



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2022

44

**DIRECTION DE L'URBANISME ET DU FONCIER**

**OBJET : DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT PREALABLE, SANS ENQUETE PUBLIQUE ET CESSIION AMIABLE, PAR LA VILLE DE POISSY, D'UNE PORTION D'ESPACE VERT, DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC, D'UNE SUPERFICIE DE 38 M<sup>2</sup>, CADASTREE SECTION AW N° 44, SITUEE BOULEVARD GAMBETTA, AU PROFIT DES PROPRIETAIRES RIVERAINS, MONSIEUR CLAUDE ET MADAME CAFARDY, DANS LE CADRE DU PROJET DE TRAM 13**

<b>DELIBERATION APPROUVEE PAR</b>	<b>36 voix pour</b>	<b>Voix-contre</b>	<b>A l'unanimité</b>
	<b>abstentions</b>		
	<b>Mme MARTIN</b>		
	<b>3 (pouvoir)</b>	<b>Non-participation au vote</b>	
	<b>M MASSIAUX</b>		
	<b>M LOYER</b>		

L'an deux mille vingt-deux, le douze décembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal, dûment convoqué par Madame le Maire, le six décembre 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, M NICOT, Mme HUBERT, M DE JESUS PEDRO, Mme EMONET-VILLAIN, M ROGER, M DOMPEYRE, Mme DEBUISSER, M PROST, Mme BELVAUDE, M POCHAT, M GEFFRAY, Mme KOFFI, Mme OGGAD, 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

**ABSENTS EXCUSES :**

Mme GRIMAUD, Mme TAFAT, Mme GRAPPE, Mme MARTIN

**POUVOIRS :**

Mme GRIMAUD à M MEUNIER  
Mme TAFAT à Mme CONTE  
Mme GRAPPE à M DJEYARAMANE  
Mme MARTIN à M LOYER

**SECRETAIRE :**

Mme OGGAD

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

.....

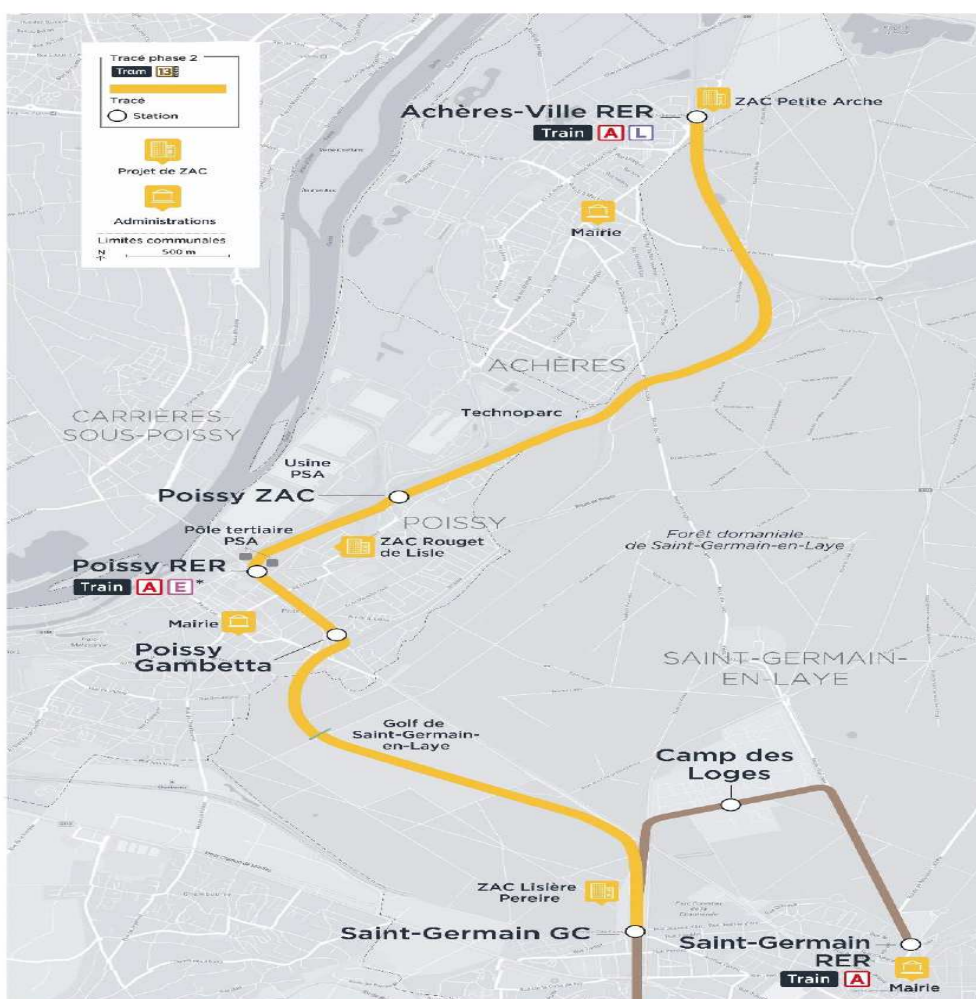
## RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DE MONSIEUR PATRICK MEUNIER

La deuxième phase du projet de Tram T13, anciennement dénommé Tram 13 express, a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 6 décembre 2018. Cette opération de type Tram-Train prévoit de prolonger la première phase du projet de Saint-Germain-en-Laye jusqu'à la gare d'Achères-Ville RER, en passant par celle de Poissy RER, en passant par celle de Poissy RER.

