

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 6 MAI 2024

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE

17

OBJET : BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS EFFECTUÉES PAR LA VILLE DE POISSY POUR L'ANNÉE 2023

DÉLIBÉRATION

APPROUVÉE PAR

~~Voix pour~~

~~Voix contre~~

A l'unanimité

~~Abstention~~

~~Non-participation au vote~~

Annexe : Bilan des acquisitions et cessions

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-quatre juin, à dix-neuf heures,  
Le Conseil municipal, dûment convoqué par Madame le Maire, le dix-huit juin deux mille vingt-quatre,  
S'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, 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, M DE JESUS PEDRO, Mme EMONET-VILLAIN, M ROGER, M DOMPEYRE, Mme DEBUISSER, M PROST, Mme BELVAUDE, M GEFFRAY, 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 EXCUSÉS :

Mme HUBERT  
Mme TAFAT  
Mme GRAPPE  
M POCHAT  
Mme KOFFI  
Mme OGGAD

## POUVOIRS :

Mme HUBERT à Mme CONTE  
Mme TAFAT à Mme GRIMAUD  
Mme GRAPPE à M DUCHESNE  
M POCHAT à M MEUNIER  
Mme KOFFI à Mme SMAANI  
Mme OGGAD à Mme DEBUISSER

SECRÉTAIRE : Mme Virginie MESSMER

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

- : - : - : - : -

## 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.

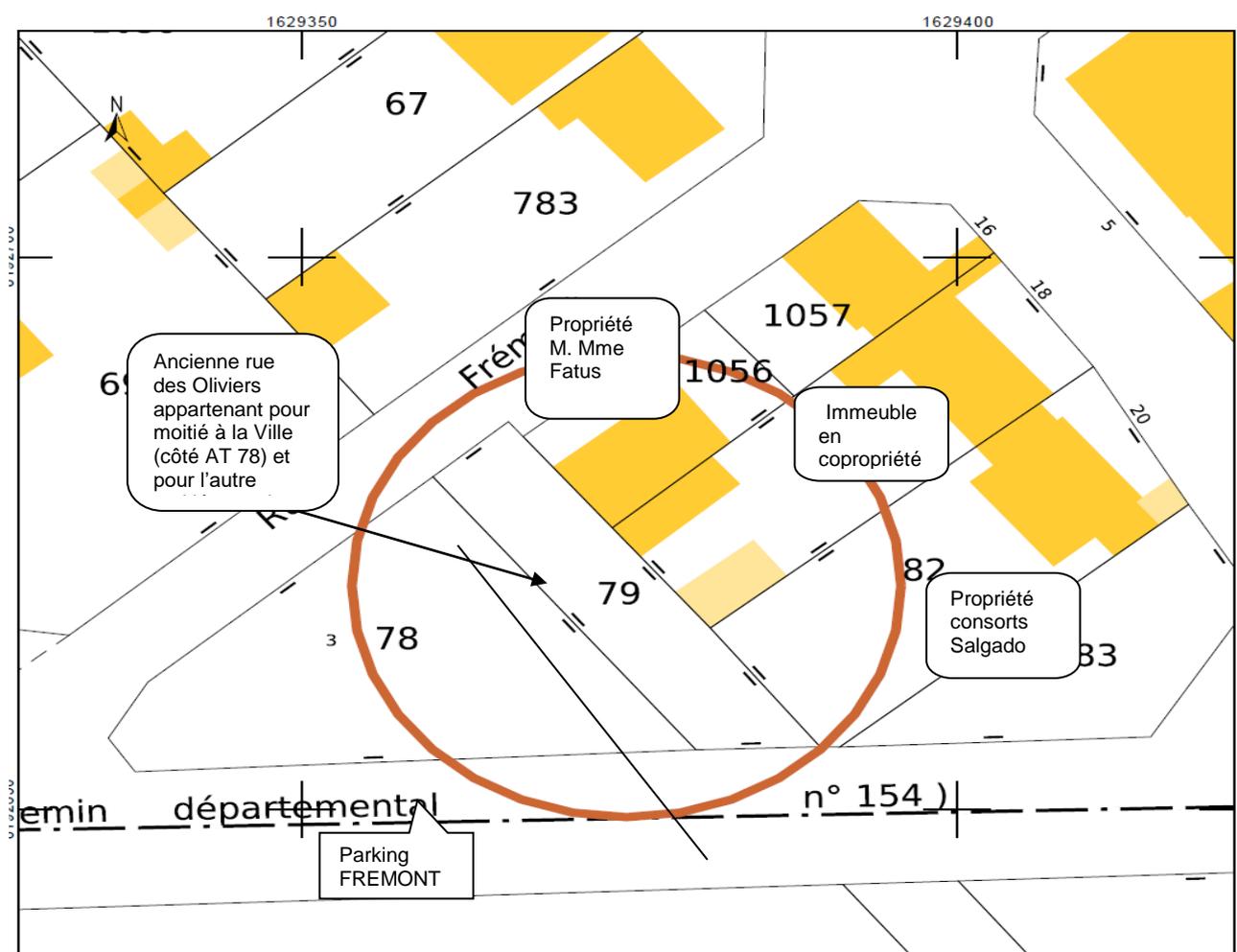
Il est précisé que les acquisitions et les cessions sont mentionnées par ordre chronologique de signature.

