



POISSY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE

21

OBJET : DÉSFFECTATION, DÉCLASSEMENT ET CESSIION AMIABLE, PAR LA COMMUNE DE POISSY D'UNE PROPRIÉTÉ COMMUNALE, SISE 4, RUE FREMONT, 78300 POISSY, SUR UNE PARCELLE CADASTRÉE SECTION AT N° 69, POUR 1 251 M²

DÉLIBÉRATION
APPROUVÉE PAR

Voix-pour

Voix-contre

À L'UNANIMITÉ

Abstention

Non-participation au vote

Annexe : Certificat constatant la désaffectation du domaine public communal

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

PRÉSENTS :

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, M POCHAT, M GEFFRAY, Mme KOFFI, Mme OGGAD, 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, M MASSIAUX, M LOYER, Mme SOUSSI

ABSENTS EXCUSÉS :

Mme GRAPPE, M LEFRANC, Mme BELVAUDE, Mme ALLOUCHE

POUVOIRS :

Mme GRAPPE à Mme CONTE
M LEFRANC à M MONNIER
Mme BELVAUDE à M NICOT
Mme ALLOUCHE à Mme SMAANI

SECRÉTAIRE :

Mme CONTE

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

Madame le Maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que la commune 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.

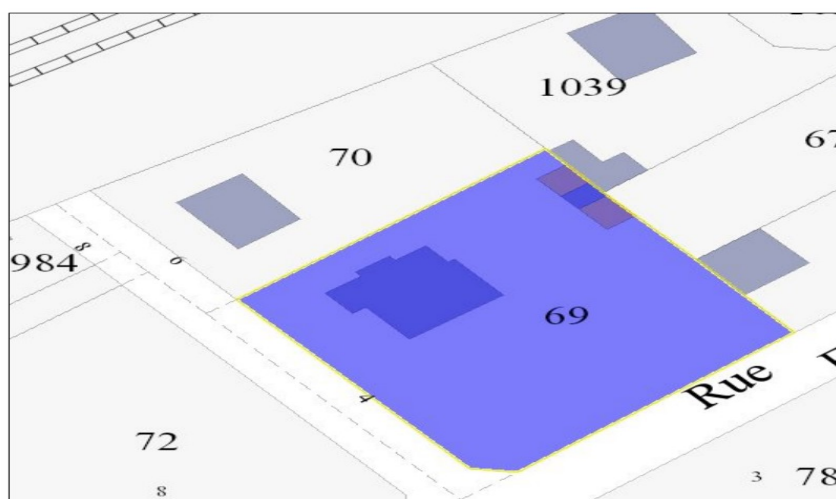
La commune de Poissy, est propriétaire d'un bien, sis 4, rue Fremont, à Poissy, maison meulière datant du début du 20^{ème} siècle, d'une surface habitable d'environ 215 m², et qui était utilisée comme halte-garderie et salles de formations, par la ville. Le bien est composé, d'un sous-sol semi-enterré, d'un rez-de-chaussée surélevé et de deux étages.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20230925-20230925_21-DE-DE
Date de télétransmission : 26/09/2023
Date de réception préfecture : 26/09/2023



Le bien figure au cadastre sous les références suivantes, et se situe au Plan local d'urbanisme intercommunal dans la zone UBb.

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	69	4, rue Fremont	00ha 12a 51ca



La zone UBb du PLUi correspond aux espaces de liaisons entre les quartiers pavillonnaires et les quartiers plus denses comme les centres-villes.

Le bien dépendait du domaine privé de la ville, pour l'avoir acquis des conjoints PANIER suivant acte reçu par Maître Michel SOULAT, notaire à Poissy, le 13 janvier 1994, moyennant un prix d'acquisition de 2 700 000 Francs.

Toutefois, compte tenu de ses nouvelles affectations comme halte-garderie et salles de formations, ce bien est entré dans le domaine public communal. En conséquence, avant la cession, il convient de désaffecter ce bien et ensuite de le déclasser.