Le projet T13 phase 2 prolongera la ligne réalisée en phase 1 pour desservir quatre nouvelles stations de type Tramway : Poissy GAMBETTA, Poissy RER, Poissy ZAC et ACHERES Ville RER.

Il réutilise en partie les voies de la Grande Ceinture et se prolonge via des infrastructures nouvelles de Tramway pour assurer les connexions avec les gares de Poissy RER et Achères-Ville RER.

La maîtrise d'ouvrage du projet est assurée conjointement par Île-de-France Mobilités, SNCF Réseau et SNCF Voyageurs.



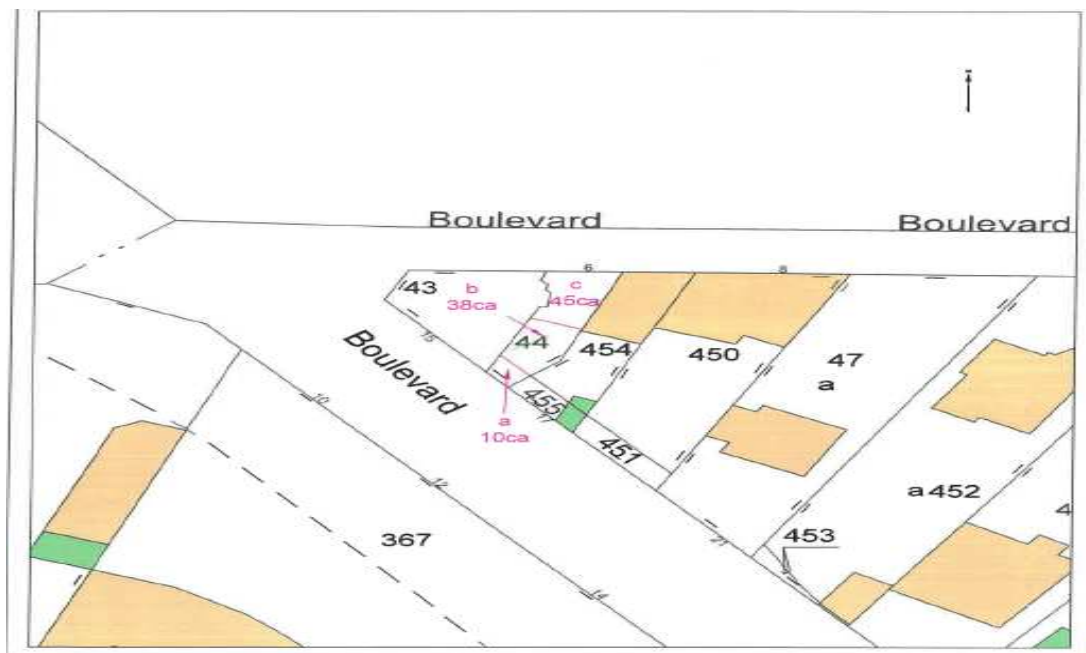
*\* À l'horizon 2024, en raison du prolongement de la ligne E à l'Ouest, la ligne J ne desservira plus la gare.*

**Figure 2 : Tracé du Tram T13 phase 2 (source : Île-de-France Mobilités)**

Dans le cadre de ce projet, Île-de-France Mobilités s'est rapproché de Monsieur CLAUDE et Madame CAFARDY, demeurants au 17, boulevard Gambetta, afin de mener à bien les procédures foncières et d'acquisition d'une emprise de 24 m<sup>2</sup>, à prendre sur la parcelle leur appartenant, cadastrée AW n°0045, située au 17, boulevard Gambetta, à Poissy, qui constitue, pour une petite partie, une emprise du projet.

Dans le cadre des échanges avec Île-de-France Mobilités, Monsieur CLAUDE et Madame CAFARDY ont accepté, par courrier en date du 25 mai 2022, la cession amiable de leur parcelle de 24 m<sup>2</sup> à Île-de-France Mobilités, sous réserve de l'acceptation par la ville de Poissy de leur céder une emprise de 38 m<sup>2</sup>, située sur la parcelle AW n° 44, nécessaire au réaménagement des fonctionnalités de leur résidence principale, selon le plan réalisé par la maîtrise d'œuvre d'Île-de-France Mobilités.

Le géomètre d'Île-de-France Mobilités a finalisé la division parcellaire qui serait nécessaire au réaménagement des fonctionnalités présenté. Cette division porte sur une surface totale de 38 m<sup>2</sup> (parcelle b).



