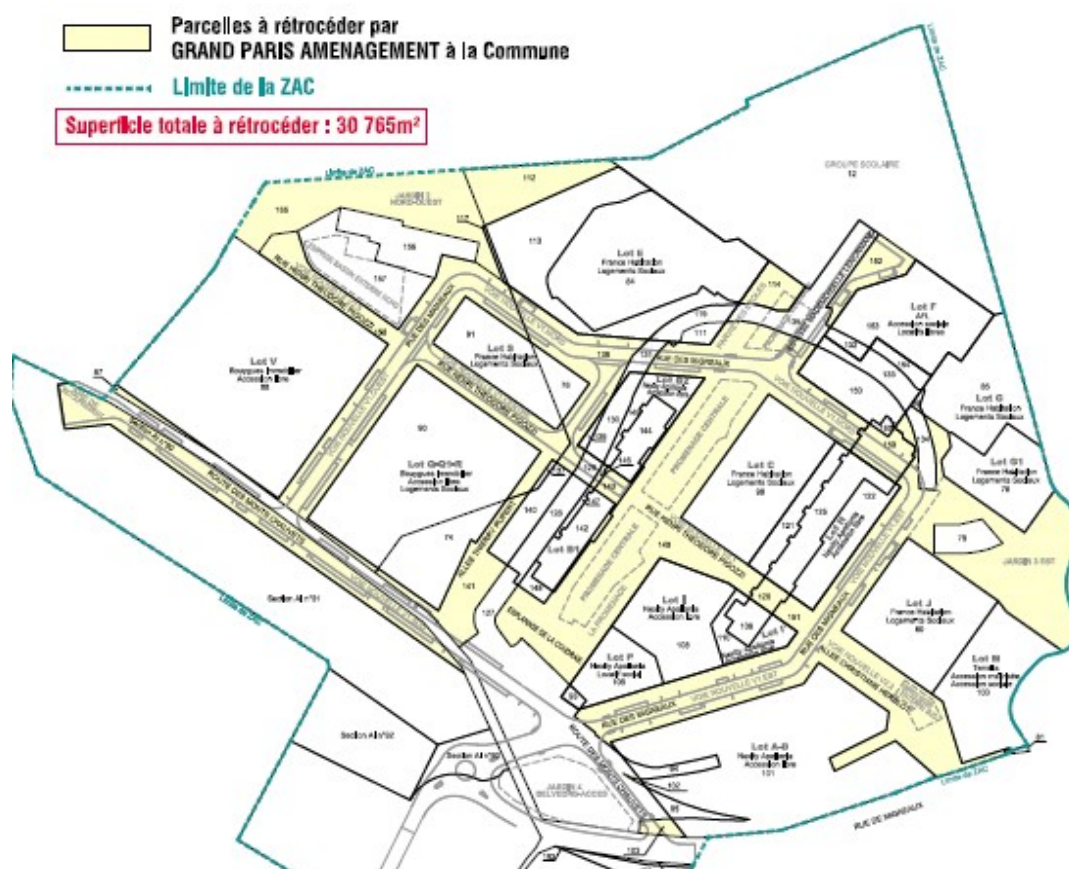
Il est précisé que les acquisitions et les cessions sont mentionnées par ordre chronologique de signature.

