



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 24 JUIN 2024

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE

21

**OBJET : DÉSFFECTATION ET DÉCLASSEMENT PRÉALABLE, SANS ENQUÊTE PUBLIQUE ET CESSION AMIABLE, PAR LA VILLE DE POISSY, D'UNE PORTION D'ESPACE EXTERIEUR A USAGE DE JARDIN DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC, D'UNE SURFACE DE 80,34 m<sup>2</sup> A DETACHER DU LOT VOLUME 10, DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A POISSY 5 RUE DE LA LIBERATION, 3, RUE DU 11 NOVEMBRE 1918, RUE DU 8 MAI 1945, AU PROFIT DE LA SCI MARGUERITE**

**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-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 POCCHAT  
Mme KOFFI  
Mme OGGAD

## **POUVOIRS :**

Mme HUBERT à Mme CONTE  
Mme TAFAT à Mme GRIMAUD  
Mme GRAPPE à M DUCHESNE  
M POCCHAT 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.

- : - : - : - : -

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20240624-CM\_20240624\_21-DE  
Date de télétransmission : 28/06/2024  
Date de réception préfecture : 28/06/2024

## RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DE MONSIEUR PATRICK MEUNIER

Lors du Conseil municipal du 9 février 2015, la Ville de Poissy avait approuvé le principe de la construction d'un immeuble de logements collectifs, de commerces et de services par le promoteur NEXITY FERREAL, ainsi que l'autorisation du dépôt d'un permis de construire sur l'emprise de 2300,50 m<sup>2</sup>, située à l'arrière de l'Hôtel de Ville, sur un terrain encore propriété de la commune, à l'intersection des rues du 8 mai 1945, de la libération et du 11 novembre 1918.

Ensuite, le Conseil municipal de Poissy, lors de la séance du 12 décembre 2016, a entériné la signature d'une promesse d'achat, en l'état futur d'achèvement, de 998 m<sup>2</sup> de surface plancher de locaux, destinés, alors, majoritairement à l'accueil de services publics, au rez-de-chaussée, du futur immeuble d'habitation, en même temps qu'un plateau de 87 places de stationnement au second sous-sol.

Par 2 actes notariés, en date du 6 avril 2018, la Ville de Poissy est devenue propriétaire, auprès de la SCI POISSY HOTEL DE VILLE, au sein de l'ensemble immobilier situé à POISSY (78300) 5 rue de la Libération, 3 rue du 11 novembre 1918, édifié sur une emprise foncière de 2303 m<sup>2</sup> cadastrée section AT 511, 512, 1101 et 1102, de plusieurs volumes qui sont entrés dans le domaine privé de la ville et accueillant :

- Au rez-de-chaussée : les volumes 3,4 et 5 consistant en cinq locaux à usage de commerces d'une surface de plancher de 998,80 m<sup>2</sup> environ et représentant une surface utile de 980,34 m<sup>2</sup> environ,
- Composé de 5 lots,
- Au deuxième sous-sol du bâtiment : le volume 2 consistant en 87 emplacements de stationnement environ.