## 2. Les biens acquis en 2023

### A) Les acquisitions effectuées par la commune

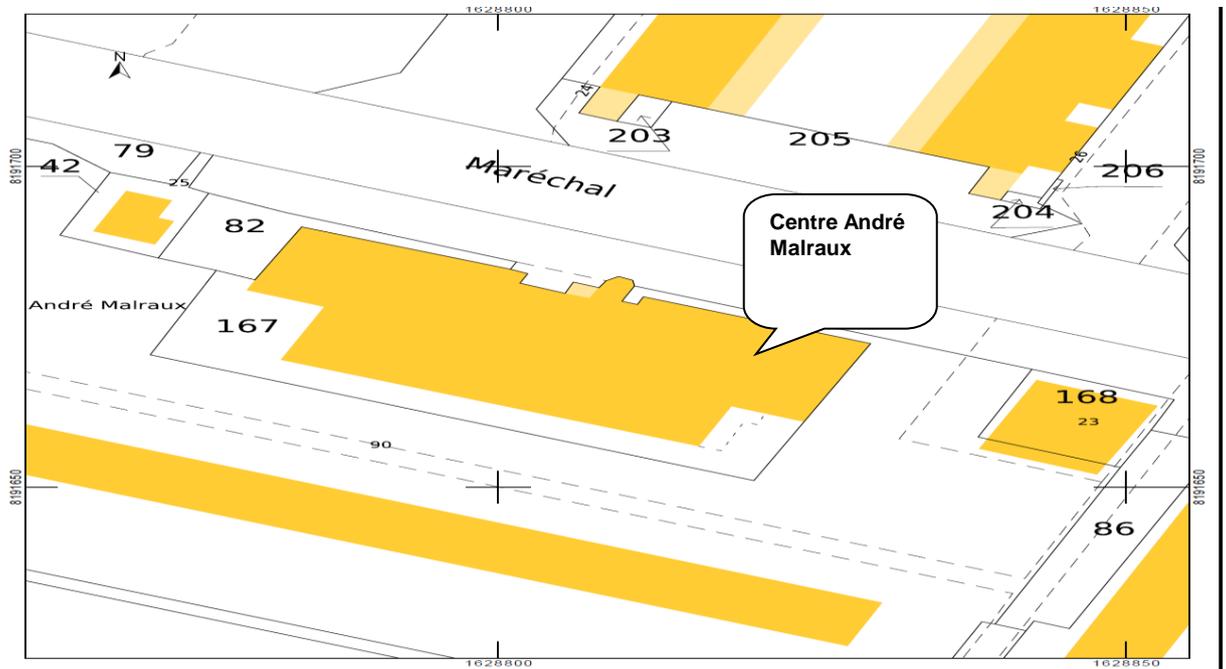
En 2023, la commune a réalisé deux acquisitions :