Le service foncier s'est donc rendu sur place le 18 septembre 2023 et a pu constater que le bien n'était plus affecté à des services publics communaux et est inaccessible au public.

Aujourd'hui, la maison est donc vide de tout occupant, et la ville de Poissy a donc décidé de la mettre en vente.

La mise en vente de la maison a été confiée à deux agences immobilières, via un mandat de recherche (mandat entre l'agence et l'acquéreur).

Monsieur et Madame LANGEVIN, pisciacais, ont fait une offre d'acquisition, en date du 5 juillet 2023, via l'agence immobilière L'Adresse, au prix de 810 000 €, frais d'agence inclus, soit un prix net vendeur de 780 000 €, avec comme projet d'installer leur famille, dans cette belle propriété.

Par courrier en date du 13 juillet 2023, Madame le Maire a répondu favorablement à cette proposition au prix de 780 000 € net vendeur, sous réserve de l'approbation par le conseil municipal de cette cession.

L'ensemble des frais afférents à cette mutation, y compris les honoraires de l'agence immobilière, sont à la charge des acquéreurs.

Il est précisé que la commune avait également reçu trois autres offres d'acquisition pour cette maison, à savoir :

- Deux offres émanant de deux marchands de biens, qui souhaitent acquérir la propriété, pour la vendre en deux lots, d'une part, la maison d'habitation, et d'autre part, un lot de terrain à bâtir ;
- Une offre émanant d'un particulier habitant Éragny, dans le Val d'Oise, pour un projet familial, de rénovation de la maison existante et la construction d'une deuxième maison dans le jardin pour ses parents.

Ces offres n'ont cependant pas été retenues, la commune souhaitant privilégier une offre avec un projet familial bien défini, et ne pas prendre le risque d'une opération sur laquelle elle ne pourrait maintenir le caractère architectural de la propriété, malgré des offres de prix supérieures (800 000 €, net vendeur). Il est précisé que cette maison a été identifiée, à la demande de la commune, au PLUi comme édifice urbain et patrimonial à protéger et à mettre en valeur.

Le service de France Domaines a estimé le bien au prix de 688 000 €, avec une marge de négociation de 10%, pour un usage de bureaux. Le prix de la transaction de 780 000 € TTC est donc supérieur à la fourchette du prix estimé par France Domaines, et correspond à la valeur vénale pour un usage d'habitation.

En conséquence, il est proposé aux membres du Conseil municipal de constater la désaffectation de la parcelle AT n° 69, de prononcer son déclassement et d'approuver la cession à l'amiable, par la commune de Poissy, au profit de Monsieur et Madame LANGEVIN, au prix de 780 000 € net vendeur, de la maison à usage d'habitation, sise 4, rue Fremont à 78300 Poissy, cadastrée section AT n° 69, pour une superficie de 12 a 51 ca.

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

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,

Accusé de réception en préfecture 078-217804988-20230925-20230925_21-DE-DE Date de télétransmission : 26/09/2023 Date de réception préfecture : 26/09/2023

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 amiable en date du 13 février 1994, reçu par Maître Michel SOULAT notaire, à Poissy,

Vu l'offre d'acquisition en date du 5 juillet 2023, de Monsieur et Madame LANGEVIN, proposant l'acquisition de la maison à usage d'habitation, sise à Poissy, 4 rue Fremont,

Vu le courrier en date du 13 juillet 2023, de Madame le Maire, donnant son accord sous condition de l'approbation de cette cession par le conseil municipal,

Vu l'avis de France Domaines, en date du 8 décembre 2022 au prix de 688 000 €, avec une marge de 10%, à la hausse soit 754 800 €, pour un usage de bureaux,

Vu l'avis de la Commission urbanisme, transition écologique et espace public,

Considérant que la maison, appartenant à la commune de Poissy, située 4, rue Fremont, est libre de toute location et occupation,

Considérant, qu'il n'est pas nécessaire pour la ville de conserver la propriété dudit bien susmentionné,

Considérant que le prix de cession est supérieur au prix estimé par France Domaines,

Considérant que l'estimation a été réalisée pour une maison à usage de bureaux, et qu'elle est vendue en l'état à usage de maison d'habitation, et que le prix est conforme à la valeur vénale d'un tel bien, pour le projet défini ci-dessus,

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1^{er} :

De constater la désaffectation de la parcelle cadastrée section AT n° 69, située au 4, rue Fremont, à Poissy.