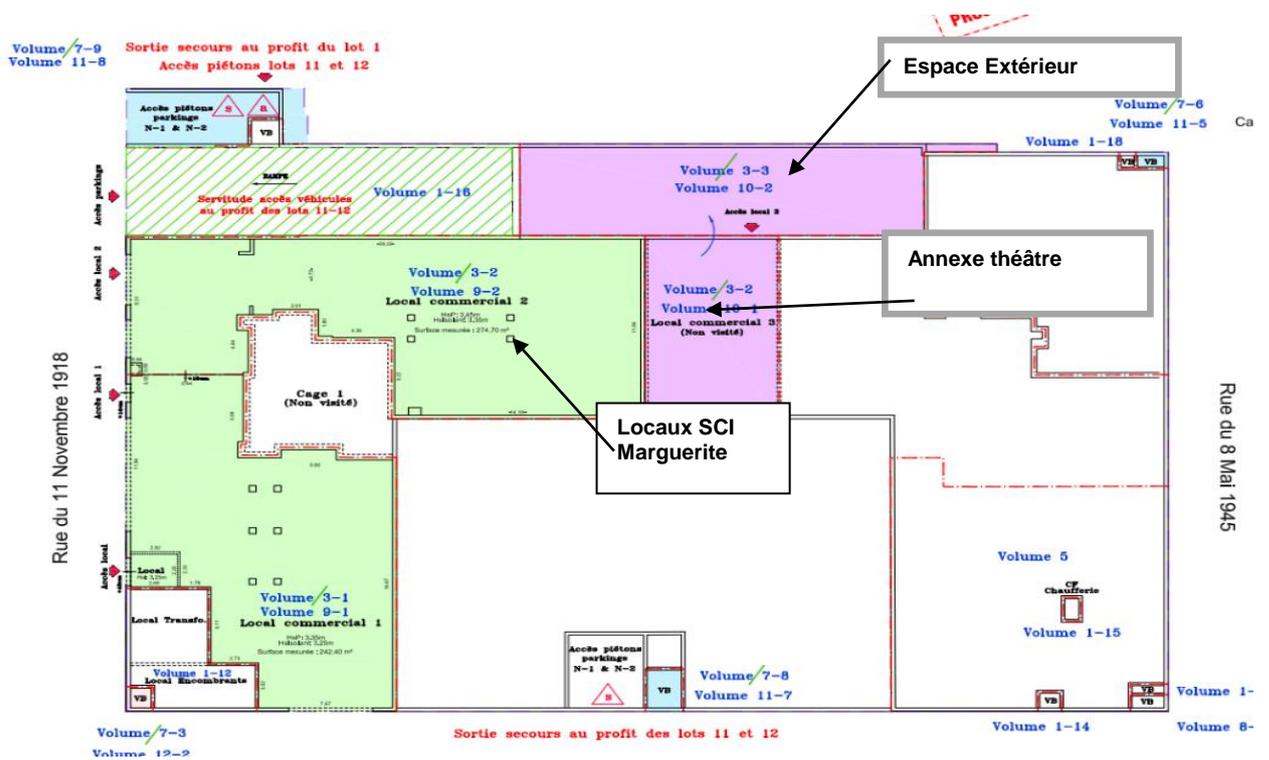
Lors du Conseil municipal du 27 janvier 2020, la Ville a décidé de céder à une structure sociétaire, portée par Monsieur et Madame HALIMI, le local commercial n° 5 (Volume n° 5), en rez-de-chaussée, d'une surface utile de 217,82 m<sup>2</sup> environ, pour l'installation d'un pôle médical pluridisciplinaire. L'acte de cession du local commercial n° 5 (volume 5) a été signé par acte authentique le 9 décembre 2021.

Lors du Conseil municipal du 8 février 2021, la Ville a décidé de céder à Monsieur et Madame HALIMI, 7 places de stationnement numérotées de 66 à 72, représentant le volume 8 après division du volume 2 en deux nouveaux volumes 7 et 8. L'acte de cession a été signé par acte authentique le 29 juillet 2021.