- La première concerne l'acquisition amiable par la Ville de Poissy des consorts SALGADO d'un/sixième indivis de la parcelle cadastrée section AT n° 79 d'une contenance de 260 m<sup>2</sup>, au 3 rue Frémont, afin de régulariser l'assiette foncière du « parking Frémont ». l'acquisition a été signée le 15 mai 2023 moyennant le prix de 3.400,00 €



Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20240624-CM\_20240624\_17-DE  
Date de télétransmission : 28/06/2024  
Date de réception préfecture : 28/06/2024

- La deuxième concerne l'acquisition amiable par la Ville de Poissy de la parcelle située 25, avenue Maréchal Lyautey figurant au cadastre section AM n° 167 d'une contenance de 704 m<sup>2</sup>, propriété de la société ICADE, afin de régulariser l'assiette foncière du centre social « André Malraux » quartier Beauregard. L'acquisition a été signée le 10 juillet 2023 moyennant le prix de 147.840,00 €.



## B) Les acquisitions réalisées par l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) pour le compte de la Ville de Poissy

Il est rappelé qu'en application de l'article L2241-1 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales ce bilan doit aussi concerner les acquisitions effectuées par les personnes publiques ou privées avec lesquelles la ville a une convention :

- Dans le cadre de Convention d'intervention foncière du 20 mai 2021 (modifiée par avenant lors du conseil de mars 2024) , l'EPFIF a acheté sur le territoire de Poissy, auprès de la société dénommée SNCF RESEAU, un terrain supportant un bâtiment à usage d'entrepôt sis 17 rue Saint Sébastien cadastré section AX 205 d'une superficie de 9160 m<sup>2</sup>, et AX 204 d'une superficie de 98 m<sup>2</sup>, situé dans le périmètre de la ZAC EOLES, pour la réalisation de l'Ecoquartier Rouget de Lisle. L'acquisition a été signée le 28 septembre 2023, moyennant le prix de 3.049.585,20 € TTC.
- Dans le cadre de Convention d'intervention foncière du 20 mai 2021, l'EPFIF a signé sur le territoire de Poissy, auprès de la société dénommée FRET SNCF, l'acquisition à l'amiable d'un terrain sis 17 rue Saint Sébastien cadastré section AX 206 d'une superficie de 3069 m<sup>2</sup>, situé dans le périmètre de la ZAC EOLES devenue ZAC ROUGET DE LISLE, pour la réalisation de l'Ecoquartier Rouget de Lisle. L'acquisition s'est déroulée le 28 septembre 2023, moyennant le prix de 1.010 928,00€ TTC.
- L'acquisition des deux biens susmentionnés permettra la réalisation des phases 3 et 5 de la ZAC , la phase 3 se situant dans la continuité des batiments déjà réalisés le long du futur boulevard de l'Europe et la phase 5 le long de la rue Saint Sebastien partie Nord

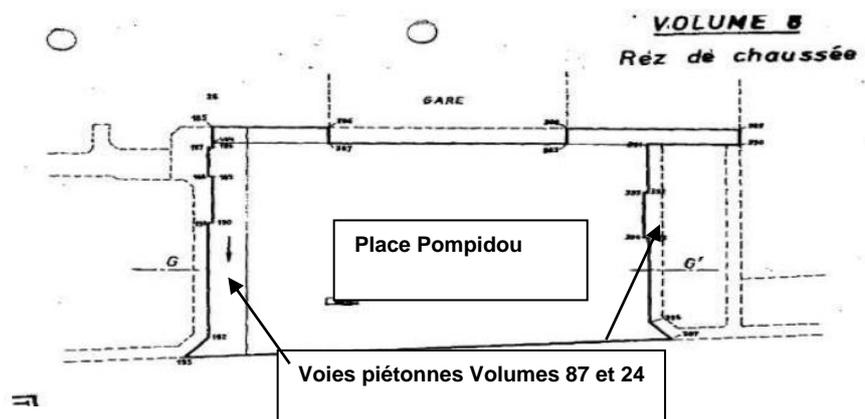
Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20240624-CM\_20240624\_17-DE  
Date de télétransmission : 28/06/2024  
Date de réception préfecture : 28/06/2024

