



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 20 MARS 2023

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE

57

OBJET : ACQUISITION AMIABLE DE LA PARCELLE SITUÉE 25, AVENUE DU MARÉCHAL LYAUTEY, A POISSY, FIGURANT AU CADASTRE SECTION AM N° 167, PROPRIÉTÉ DE LA SOCIÉTÉ ICADE, SUR LAQUELLE SE SITUE LE CENTRE SOCIAL DÉNOMMÉ ANDRÉ MALRAUX, SUR LE QUARTIER DE BEAUREGARD

DÉLIBÉRATION

APPROUVÉE PAR

Voix pour

Abstention

Voix contre

Non-participation au vote

A L'UNANIMITÉ

L'an deux mille vingt-trois, le vingt mars à dix-neuf heures, le Conseil municipal, dûment convoqué par Madame le Maire, le quatorze mars 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 DEBUISSER, M PROST, Mme BELVAUDE, M POCHAT, Mme GRAPPE, M GEFFRAY, Mme KOFFI, Mme OGGAD, M LEFRANC, M JOUSSEN, Mme ALLOUCHE, M DREUX, Mme GUILLEMET, M LARTIGAU, Mme BARRE, Mme LEPERT, M PLOUZE-MONVILLE, M DUCHESNE, M LUCEAU, M SEITHER, M MASSIAUX, M LOYER

ABSENTS EXCUSES :

Mme TAFAT, M DOMPEYRE, Mme MESSMER, M DJEYARAMANE, M MOULINET, Mme MARTIN

POUVOIRS :

Mme TAFAT à M MEUNIER
M DOMPEYRE à M MONNIER
M DJEYARAMANE à Mme GRAPPE
Mme MESSMER à Mme SMAANI
M MOULINET à Mme GUILLEMET
Mme MARTIN à M LOYER

SECRETAIRE :

M DUCHESNE

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 commune de Poissy est propriétaire des murs du Centre Social André Malraux, situé 25, avenue du Maréchal Lyautey à Poissy, dans le quartier de Beauregard.

De par sa situation, le centre André Malraux joue un rôle majeur au sein du quartier, en tant que bâtiment public, affecté à des services de proximité à destination de la jeunesse, des familles, des associations avec la présence notamment, d'un Point d'Information Médiation Multi Services.

Ce bâtiment a été construit en application d'un permis de construire en date du 5 janvier 1994 et modificatif du 2 mars 1995, sur la parcelle cadastrée AM n° 167 d'une superficie de 704 m², propriété à l'origine de la Compagnie Immobilière de la Région Ile de France (CIRP), devenue aujourd'hui la Société ICADE, ayant son siège social à Issy-les-Moulineaux, 27, rue Camille Desmoulins. Il est précisé que la CIRP avait autorisé préalablement la ville de Poissy, le 14 juin 1993, à déposer un permis de construire sur leur terrain.

La Société ICADE, représentée par la société Colliers International Investment, ayant son siège social à Paris 8^{ème}, 11, avenue Delcassé, s'est rapprochée de la ville de Poissy afin de procéder à la régularisation juridique de l'assiette foncière du centre social.





Dans le cadre des échanges par mail et lors de réunions avec le représentant de la Société ICADE, la ville a décidé d'acquérir le terrain sur lequel repose le centre social André Malraux, au prix de 147 840 €, taxe sur la valeur ajoutée immobilière en sus le cas échéant, conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération par acte authentique.

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

Le Service des domaines, par avis du 30 avril 2021, a établi la valeur vénale de la parcelle au prix de 147 840 €, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %. Le prix du bien n'excédant pas le seuil de 180 000 € au deçà duquel l'avis des domaines est obligatoire, il n'a donc pas été nécessaire de solliciter à nouveau les domaines pour une actualisation de leur avis.

En conséquence, il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver l'acquisition à l'amiable, par la ville de Poissy de la parcelle cadastrée section AM n° 167 d'une superficie de 704 m², sise 25, avenue du Maréchal Lyautey, à Poissy, appartenant à la Société ICADE, moyennant le prix de 147 840 €, hors taxes et hors frais.

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 des Domaines est obligatoire ; pour les opérations immobilières de cession, la saisine des Domaines 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 le permis de construire délivré par la ville de Poissy le 5 janvier 1994, et le permis de construire modificatif du 2 mars 1995,

Vu l'avis de France Domaine, en date du 30 avril 2021,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, transition écologique et espace public du 17 mars 2023,

Considérant que la commune de Poissy a réalisé l'édification du Centre social André Malraux, sur une parcelle appartenant à la Compagnie Immobilière de la Région Ile de France, devenue aujourd'hui la Société ICADE,

Considérant que la Société ICADE s'est rapprochée de la commune de Poissy afin de procéder à la régularisation juridique de l'assiette foncière du centre social,

Considérant qu'à la suite des échanges intervenus entre les parties, la commune a décidé d'acquérir le terrain sur lequel repose le centre social André Malraux, au prix de 147 840 €,

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

Considérant cependant que le montant de l'acquisition est en deçà du montant de la saisine obligatoire de France Domaine

Considérant que l'acquisition de la parcelle cadastrée AM 167 est nécessaire pour la régularisation juridique de l'assiette foncière du centre social,

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1^{er} :

D'approuver l'acquisition à l'amiable, par la ville de Poissy de la parcelle cadastrée section AM n° 167, d'une superficie de 704 m², sise 25, avenue du Maréchal Lyautey, à Poissy, appartenant à la Société ICADE, moyennant le prix de 147 840 €, hors taxes et hors frais.

Article 2 :

De motiver le prix de de 147 840 € par l'avis de France domaine et par le prix du marché dans ce secteur pour des locaux tertiaires.

Article 3 :

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 4 :

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 5 :

De dire que les crédits sont prévus au budget.

Article 6 :

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