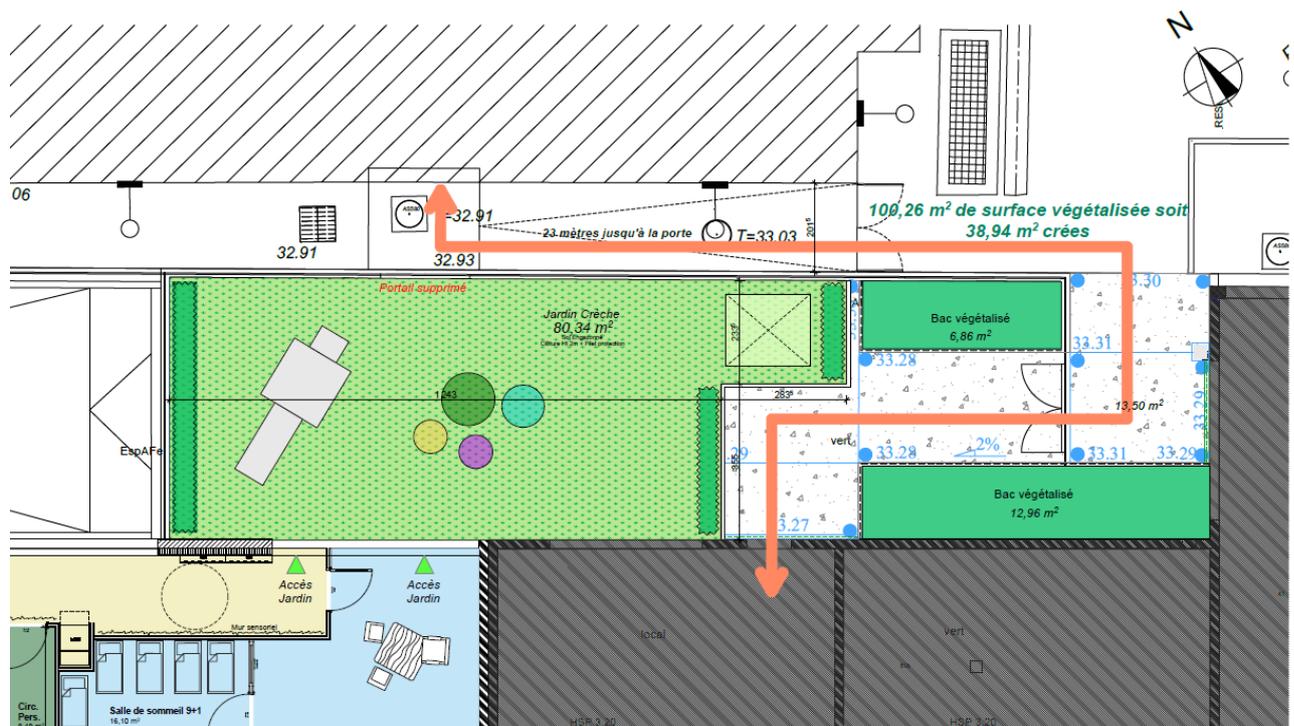
Au conseil municipal du 16 mai 2022, la commune a approuvé la cession à la société SCI MARGUERITE représentée par Monsieur Maxime MORANDI, de deux locaux commerciaux brut de béton situés au rez-de-chaussée (premier local d'une superficie de plancher de 244,31 m<sup>2</sup>, et deuxième local d'une superficie de 275,78 m<sup>2</sup>), soit une surface plancher de 520,09 m<sup>2</sup> représentant le volume 9 (en vert sur le plan ci-dessous), après division du lot volume 3 en deux nouveaux volumes 9 et 10. Cette cession concernait aussi 20 emplacements de stationnement au second sous-sol, et ce pour un prix global de 1 440.000,00 € TTC. L'acte d'acquisition a été signé le 23 décembre 2022.

Aujourd'hui la SCI MARQUERITE porte le projet de mettre à disposition ses locaux suivant bail commercial, à la société EVOLIS pour l'ouverture d'une crèche. Ce projet suppose que la crèche dispose d'un extérieur d'une surface d'environ 80 m<sup>2</sup> destiné aux enfants.

La SCI Marguerite s'est donc rapprochée des services de la ville, pour savoir si l'espace extérieur (en mauve volume 10-2), actuellement utilisé par le Théâtre pour accéder au local à usage d'annexe (volume 10-1 en mauve), pourrait lui être cédé.



Les services techniques de Ville de Poissy ont examiné la possibilité de céder une emprise de 80,34 m<sup>2</sup> à prendre sur l'espace extérieur du volume 10-2, tout en préservant l'accès au local servant d'annexe au Théâtre, et ont rendu un avis positif.



Par courrier du 21 mars 2024, la SCI MARGUERITE a donc confirmé à la ville son souhait de se porter acquéreur de cet espace extérieur à usage de jardin d'une surface de 80,34 m<sup>2</sup>, constituant partie du lot volume 10-2, afin de le mettre à disposition de la société EVOLIS pour la création d'une crèche.