Par courrier du 9 septembre 2022, la ville de Poissy a confirmé son accord de principe à la cession au profit de Monsieur CLAUDE et Madame CAFARDY, de l'emprise de 38 m<sup>2</sup>, située sur la parcelle AW n° 44, suivant un prix unitaire de 540 € / m<sup>2</sup>, soit la somme totale de 20 520 € net vendeur.

L'ensemble des frais d'acquisition est à la charge des acquéreurs.

Il est précisé que la ville de Poissy devra donner son approbation préalable aux travaux de restitution du mur, muret et clôture, incluant le portail.

### Proposition de restitution

- Restitution d'un mur, de muret et d'une clôture avec festonnage
- Restitution d'un portail électrique automatisé
- Restitution du réseau électrique et eau
- Création d'une haie pour masquer le vis-à-vis avec la station (réponse à une demande du riverain)
- Plantation d'un arbre
- Acquisition d'une partie de la parcelle AW 44 pour permettre la restitution d'une place de stationnement (environ 37m<sup>2</sup>)
- Restitution d'un emmarchement
- Restitution de boîte aux lettres / interphone



Fig 241 - Proposition



Fig 242 - Proposition



Couleur Vert Pin  
RAL 6028



Couleur dito façade  
existante



Fig 244 - Exemple d'arbre de remplacement : Acor monspessulanum



Fig 243 - Extrait du carnet de plan - 1/200

- limite projet restitution riveraine ▲ seuels / entrées charretières
- limite travaux raccord existant ▲ entrées charretières - collectif



Fig 245 - Élévation - 1/200

Préalablement à cette cession, l'emprise du domaine public communal doit être désaffectée et déclassée.

En effet, et comme tout bien dépendant du domaine public, celui-ci est par principe inaliénable, insaisissable et imprescriptible.

La cession de l'emprise foncière doit donc suivre une procédure aboutissant à la désaffectation publique et ensuite au déclassement du terrain du domaine public communal.

Le déclassement doit constater qu'un bien qui appartient à une personne publique n'est plus affecté à un service public ou à l'usage du public, en l'occurrence, dans le cas présent à l'usage du public.

La Direction de la Stratégie Foncière de la mairie s'est rendue sur place le 1<sup>er</sup> décembre 2022 et a constaté la désaffectation de l'emprise foncière concernée, qui est aujourd'hui clôturée et non accessible au public.

Il convient donc de délibérer pour constater la désaffectation de cette emprise foncière et de prononcer son déclassement.

Il est précisé que le prix de cession de 20 520 € se situe dans la marge de négociation usuelle de 10 %, pratiquée par France Domaine.

En conséquence, il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- De constater la désaffectation de l'emprise de 38 m<sup>2</sup>, cadastrée section AW n° 44, et de prononcer son déclassement,

- D'approuver la cession à l'amiable, par la ville de Poissy, au profit de Monsieur CLAUDE et Madame CAFARDY, au prix de 20 520 € net vendeur, de l'emprise de 38 m<sup>2</sup>, située sur la parcelle cadastrée AW n° 44.

-----

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, 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<sup>er</sup> 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 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 le courrier en date du 25 mai 2022 de Monsieur CLAUDE et Madame CAFARDY acceptant la cession d'une partie de leur parcelle à Île-de-France Mobilités,

Vu le courrier en date du 9 septembre 2022 du 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 15 février 2022,

Vu l'avis de la commission urbanisme, transition écologique et espace public du 9 décembre 2022,

Vu le procès-verbal en date du 1<sup>er</sup> décembre 2022, constatant la désaffectation de la parcelle AW n° 44,

Considérant la nécessité de constater la désaffectation de la parcelle AW n° 44, et de prononcer son déclassement afin qu'elle soit cédée,

Considérant que le prix proposé est dans la fourchette usuelle des prix estimé par France Domaine,

Considérant que la cession de l'emprise foncière est nécessaire au réaménagement des fonctionnalités nécessaires à l'usage de la propriété appartenant à Monsieur CLAUDE et Madame CAFARDY,

Considérant que cette cession permet la réalisation de la phase 2 du projet de Tram 13,

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE :**

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

De constater la désaffectation de l'emprise de 38 m<sup>2</sup>, cadastrée section AW n° 44.

**Article 2 :**

De prononcer en conséquence, le déclassement du domaine public communal de la parcelle AW n° 44 d'une superficie de 38 m<sup>2</sup>, située boulevard Gambetta, à Poissy.

**Article 3 :**

D'approuver la cession à l'amiable, par la ville de Poissy, au profit de Monsieur CLAUDE et Madame CAFARDY, au prix de 20 520 € net vendeur, de l'emprise de 38 m<sup>2</sup>, située sur la parcelle cadastrée AW n° 44.

**Article 4 :**

De motiver le prix de de 20 520 € par l'avis de France domaine et par le prix du marché dans le secteur proche de la gare.

**Article 5 :**

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 6 :**

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 3 de la présente délibération.

**Article 7 :**

De préciser que les recettes seront versées au budget.

**Article 8 :**

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,**

**#signature#**

**Sandrine BERNO DOS SANTOS**