## 2. Les biens acquis en 2022

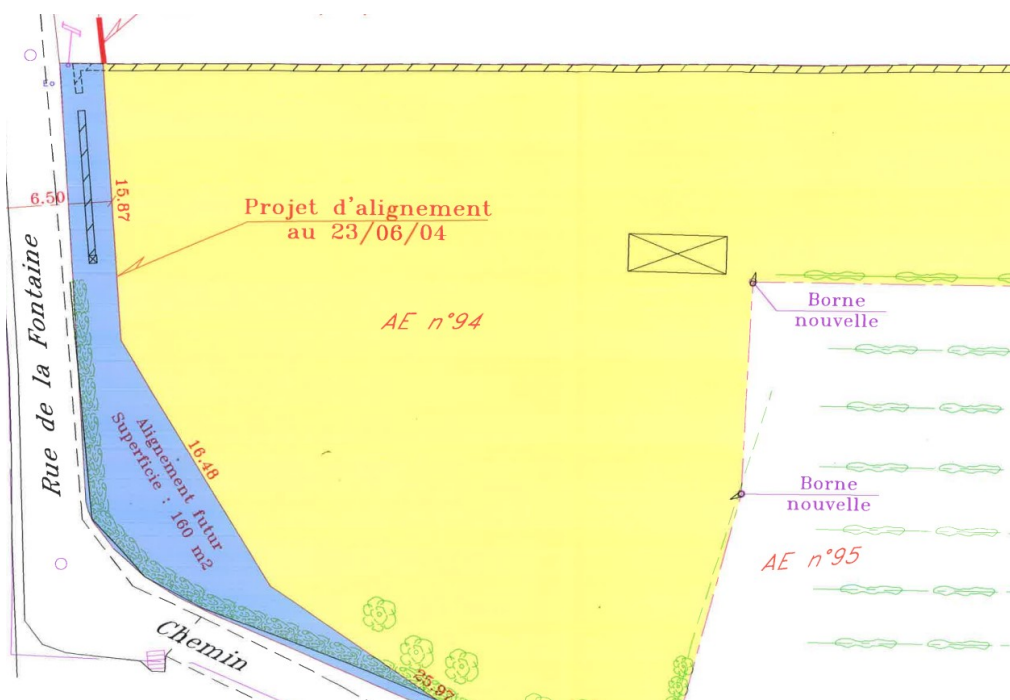
### A) Les acquisitions effectuées par la commune

En 2022, la commune a réalisé trois acquisitions :

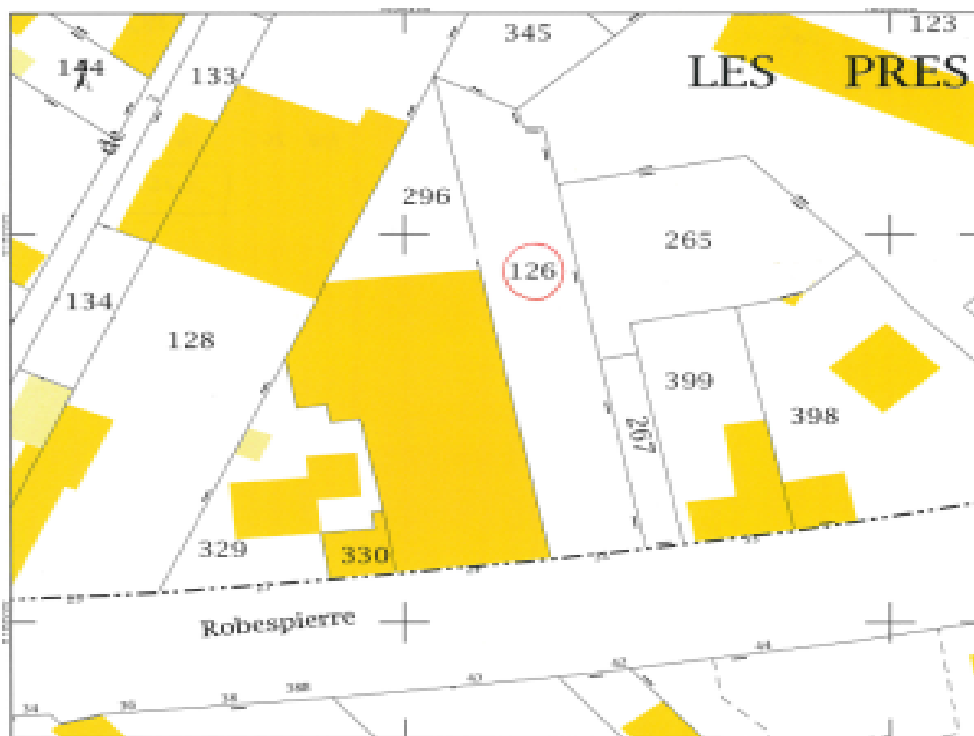
- La première concerne l'acquisition amiable par la ville de Poissy auprès de Grand Paris Aménagement d'un ensemble de 17 parcelles correspondant à des équipements publics composées de voiries roulantes et piétonnes, esplanades, parvis, promenades, aires engazonnées et jardins, pour une surface totale de 3 ha 07 a 65 ca, situées rue des Monts Chauvet, figurant au cadastre section AI n° 90 et AK n° 87, 102, 103, 112, 114, 126, 138, 141, 143, 149, 151, 152, 155, 158 et 159. L'acquisition a été signée le 14 mars 2022, moyennant le prix de 1,00 €. Cette acquisition se fait dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté de la Coudraie et du traité de concession d'aménagement signé le 23 avril 2013 entre la commune de Poissy et l'AFTRP, devenu ensuite GPA.