### 3. Les biens cédés en 2023

En 2023, la commune a réalisé trois cessions, un transfert et un bail à construction :

#### A) Le transfert

- La Ville de Poissy a procédé au transfert à titre gratuit au profit de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, du parvis de la gare, dans le cadre du réaménagement du pôle gare de Poissy, consistant en deux espaces– Place Pompidou (volume 8) et Gare Routière Sud (volume 18)– et les voies piétonnes les desservant (volume 24 et 87) situés sur la parcelle AW 373 « Avenue Maurice Berteaux », 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 18 juillet 2023 par acte administratif.



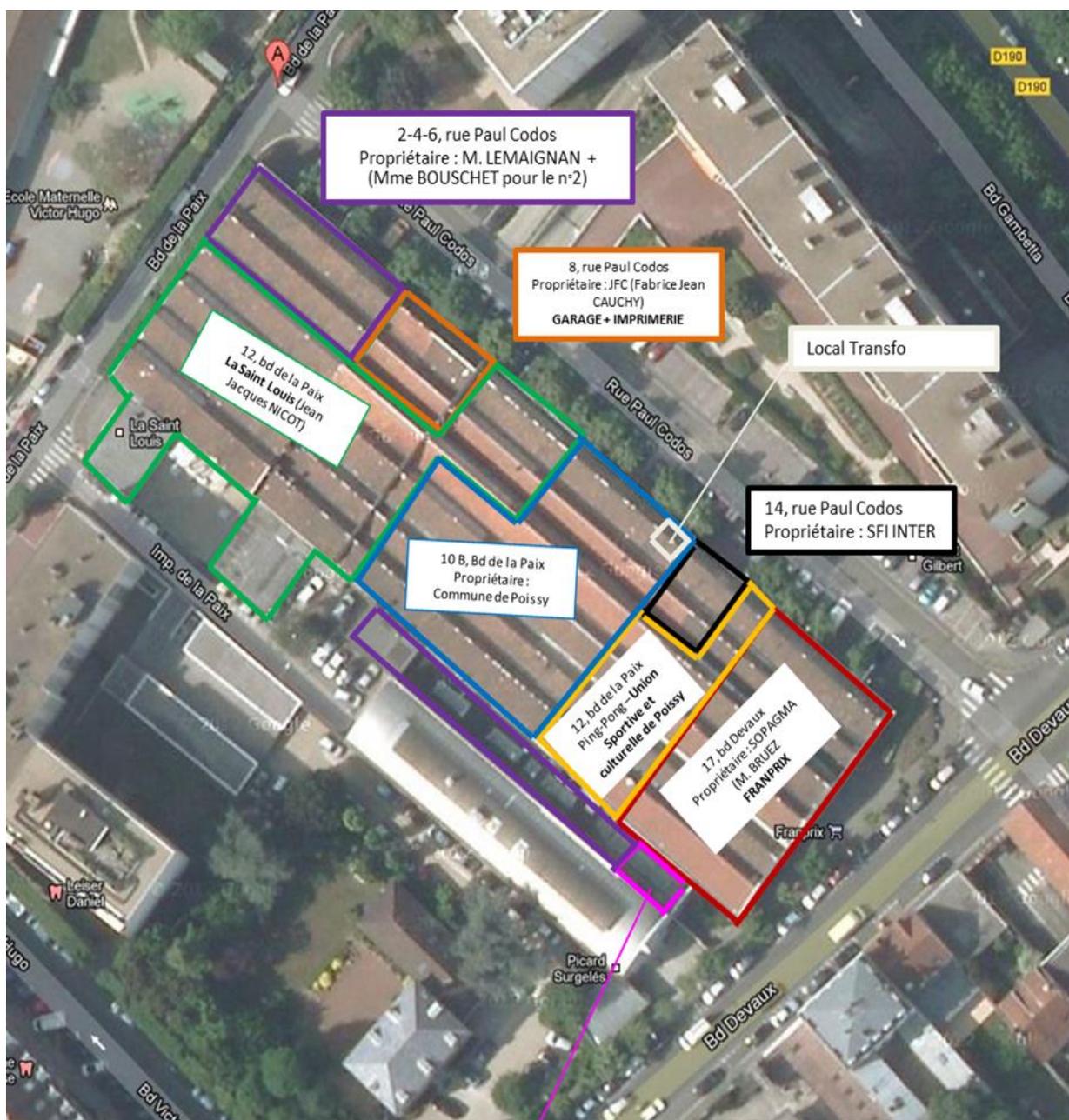
Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20240624-CM\_20240624\_17-DE  
Date de télétransmission : 28/06/2024  
Date de réception préfecture : 28/06/2024