Accuse de réception en préfecture  
078-217804988-20240624-CM\_20240624\_21-DE  
Date de télétransmission : 28/06/2024  
Date de réception préfecture : 28/06/2024

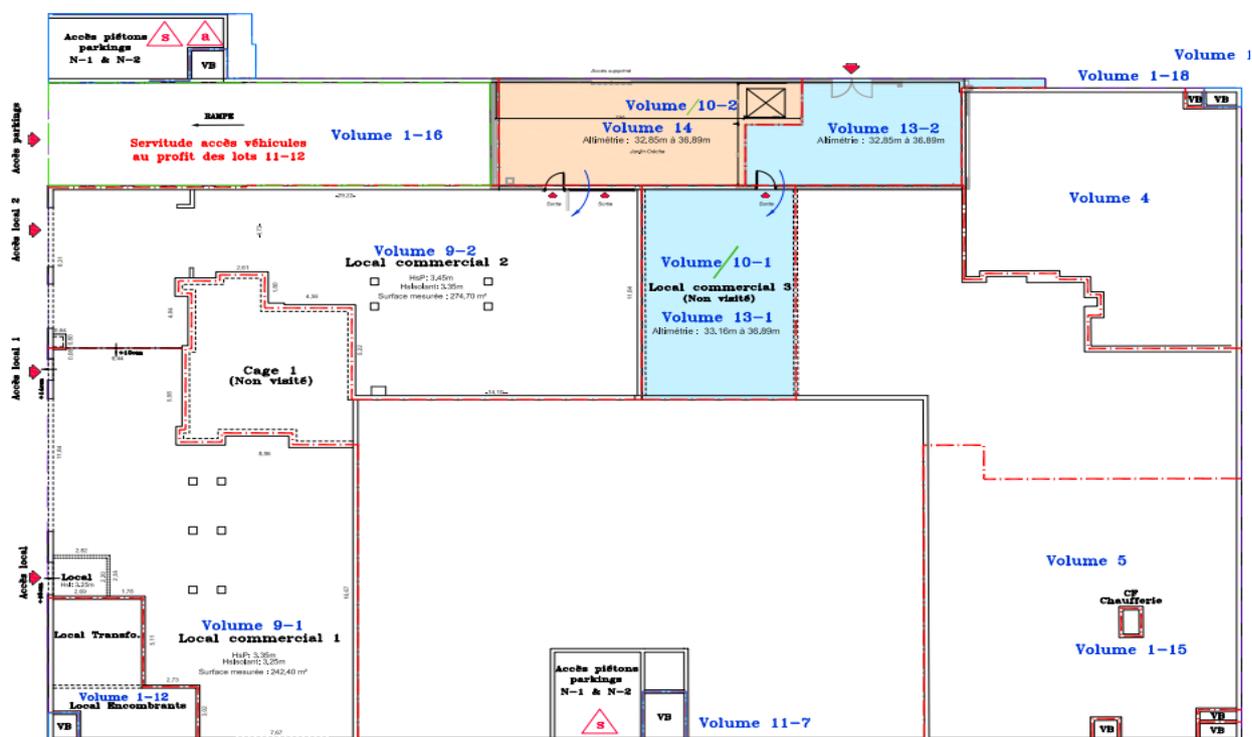
Les négociations menées entre les parties ont permis de se mettre d'accord, sur la cession d'une emprise de 80,34 m<sup>2</sup> à prendre sur le lot volume 10, pour un prix de 21 000,00 € net vendeur.

La Ville de Poissy a par courrier en date du 17 mai 2024, confirmé son accord de principe à la cession au profit de la SCI MARGUERITE représentée par Monsieur Maxime MORANDI, d'une partie du lot volume 10-2 représentant une emprise de 80,34 m<sup>2</sup> environ (volume 14 après division en orange), le surplus dudit lot (volume 13-2 après division en bleu) étant conservé par la ville pour permettre l'accès au local à usage d'annexe du Théâtre.

Il est précisé que la ville se réservera dans l'acte de cession, un droit de préférence à son profit, en cas de revente éventuelle de l'espace extérieur par l'acquéreur, pour une autre destination.

Les frais de l'acte d'acquisition et du modificatif à l'état descriptif de division en volume, ainsi que les frais de géomètres pour la division sont à la charge de l'acquéreur.

La société TASSOU-CAVEL Géomètre Expert a finalisé la division en volume du lot 10-2 en deux nouveaux volumes 14 (présentement cédé) et 13-2 (conservé par la Ville).



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.

La Direction de la Stratégie Foncière s'est donc rendue sur place le 17 mai 2024 et a constaté la désaffectation de l'emprise foncière concernée.