Article 2 :

De prononcer en conséquence, le déclassement du domaine public communal de partie de la parcelle AT n° 69, située au 4, rue Fremont, à Poissy.

Article 3 :

D'approuver la cession, à l'amiable, par la commune de Poissy, au profit de Monsieur et Madame LANGEVIN, au prix de 780 000 € net vendeur, de la maison à usage d'habitation, sise 4, rue Fremont 78300 Poissy, cadastrée section AT n° 69 pour une superficie de 12 a 51 ca.

Article 4 :

De motiver cette cession d'une part, parce que la commune de Poissy n'a plus l'utilité de cette maison et d'autre part, parce que, depuis plusieurs années elle procède à la vente de ses propriétés libres de toute occupation, dans un souci de bonne gestion patrimoniale.

Article 5 :

De motiver le prix de 780 000 €, net vendeur, par les transactions immobilières situées dans le quartier et compte tenu des travaux de rénovation et de réaménagement nécessaires dans le cadre de la cession de la maison à usage d'habitation.

Article 6 :

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 7 :

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}.

Article 8 :

De préciser que les recettes seront versées au budget.

Article 9 :

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

**DIRECTION DE L'URBANISME
ET DE LA STRATEGIE FONCIERE**
Tél. : 01 39 22 53 40
Courriel : urbanisme@ville-poissy.fr
Réf. : JLB/SP

CERTIFICAT CONSTATANT LA DESAFFECTATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

La Ville de Poissy est propriétaire d'une maison sise 4 rue Fremont 78300 Poissy, sur la parcelle cadastrée section AT n° 69 d'une contenance totale de 12 a 51 ca .
Ce bien était à usage de halte-garderie et salles de formation, et constitutif du domaine public communal, compte tenu de ses affectations.

Cela étant dit, suite à la visite sur les lieux du service foncier ce jour, je soussignée, Sandrine BERNO DOS SANTOS, Vice-présidente de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, Conseillère régionale d'Île-de-France, Maire de Poissy, constate en date du 18 septembre 2023 que :

- ***La propriété sise 4 rue Frémont 78300 POISSY figurant au cadastre section AT n° 69 pour 12 a 51 ca, appartenant à la commune de Poissy, ne supporte plus aucun aménagement, et n'est plus affectée à l'usage direct du public, ni à une mission de service public et n'a pas été affectée à une nouvelle fonction à cette même date.***

Au présent certificat, il est joint une annexe comprenant 9 photographies.