- La deuxième concerne l'acquisition amiable par la ville de Poissy d'un terrain nu auprès de Monsieur et Madame Philippe DUPEU, situé 2, chemin de la Fontaine de Bethemont, figurant au cadastre section AE n° 362 et 363, pour une surface totale de 144 m<sup>2</sup>, pour l'élargissement de la voirie sise Hameau de Bethemont, à l'intersection de la rue de Fontaine de Bethemont et du chemin rural n° 14 dit « des Glaises ». L'acquisition a été signée le 13 juin 2022 moyennant le prix de 10 911,00 €.



- La troisième concerne l'acquisition amiable par la ville de Poissy d'un terrain non bâti auprès de la SEMAP, situé 31, boulevard Robespierre, d'une superficie de 588 m<sup>2</sup> cadastré section AW n° 126, situé dans l'emprise foncière du futur groupe scolaire Rouget de Lisle. L'acquisition a été signée le 9 novembre 2022 moyennant le prix de 82 320,00 €.

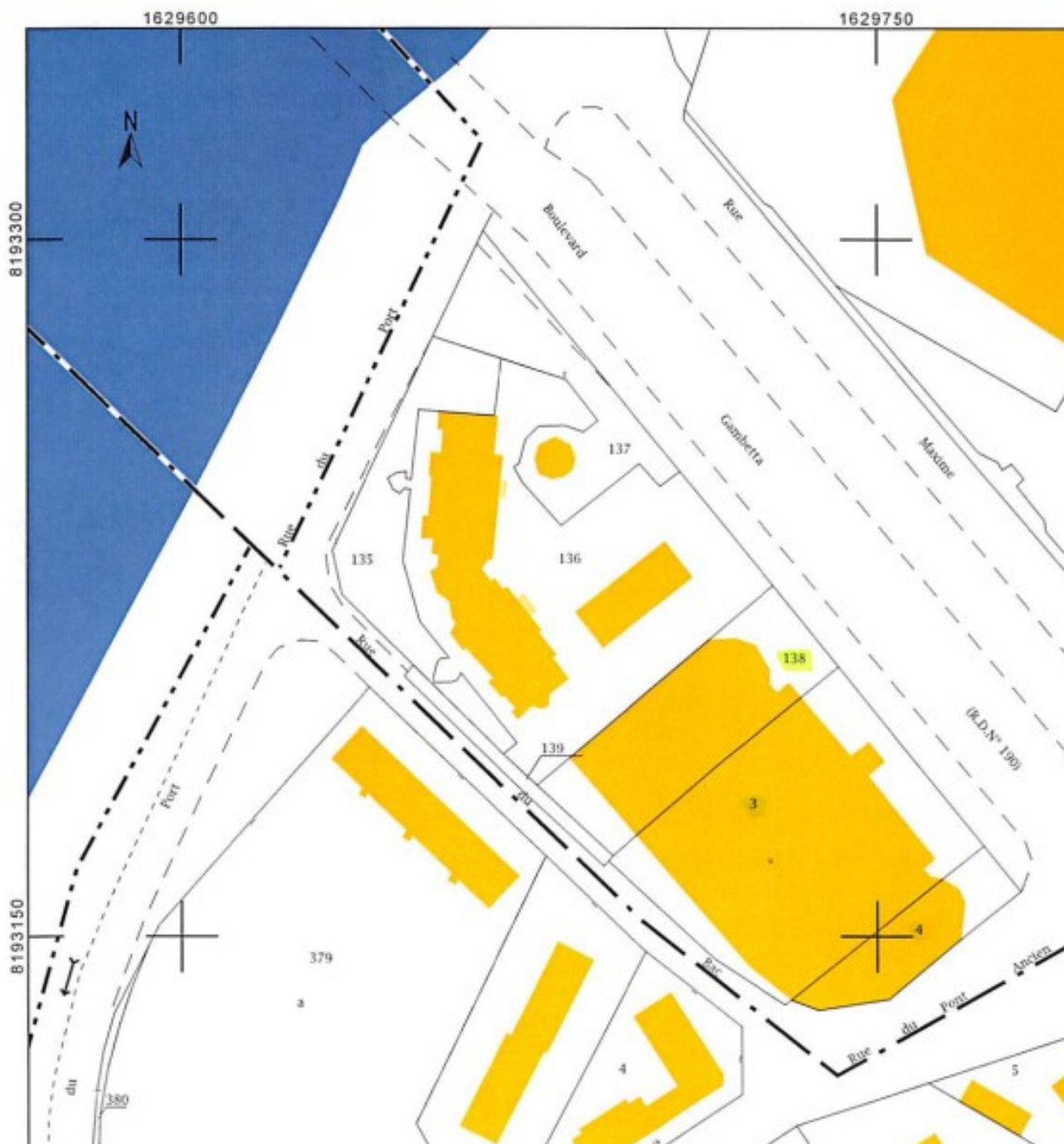


Accusé de réception en préfecture  
 078-217804988-20230522-CM\_20230522\_31-DE  
 Date de télétransmission : 23/05/2023  
 Date de réception préfecture : 23/05/2023

### 3. Les biens cédés en 2022

En 2022, la commune a réalisé trois cessions :

- La première concerne le transfert à titre gratuit par la ville de Poissy, au profit de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, du parking en ouvrage Gare Nord (PIR), situé 6, rue du Bac, figurant au cadastre sous la section AX n° 3, 4 et 138, pour une superficie totale de 5 055 m<sup>2</sup>, au titre des transferts de compétence voiries, mobilités et organisation de la mobilité, conformément à l'article L. 5245-28 du Code général des collectivités territoriales. Le transfert a été signé le 5 avril 2022 par acte administratif.



- La deuxième concerne la cession à l'amiable par la ville de Poissy au profit la Société SCI BTF, représentée par Monsieur Benjamin FOURNIER, d'un terrain à bâtir d'une superficie de 10 941 m<sup>2</sup>, situé 48, rue d'Aigremont, cadastrée section BK n° 201, pour l'installation d'une concession automobile JEEP-CHRYSLER. L'acte de cession a été signé le 19 septembre 2022 pour un prix de 1 431 360,00 € TTC, soit un prix hors taxe de 1 192 800,00 € HT.

