



POISSY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 6 FEVRIER 2023

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATEGIE FONCIERE

11

OBJET : CESSIION AMIABLE, PAR LA VILLE DE POISSY D'UN APPARTEMENT DE TYPE F3, SIS AU 11, RUE DU 11 NOVEMBRE 1918, DANS LA COPROPRIETE DE LA RESIDENCE REPUBLIQUE, LOT N° 209, D'UNE SURFACE DE 74,74 M² LOI CARREZ, AU 2^{ème} ETAGE, AVEC UNE CAVE DE 5 M² ENVIRON, LOT N° 226, EN SOUS-SOL, CADASTRE AT N° 973, ET D'UN DROIT D'OCCUPATION D'UNE PLACE DE PARKING AU SECOND SOUS-SOL

**DELIBERATION
APPROUVEE PAR**

Voix pour

Voix contre

A l'unanimité

Abstention

Non-participation au vote

L'an deux mille vingt-trois, le six février à dix-neuf heures, le Conseil municipal, dûment convoqué par Madame le Maire, le trente et un janvier 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 LARTIGAU, M PROST, Mme DEBUISSER, M DJEYARAMANE, Mme GRAPPE, M MOULINET, Mme GUILLEMET, Mme LEPERT, Mme BARRE, M LEFRANC, M JOUSSEN, Mme KOFFI, M POCHAT, Mme OGGAD, M GEFFRAY, M DREUX, Mme ALLOUCHE, M LUCEAU, M SEITHER, Mme MARTIN, M MASSIAUX

ABSENTS EXCUSES :

M DOMPEYRE, Mme MESSMER, M PLOUZE-MONVILLE, M DUCHESNE, Mme BELVAUDE, M LOYER

POUVOIRS :

M DOMPEYRE à Mme SMAANI
Mme MESSMER à Mme CONTE
M PLOUZE-MONVILLE à M MONNIER
M DUCHESNE à Mme GRIMAUD
Mme BELVAUDE à M MEUNIER
Mme LOYER à M MASSIAUX

SECRETAIRE :

M DREUX

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.

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, vides de tout occupant. Il convient de préciser que le bien est ancien et nécessite des travaux de rénovation, avec les sols et murs à refaire, que la cuisine n'est pas équipée, et que la salle de bains et les huisseries datent 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 dénommé « Résidence République », en copropriété situé à Poissy :

Cadastré :

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

Et notamment :

Au 11, rue du 11 Novembre 1918 dans le volume 4 se trouvent les deux lots suivants :

Lot numéro 209 : Au deuxième étage, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement de type 3 pièces, composé d'une entrée, de trois pièces, une cuisine, deux salles de bains dont une avec WC, un WC, un dégagement, et les 192/10 000° de la propriété du sol et des parties communes générales.

Superficie Loi Carrez : 74,74 m²

Lot numéro 226 : Au premier sous-sol, une cave portant le n° 11, escalier D et les 2/10 000° 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 commune et via ses réseaux sociaux, une annonce de vente desdits biens au prix de 310 000 € négociable, compte tenu des travaux de rénovations à prévoir, de la configuration de l'appartement, de son positionnement au nord et de l'absence d'extérieur.

Après négociation, Madame May-Lynn PHANOUKOUN, demeurant au 1, rue du Petit Marché à Poissy et son père Monsieur Jean-Pierre PHANOUKOUN, demeurant 45, boulevard Gambetta à Poissy, ont souhaité faire une offre d'acquisition conjointe au prix de 281 000 €. Cette offre a été adressée par courrier le 30 novembre 2022.

Par courrier en date du 6 décembre 2022, Madame le Maire de Poissy a répondu favorablement à cette proposition sous réserve de l'approbation de cette cession par le conseil municipal.

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 331 000 €, avec une marge de négociation de 10%. Le prix de 281 000 € est légèrement en dessous de la fourchette basse du prix estimé. Cependant, le prix estimé par le service de France Domaine est très élevé, compte tenu des travaux à réaliser (cf infra) et s'apparente plus au prix d'un logement en bon état, voire un logement récent. Sachant également que depuis la date de l'estimation, il existe un certain repli du marché immobilier, et qu'il n'y a pas eu de meilleures propositions sur ce bien.

En conséquence, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver la cession à l'amiable, par la ville de Poissy, au profit de Madame May-Lynn PHANOUKOUN et de Monsieur Jean-Pierre PHANOUKOUN, ou toute société qui pourrait s'y substituer, au prix de 281 000 € net vendeur, des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier « Résidence République », situés 11, rue du 11 Novembre 1918, consistant en un appartement de type F3, d'une superficie loi Carrez de 74,74 m² - au deuxième étage, lot n° 209, une cave au 1^{er} sous-sol, lot n° 226, et un droit d'occupation d'une place de parking longue durée.

Le Conseil municipal est donc invité à en délibérer.

- :- :- :- :-

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^{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 novembre 2022 de Madame May-Linn PHANOUKOUN et de Monsieur Jean-Pierre PHANOUKOUN proposant l'acquisition desdits biens et droits immobiliers sis 11, rue du 11 novembre 1918,

Vu le courrier en date du 6 décembre 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 3 février 2023,

Considérant que les biens et droits immobiliers dépendants de l'ensemble immobilier « Résidence République », situés 11, rue du 11 Novembre 1918,4 consistant en un appartement de type F3, d'une superficie loi Carrez de 74,74 m² - au deuxième étage, lot n° 209, une cave au 1^{er} sous-sol, lot n° 226, et un droit d'occupation d'une 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 légèrement inférieur à la fourchette basse de l'estimation proposée par le service des domaines, mais conforme au prix du marché compte tenu des travaux de rénovation à faire et du marché immobilier de la ville de Poissy,

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1^{er} :

D'approuver la cession, à l'amiable, par la ville de Poissy, au profit Madame May-Lynn PHANOUKOUN et de Monsieur Jean-Pierre PHANOUKOUN, ou toute société qui pourrait s'y substituer, au prix de 281 000 € net vendeur, des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier « Résidence République », situés 11, rue du 11 Novembre 1918, consistant en un appartement de type F3, d'une superficie loi Carrez de 74,74 m² - au deuxième étage, lot n° 209, une cave au 1^{er} sous-sol, lot n° 226, et un droit d'occupation d'une place de parking longue durée.

Article 2 :

De motiver cette cession d'une part, au motif 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 281 000 € par les transactions immobilières situées dans le quartier et compte tenu de l'état de l'appartement de sa configuration, de son absence d'extérieur et de son positionnement au nord.

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,**

#signature#

Sandrine BERNO DOS SANTOS