- **B) Les cessions**

- La Ville de Poissy a cédé à l'amiable à Monsieur Sébastien CLAUDE après désaffectation et déclassement préalable, une portion d'espace vert, dépendant du domaine public, d'une superficie de 38 m<sup>2</sup>, cadastrée section AW n° 469, située Boulevard Gambetta, dans le cadre du projet de TRAM13. L'acte de cession a été signé le 15 mai 2023 pour un prix de 20 520,00 €.



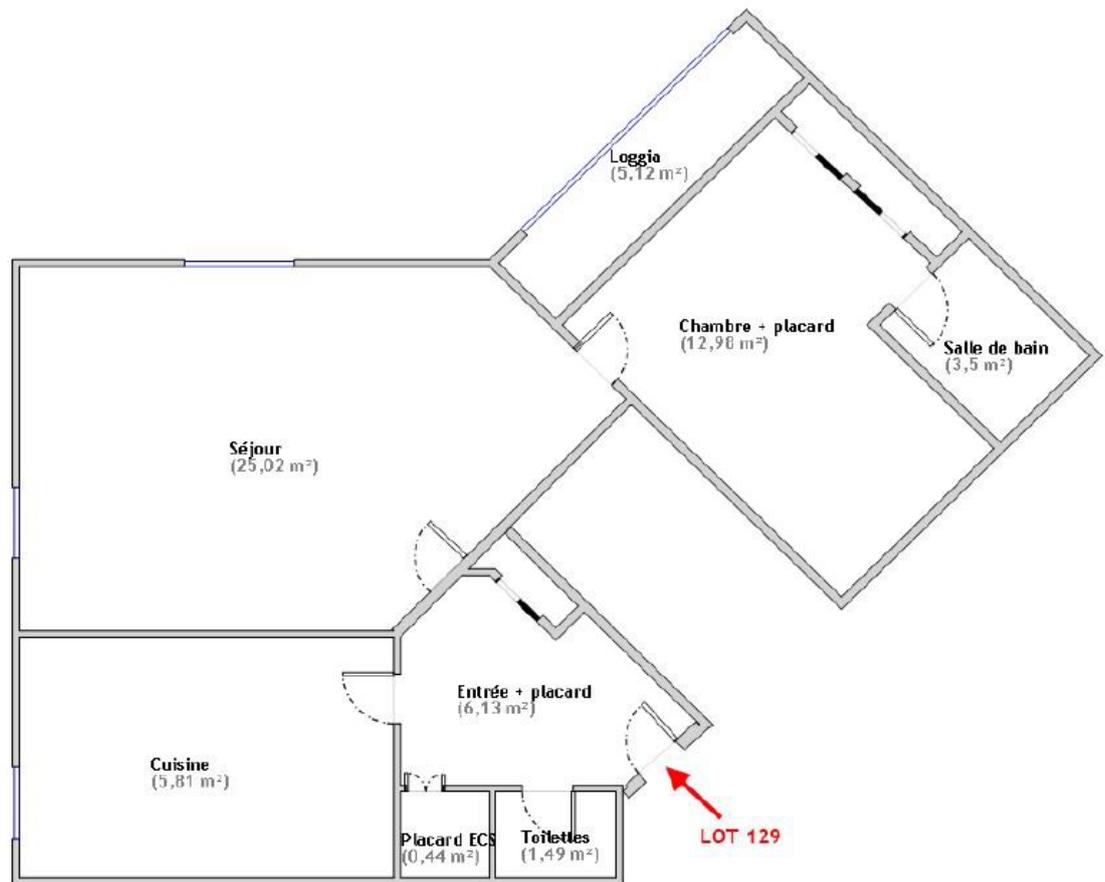
- La ville a cédé à l'amiable à la société AKERA DEVELOPPEMENT et à la société INTERCONSTRUCTION les biens et droits immobiliers – lots 25-27-31 à usage d'atelier d'une surface utile de 800 m<sup>2</sup>, dépendant de l'ensemble immobilier en copropriété situé à POISSY rue Paul Codos, cadastré section AW n° 59, pour un projet d'immobilier mixte à destination d'habitation, de commerces et équipement sportifs à destination de l'association « La Saint Louis de Poissy », au sein de « l'Ilot Codos ». La cession a été signée le 23 mai 2023 pour un prix de 1 500.000,00 €. Les travaux de constructions ont commencé en début d'année.