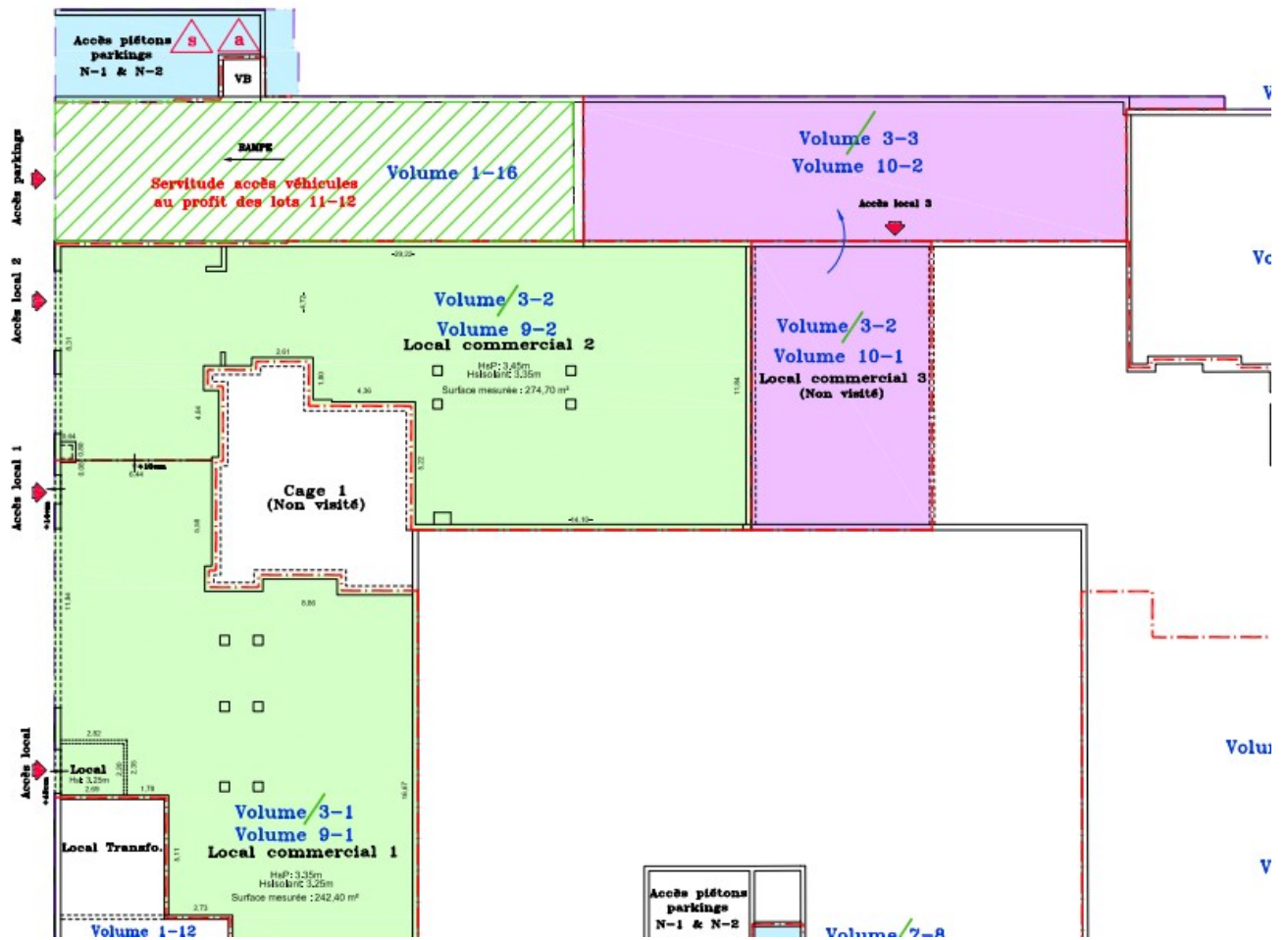


- La troisième concerne la cession à l'amiable par le ville de Poissy, des volumes 9 (locaux commerciaux 1 et 2 en rez-de-chaussée pour 533 m<sup>2</sup>) et 12 (20 places de parkings au deuxième sous-sol) – après division des volumes 3 et 7 – de l'immeuble construit par la SCI POISSY HÔTEL DE VILLE (NEXITY) situé rue du 8 Mai 1945, rue de la Libération et rue 11 Novembre 1918, à l'arrière de la mairie, cadastré section AT n° 511, 512, 1101 et 1102 au profit de la Société SCI MARGUERITE, représentée par M. MORANDI, pour l'installation d'activités professionnelles. La cession a été signée le 23 décembre 2022 moyennant un prix de 1 440 000,00 € TTC, soit un prix de 1 200 000,00 € HT.