En foi de quoi le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

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



Sandrine BERNO DOS SANTOS

Extérieur

Maison 4 rue Fremont

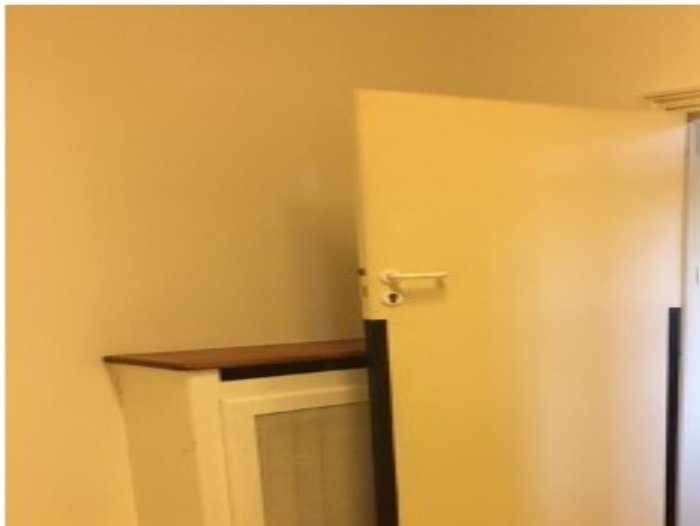


Toute correspondance doit être adressée à l'attention de Madame le Maire

Hôtel de Ville | Place de la République | BP 63081 - 78303 Poissy Cedex

Accusé de réception en préfecture
078-21780498-20230925-20230925_21-DE-DE
Date de télétransmission : 26/09/2023
Date de réception préfecture : 26/09/2023
www.ville-poissy.fr

Niveau RDC – ex halte-garderie



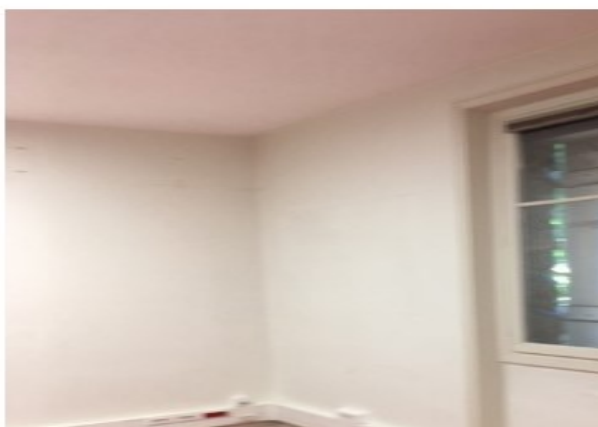
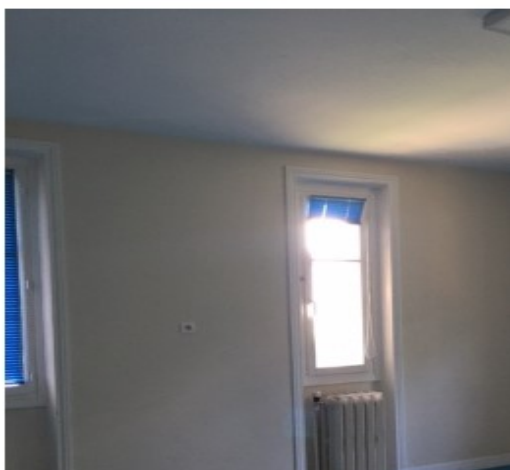
Toute correspondance doit être adressée à l'attention de Madame le Maire

Hôtel de Ville | Place de la République | BP 63081 - 78303 Poissy Cedex

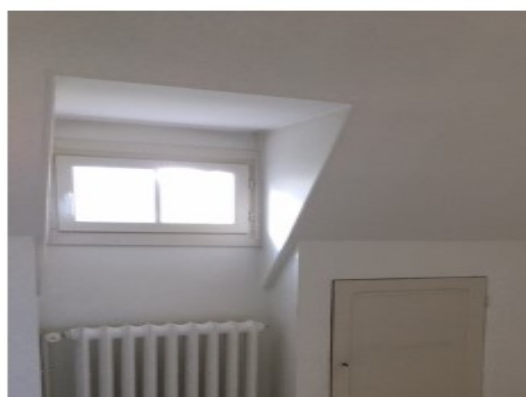
Accusé de réception en préfecture
078-21780498-20230925-20230925_21-DE-DE
Date de télétransmission : 26/09/2023
Date de réception préfecture : 26/09/2023

www.ville-poissy.fr

Niveau 1 – ex centre de formation



Niveaux 2 – bureaux



Toute correspondance doit être adressée à l'attention de Madame le Maire

Hôtel de Ville | Place de la République | BP 63081 - 78303 Poissy Cedex

Accusé de réception en préfecture
078-21780498-20230925-20230925_21-DE-DE
Date de télétransmission : 26/09/2023
Date de réception préfecture : 26/09/2023

www.ville-poissy.fr

Document publié sur le [site de la ville](#) le 26/09/2023