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20240624-CM\_20240624\_21-DE  
Date de télétransmission : 28/06/2024  
Date de réception préfecture : 28/06/2024

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 21 000,00 € est conforme à l'estimation de France Domaine en date du 19 avril 2023.

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

- De constater la désaffectation de l'emprise de 80,34 m<sup>2</sup>, lot volume 14 après division du lot volume 10-2 et de prononcer son déclassement,
- D'approuver la cession à l'amiable, par la commune de Poissy, au profit de la SCI MARGUERITE, ou toute société qui s'y substituera, de l'espace extérieur à usage de jardin de 80,34 m<sup>2</sup> environ, lot volume 14 après division du lot volume 10-2 dépendant de l'immeuble situé 3 rue du 11 novembre 1918, 5 rue de la Libération et rue du 8 mai 1945, au prix de 21 000,00 € net vendeur.

- :- :- :- :-

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 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 courrier en date du 21 mars 2024 de la SCI MARGUERITE,

Vu le courrier en date du 17 mai 2024 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 25 mars 2024, de la SCI MARGUERITE,

Vu le procès-verbal en date du 24 mai 2024 constatant la désaffectation d'un espace extérieur à usage de jardin d'une surface de 80,34 m<sup>2</sup> environ, lot volume 14 après division du lot volume 10-2 dépendant de l'immeuble situé 3 rue du 11 novembre 1918, 5 rue de la Libération et rue du 8 mai 1945,

Vu l'avis de la commission urbanisme, transition écologique et espace public en date du 21 juin 2024,

Considérant que la cession de l'emprise foncière appartenant à la commune est nécessaire au projet de création de crèche porté par la SCI MARGUERITE

Accusé de réception en préfecture 078-217804988-20240624-CM_20240624_21-DE Date de télétransmission : 28/06/2024 Date de réception préfecture : 28/06/2024
---

Considérant la nécessité de constater la désaffectation d'un espace extérieur à usage de jardin d'une surface de 80,34 m<sup>2</sup> environ, lot volume 14 après division du lot volume 10-2 dépendant de l'immeuble situé 3 rue du 11 novembre 1918, 5 rue de la Libération et rue du 8 mai 1945, et de prononcer son déclassement afin qu'il soit cédé,

Considérant que le prix proposé est conforme à l'estimation de France Domaines

Considérant que cette emprise cédée n'a pas d'utilité pour la commune,

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE :**

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

De constater la désaffectation d'un espace extérieur à usage de jardin d'une surface de 80,34 m<sup>2</sup> environ, lot volume 14 après division du lot volume 10-2 dépendant de l'immeuble situé 3 rue du 11 novembre 1918, 5 rue de la Libération et rue du 8 mai 1945,

**Article 2 :**

De prononcer en conséquence, le déclassement du domaine public communal de cet espace extérieur à usage de jardin d'une surface de 80,34 m<sup>2</sup> environ, lot volume 14,

**Article 3 :**

D'approuver la cession à l'amiable, par la ville de Poissy, au profit de la SCI MARGUERITE, ou toute société qui s'y substituera, de l'espace extérieur à usage de jardin de 80,34 m<sup>2</sup> environ, lot volume 14 après division du lot volume 10-2 dépendant de l'immeuble situé 3 rue du 11 novembre 1918, 5 rue de la Libération et rue du 8 mai 1945, au prix de 21 000,00 € net vendeur.

**Article 4 :**

De motiver le prix de 21 000,00 € par le prix du marché et l'avis de France Domaine.

**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 :**

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 9 :**

De donner pouvoirs à Madame le Maire pour exécuter la présente délibération.