15, bd Devaux  
 Propriétaire : SCI Les Trois B ( Jean Briand)  
**ALEXANDRE B - DÉCORATION**

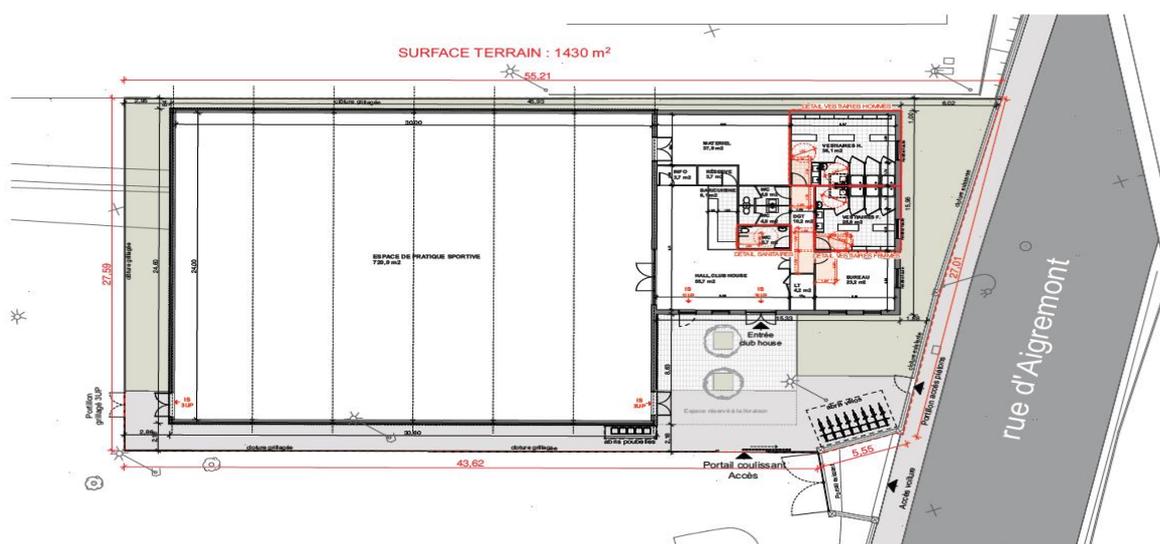
Accusé de réception en préfecture  
 078-217804988-20240624-CM\_20240624\_17-DE  
 Date de télétransmission : 28/06/2024  
 Date de réception préfecture : 28/06/2024

- La ville a cédé à l'amiable à Monsieur Farid ALIOUANE, les biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier « Résidence République » situés 4 rue du 8 mai 1945, cadastré AT 973, le lot n° 129 – Appartement de Type T2 d'une surface de 55,37 m<sup>2</sup> Loi Carrez au 2<sup>ème</sup> étage, le lot n° 153 – une cave de 5 m<sup>2</sup> environ au sous-sol, et un droit d'occupation d'une place de parking au second sous-sol. L'acte de vente a été signé le 6 septembre 2023 au prix de 220.000,00 €.