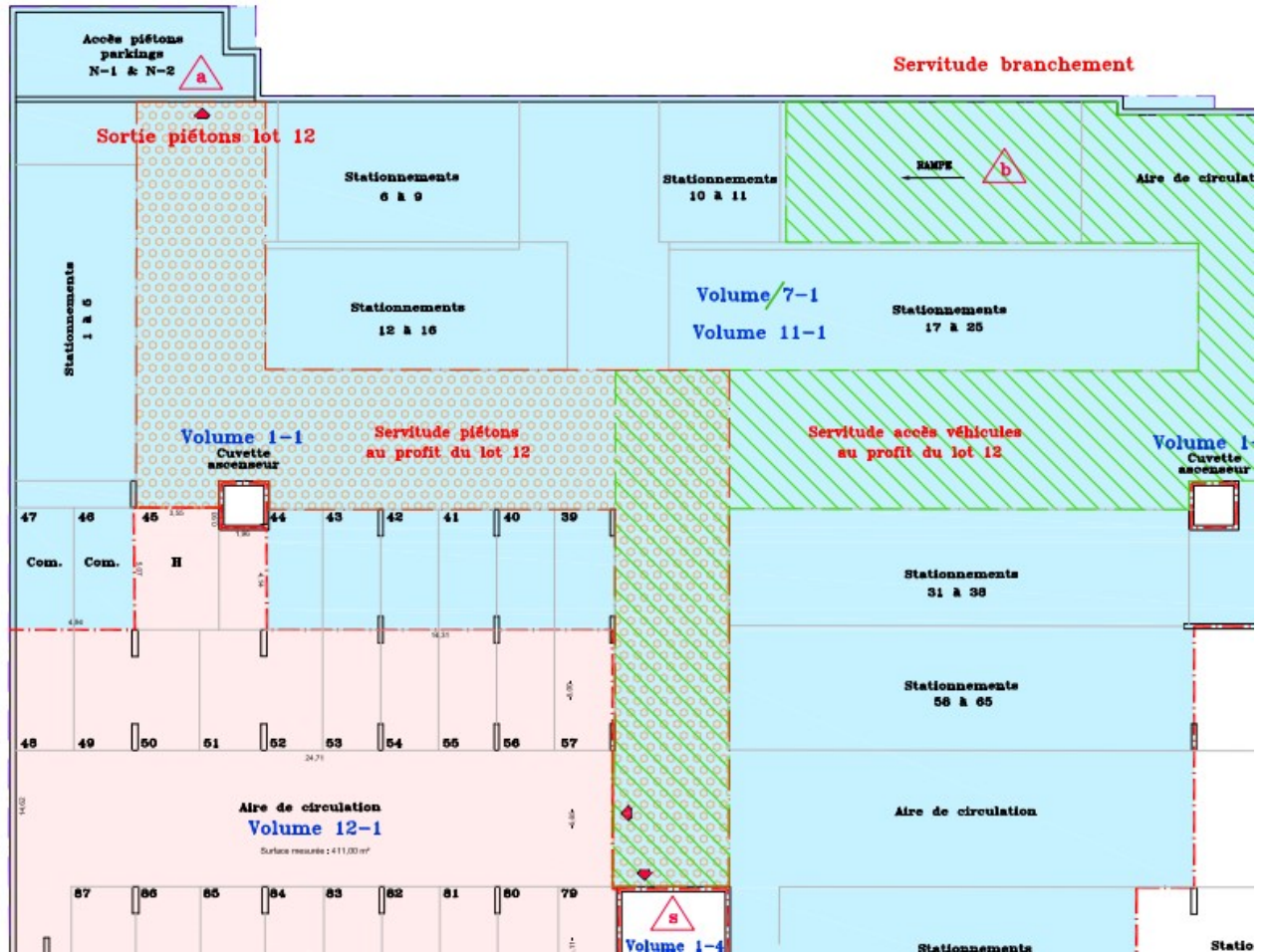


**Volumes cédés :**

**Volume 9 : locaux commerciaux 1 et 2 (en vert) au rez-de-chaussée**



## Volume 12 : 20 emplacements de parkings (en rose) au 2<sup>ème</sup> sous-sol



### **4. Bilan financier des cessions et des acquisitions pour la Ville de Poissy pour l'année 2022**

Si l'on fait le bilan des recettes 2 392 800 € pour les cessions, et des dépenses 93 232 € pour les acquisitions, on s'aperçoit que les recettes sont nettement plus importantes que les dépenses. On peut aussi constater que les acquisitions sont mûrement réfléchies et sont toutes rattachées à des projets connus : future école, fin de ZAC.

En conséquence et en vertu de l'article L. 2241-1 du Code des collectivités territoriales, les membres du Conseil municipal sont invités à délibérer, sans vote, sur le bilan des cessions et des acquisitions opérées par la ville de Poissy, au cours de l'année 2022. Ce bilan sera annexé au compte administratif.

Il donc est proposé aux membres du Conseil municipal de prendre acte du bilan des cessions et des acquisitions effectuées par la ville de Poissy, au cours de l'année 2022.

- - - - -

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

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

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

Vu l'avis de la Commission d'urbanisme, environnement et travaux,

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20230522-CM\_20230522\_31-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2023  
Date de réception préfecture : 23/05/2023

Considérant que le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal,

Considérant que ce bilan doit être annexé au compte administratif de la commune,

Considérant le bilan des cessions et des acquisitions annexé à la présente délibération pour l'année 2022,

LE CONSEIL,

Vu le rapport

Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

De prendre acte du bilan des cessions et des acquisitions effectuées par la ville de Poissy pour l'année 2022.