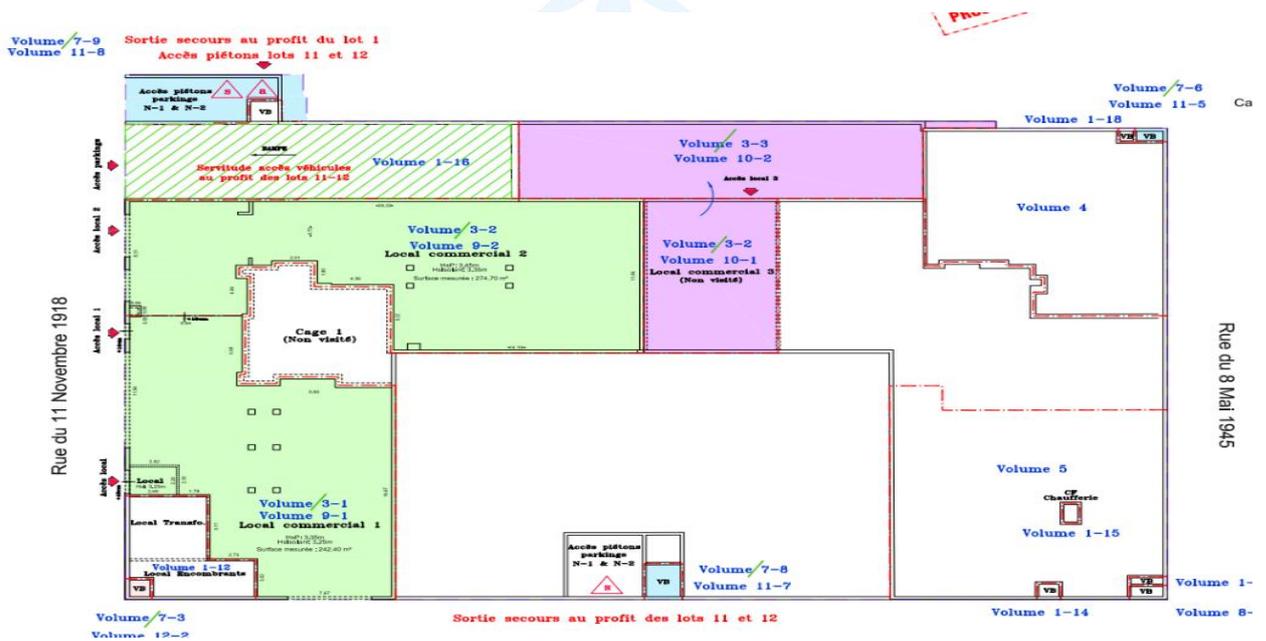
**Le Maire,  
Vice-Présidente de la Communauté Urbaine  
Grand Paris Seine et Oise,  
Conseillère régionale d'Île-de-France,**

A blue circular official stamp of the 'VILLE DE POISSY' is partially overlaid by a black ink signature.

**Sandrine BERNO DOS SANTOS**

## CERTIFICAT CONSTATANT LA DESAFFECTATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

La Ville de Poissy est propriétaire d'un espace extérieur vert non accessible situé dans l'ensemble immobilier 5 rue de la libération, 3 rue du 11 novembre 1918 et rue du 8 mai 1945 à POISSY - lot volume 10-2 -  
Ladite parcelle, constitutive du domaine public communal, est actuellement à usage d'espace extérieur utilisé par le Théâtre de la Ville de Poissy, pour accéder au local à usage d'annexe du Théâtre (lot volume 10-1) situé même adresse.



La Ville de Poissy a confirmé son accord de principe à la cession au profit de la SCI MARGUERITE représentée par Monsieur Maxime MORANDI, d'une partie du lot volume 10-2 représentant une emprise de 80,34 m<sup>2</sup> environ (volume 14 après division en orange), le surplus dudit lot (volume 13-2 après division en bleu) étant conservé par la ville pour permettre l'accès au local à usage d'annexe du Théâtre.

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  
078-217804988-20240624-CM\_20240624\_21-DE  
Date de télétransmission : 28/06/2024  
Date de réception préfecture : 28/06/2024  
[www.ville-poissy.fr](http://www.ville-poissy.fr)





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  
078-21780498-20240624-CM\_20240624\_21-DE  
Date de télétransmission : 28/06/2024  
Date de réception préfecture : 28/06/2024  
[www.ville-poissy.fr](http://www.ville-poissy.fr)

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  
078-217804988-20240624-CM\_20240624\_21-DE  
Date de télétransmission : 28/06/2024 [www.ville-poissy.fr](http://www.ville-poissy.fr)  
Date de réception préfecture : 28/06/2024

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