## B) Le bail à construction

La Ville de Poissy a consenti à l'association Union Sportive et Culturelle Poissy Tennis de Table (USCPTT), un bail à construction portant sur une emprise foncière de 1430 m<sup>2</sup>, située dans l'enceinte du Complexe Sportif Marcel Cerdan, 42 rue d'Aigremont, cadastrée section BI 41, 259 et 261, (après désaffectation et déclassement préalable) pour une durée de 50 ans à compter du 23 mai 2023, moyennant un loyer de 70 000,00 € payable en une seule fois. Ce bail a permis la construction d'une salle de sport et d'un club house.







PC39-40



M. D'OUVRAGE  
**AKERA DÉVELOPPEMENT  
INTERCONSTRUCTION**

N°	PLAN	ERP - PLAN GÉNÉRAL	AFFAIRE
	PLAN	24.06.2022	42 Rue d'Aigremont
	DATE	1/200	75300 Poissy
	ECHELLE		
	MODIF		

Accusé de réception en préfecture  
 078-217804988-20240624-CM\_20240624\_17-DE  
 Date de télétransmission : 28/06/2024  
 Date de réception préfecture : 28/06/2024

#### **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 1.810.520,00 € pour les cessions, et des dépenses 151.240,00 € (hors acquisition de l'EPFIF) pour les acquisitions, on s'aperçoit que les recettes sont nettement plus importantes que les dépenses. On peut aussi constater que sont toutes rattachées à des régularisations foncières.

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 2023. 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 2023.

- :- :- :- :-

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,

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 2023

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 2023.

**Article 2 :**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le maire, ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Versailles (56 avenue de St-Cloud 78011 Versailles cedex <https://citoyens.telerecours.fr/>) dans les deux mois courant à compter de sa transmission au contrôle de légalité, et de sa publication ou de sa notification. Dans le cas d'un recours gracieux, son rejet explicite ou son rejet implicite au terme d'un délai de deux mois ouvre à l'intéressé le droit de saisir le tribunal administratif d'un recours contentieux pendant un nouveau délai de deux mois.