**Article 2 :**

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**



**Cessions / Acquisitions immobilières 2022**

Signature de l'acte notarié	Objet de la cession ou de l'acquisition	Typologie	Motif	Prix de la cession	Prix de l'acquisition	Date délibération
14/03/2022	<b>Acquisition</b> à l'amiable par la Ville de Poissy, d'un ensemble de 17 parcelles correspondant à des équipements publics pour une surface totale de 3 ha 07 a 65 ca, situées rue des Monts Chauvet, cadastrées section AI90, AK 87,102, 103, 112, 114, 126, 138, 141, 143, 146, 149, 151,152, 155, 158 et 159 , prropriété de Grand Paris Aménagement	équipements publics (espaces vert, voiries, esplanade) pour 30765 m <sup>2</sup>	ZAC de la COUDRAIE, acquisition des derniers espaces publics		<b>1,00 €</b>	15 novembre 2021
5 avril 2022	<b>Transfert à titre gratuit</b> par la Ville de Poissy à la CU GPSEO du parking gare Nord (PIR) 6 rue du Bac cadastré section AX 3, 4 et 138 pour une superficie de 5055 m <sup>2</sup> .	PIR 6 rue du Bac AX 3, 4 et 138 pour 5055 m <sup>2</sup>	Transfert de compétence	<b>0,00 €</b>		27 janvier 2020
13 juin 2022	<b>Acquisition</b> à l'amiable par la Ville de Poissy, d'un terrain nu situé à POISSY 2 chemin de la Fontaine de Bethemont, cadastré section AE n° 362 et 363 pur une surface de 144 m <sup>2</sup> , appartenant à Monsieur et Madame Philippe DUPEU.	Terrain nu d'une superficie de 144 m <sup>2</sup> section AE n° 362 et 363	Elargissement de voirie à l'intersection de la rue de la Fontaine de Bethemont et du chemin rural n° 14 dit "des Glaises"		<b>10 911,00 €</b>	29 juin 2020
19 septembre 2022	<b>Cession</b> à l'amiable par la Ville de Poissy à la société SCI BTF, représentée par Monsieur Benjamin FOURNIER, d'un terrain à bâtir d'une superficie de 10 941 m <sup>2</sup> sis 48 rue d'Aigremont cadastré section BK n° 201, pour l'installation d'une concession automobile JEEP-CHRYSLER, pour un prix de 1 431 360 € TTC	Terrain à Bâtir d'une superficie de 10941 m <sup>2</sup> cadastré section BK n° 201	Développement économique et commercial de la commune	<b>1.192.800,00 € HT</b>		27 janvier 2020
9 novembre 2022	<b>Acquisition</b> amiable par la Ville de Poissy d'un terrain nu sis 31 boulevard Robespierre d'une superficie de 588 m <sup>2</sup> cadastré section AW n° 126, appartenant à la SEMAP, dans le périmètre de la nouvelle école ZAC Rouget de Lisle	terrain nu d'une d'une superficie de 588 m <sup>2</sup> section AW n° 126	Périmètre pour la réalisation du goupe scolaire Rouget de Lisle		<b>82 320,00 €</b>	16 mai 2022
23 décembre 2022	<b>Cession</b> à l'amiable par la Ville de Poissy des volumes 9 (locaux commerciaux 1 et 2 en RDC pour 553 m <sup>2</sup> ) et 12 (20 places de parkings au 2d sous-sol (après division des vojumes 3 et 7) de l'immeuble construit par la SCI POISSY HOTEL DE VILLE (NEXITY), situés rue de la libération, rue du 8 mai 1945, rue du 11 novembre 1945, à l'arrière de la mairie, au profit de la société SCI Marguerite représentée par M. MORANDI, au prix de 1 440 000,00 € TTC	Lot de volume 9 en rez de chaussée , 2 locaux commerciaux pour une surface de 553 m <sup>2</sup> et lot de volume12 au second sous-sol, 20 emplacements de parkings	Développement économique et commercial de la commune	<b>1.200.000,00 € HT</b>		16 mai 2022
<b>2022</b>	<b>6 opérations : 3 acquisitions - 2 cessions - 1 transfert</b>		<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 392 800,00 €</b>	<b>93 232,00 €</b>	