**Article 3 :**

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 2023**

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
15 mai 2023	<b>Acquisition</b> à l'amiable par la Ville de Poissy, d'un/sixième indivis de la parcelle Cadastree AT n° 79 d'une superficie de 260 m² au 3 rue Fremont (Parking FREMONT), propriété des Consorts SALGADO	équipements publics- Parking FREMONT	Régularisation espace public		<b>3 400,00 €</b>	11 juillet 2022
15 mai 2023	<b>Cession</b> à l'amiable par la Ville de Poissy au profit de Monsieur Sébastien CLAUDE, propriétaire riverain, d'une portion d'espace vert dépendant du domaine public, d'une superficie de 38 m², cadastrée section AW n° 469, située Boulevard Gambetta dans le cadre du projet Tram 13.	Parcelle espace vert (désaffectation et déclassement préalable), en contre partie cession emprise tram 13 (après division de la parcelle AW 44)	TRAM 13	<b>20 520,00 €</b>		12 décembre 2022
23 mai 2023	<b>Cession</b> à l'amiable par la Ville de Poissy, au profit de la société AKERA DEVELOPPEMENT et la société INTERCONSTRUCTION des biens et droits immobiliers (lots 25-27-31) dépendant de l'ensemble immobilier sis à Poissy, rue Paul Codos, cadastré section AW n° 59, à usage d'Atelier, d'une surface utile d'environ 800 m².	Lot 25 : cour intérieure- Lot 27 : local d'une superficie de 684 m², lot 31 cour - locaux vétustes	Programme immobilier - Centre Ville	<b>1 500 000,00 €</b>		11 juillet 2022
23 mai 2023	<b>Bail à Construction</b> par la Ville de Poissy d'une emprise foncière de 1430 m² située 42, rue d'Aigremont, sur les parcelles cadastrées section BI 46, 259, et 261 (Gymnase Marcel Cerdan), au profit de l'association USCPTT, pour la réalisation d'une salle de sport et d'un club house, pour une durée de 50 ans à compter du 23 mai 2023.	Terrain à Bâtir (après désaffectation et déclassement préalable)	développement sportif de la ville - construction d'une salle de sport et d'un club house pour l'association de tennis de table	<b>70 000,00 €</b>		26 septembre 2022
10 juillet 2023	<b>Acquisition</b> amiable par la Ville de Poissy de la parcelle située 25, Avenue Maréchal Lyautey figurant au cadastre section AM n° 167 pour une superficie de 704 m², propriété de la société ICADE et sur lequel se situe le centre social "André Malraux"- quartier Beauregard.	terrain (supportant le centre social propriété de la Ville) d'une superficie de 704 m² cadastré section AM n° 167	Régularisation assiette foncière		<b>147 840,00 €</b>	20 mars 2023
18 juillet 2023	<b>Transfert à titre gratuit</b> par la Ville de Poissy à la CU GPSEO du parvis de la gare : Place Pompidou (volume 8) gare routière sud (volume 18) et voies piétonnes (volume 24 et 87), situés sur la parcelle AW 393 "Avenue Maurice Berteaux", au titre des transferts de compétence voirie, mobilité et organisation de la mobilité.	Parcelle espace AW 373 "avenue Maurice Berteaux - Lot Volume 8 (Place Pompidou) - Lot Volume 18 (gare routière) Lots volumes 24 et 87 (voirie)	transfert de compétence	<b>0,00 €</b>		20 mars 2023
06/092023	<b>Cession</b> à l'amiable par la Ville de Poissy à Monsieur Farid ALIOUANE, d'un appartement de type F2, sis au 4, rue du 8 mai 1945, dans la copropriété de la résidence République, cadastrée section AT n° 973, lot n° 19 d'une surface de 55,37 m² loir carrez + cave de 5 m² lot 153, et droit d'occupation d'une place de parking au second sous-sol	Lots de copropriété 129 et 153 + emplacement de parking 2902	gestion patrimoniale	<b>220 000,00 €</b>		22 mai 2022
28 septembre 2023	Acquisition par l'EPFIF de la société FRET SNCF d'un terrain supportant un bâtiment à usage d'entrepôt sis 17 rue Saint Sébastien, cadastré section AX n° 205 pour 9160 m² et AX 204 pour 98 m², pour la réalisation de l'Ecoquartier Rouget de Lilse	Parcelles AX 205 et 204	Convention d'intervention foncière pour ZAC ROUGET DE LISLE		<b>3 049 585,20 €</b>	CIF du 20 mai 2021
28 septembre 2023	Acquisition par l'EPFIF de la société SNCF RESEAU d'un terrain sis 17 rue Saint Sébastien, cadastré section AX n° 206 pour 3069 m², pour la réalisation de l'Ecoquartier Rouget de Lilse	Parcelle AX 206	Convention d'intervention foncière pour ZAC ROUGET DE LISLE		<b>1 010 928,00 €</b>	CIF du 20 mai 2021
<b>2023</b>	<b>7 opérations : 2 acquisitions- 3 cessions - 1 transfert - 1 bail à construction</b>		<b>TOTAL Hors EPFIF</b>	<b>1 810 520,00 €</b>	<b>151 240,00 €</b>	
<b>2023</b>	<b>2 Acquisitions EPFIF</b>		<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 810 520,00 €</b>	<b>4 211 753,20 €</b>	

Document publié sur le [site de la ville](#) le 28/06/2024