



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 24 MARS 2025

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE

49

**OBJET : CESSIION AMIABLE, PAR LA COMMUNE DE POISSY DES LOCAUX COMMERCIAUX
DEPENDANT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUE A POISSY 78300, 31 BIS BOULEVARD GAMBETTA**

DÉLIBÉRATION

APPROUVÉE PAR

Voix-pour

Voix-contre

À l'unanimité

Abstention

3

Non-participation au vote :

**MM MEUNIER, MOULINET et LUCEAU ne
prennent pas part au vote**

Annexe : Néant

L'An deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre mars à dix-neuf heures,
Le Conseil municipal, dûment convoqué par Mme le Maire les onze et dix-huit mars deux mille vingt-cinq,
S'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame BERNO DOS SANTOS,
Maire,

PRÉSENTS :

Mme BERNO DOS SANTOS, Mme CONTE, M MONNIER, Mme SMAANI, M MEUNIER, M NICOT,
Mme HUBERT, M DE JESUS PEDRO, Mme EMONET-VILLAIN, M ROGER, Mme TAFAT,
Mme DEBUISSER, M PROST, Mme BELVAUDE, M POCHAT, Mme GRAPPE, M GEFFRAY,
Mme KOFFI, M DOMPEYRE, MME OGGAD, M SIMEONI, 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 GRIMAUD

POUVOIRS :

Mme GRIMAUD à M MEUNIER

SECRETAIRE : Michel PROST

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

.....

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DE MADAME LE MAIRE

Il est rappelé aux membres de l'assemblée délibérante que la commune poursuit 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 des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble
immobilier dénommé « GAMBETTA-DEVAUX » Résidence Claude Monet, situé à POISSY , 35
Boulevard Gambetta, 19,21 et 23 Boulevard Devaux, cadastrés section AW n ° 368 pour 86 a 28 ca.



La désignation des lots cédés est la suivante :

Dans le Bâtiment C, au 31 Bis Boulevard Gambetta :

- Lot 330 : un local commercial dont la désignation actuelle comprend un très grand espace d'accueil, bureaux et 3 grandes salles d'une surface loi Carrez de 269,84 m² ;

A l'extérieur 4 parkings – Lots 310 – 311-312 et 313

Dans le Bâtiment E en sous-sol :

- Lot 301 : Une réserve de commerce composée de 2 grandes salles d'une surface Loi carrez de 148,15 m²
- Lot 271 : parking double
- Le lot 272 : parking double

Lesdits lots dépendent du domaine privé de la ville, pour les avoir acquis de la SCI PALRESAM suivant acte reçu par Maître Jean DELFAUD, notaire à Poissy, le 19 juin 2018, moyennant un prix d'acquisition de 750 000,00 Euros.

Ces locaux avaient été mis temporairement à disposition de l'association EDUCETHIC, dans le cadre d'un projet associatif dans le secteur de l'insertion et de la formation. Cette convention temporaire a pris fin le 30 janvier 2023.

Aujourd'hui, ces locaux sont vides de toute occupation, et la Ville de Poissy a donc décidé de les mettre en vente.

La Ville s'est rapprochée de la Société d'Economie Mixte pour l'Attractivité de POISSY (SEMAP) chargée de mener des actions de renforcement de l'attractivité économique de la ville, au moyen notamment d'opérations immobilières, pour connaître sa position sur ce bien.

La SEMAP par l'intermédiaire de son Directeur Général, Monsieur Frédéric CHARPENTIER, a fait part de son intention d'acquérir lesdits locaux, et a par courrier en date du 31 janvier 2025 confirmé son intention d'acquérir les locaux sus-désignés, dépendant de l'ensemble immobilier situé 31 bis rue Gambetta, aux prix de 733 000,00 € net vendeur, afin d'y ouvrir une nouvelle activité à compter de la rentrée du mois de septembre 2025, en cohérence avec la fiche action cœur de ville 2 – projet de rénovation du Pôle Gare.

Par courrier en date du 13 février 2025, Madame le Maire a répondu favorablement à cette proposition au prix de 733 000 € net vendeur, sous réserve de l'approbation par le conseil municipal de cette cession.

L'ensemble des frais afférents à cette mutation est à la charge des acquéreurs.

Le service de France Domaines a estimé le bien au prix de 733 000 €, avec une marge de négociation de 10%. Le prix de la transaction de 733 000 € net vendeur est donc conforme à la valeur estimée par France Domaines.

En conséquence, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver la cession à l'amiable, par la commune de Poissy, au profit de la Société D'Economie Mixte pour l'Attractivité de POISSY (SEMAP) au prix de 733 000 € net vendeur, des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier dénommé « GAMBETTA-DEVAUX » Résidence Claude Monet, situé à POISSY, 35 Boulevard Gambetta, 19,21 et 23 Boulevard Devaux , et consistant en les lots de copropriétés numérotés 271, 272, 301, 310, 311, 312, 313 et 330 à usage de locaux commerciaux, réserve , et parkings.

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 modifié le 14 décembre 2023

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 19 juin 2018, reçu par Maître Jean DELAUD, notaire, à Poissy,

Vu l'offre d'acquisition en date du 31 janvier 2025 de la Société D'Economie Mixte pour l'Attractivité de POISSY (SEMAP)

Vu le courrier en date du 13 février 2025 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 15 octobre 2024 au prix de 733 000,00 €,

Vu l'avis de la Commission urbanisme, transition écologique et espace public du 24 mars 2025,

Considérant que les locaux sont à ce jour vacant,

Considérant, qu'il n'est pas nécessaire pour la ville de conserver la propriété desdits biens et droits immobiliers susmentionnés,

Considérant que le prix de cession correspond à la valeur estimée par France Domaines,

Considérant que le prix est conforme à la valeur vénale d'un tel bien,

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1^{er} :

D'approuver la cession, à l'amiable, par la commune de Poissy au profit de la Société D'Economie Mixte pour l'Attractivité de POISSY (SEMAP) au prix de 733 000,00 € net vendeur, des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier dénommé « GAMBETTA-DEVAUX » Résidence Claude Monet, situé à POISSY, 35 Boulevard Gambetta, 19,21 et 23 Boulevard Devaux , et consistant en les lots de copropriétés numérotés 271, 272, 301, 310, 311, 312, 313 et 330 à usage de locaux commerciaux, réserve , et parkings.

Article 2 :

De motiver cette cession d'une part, parce que la commune de Poissy n'a plus l'utilité de ces biens et droits immobiliers,

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 3 :

De motiver le prix de de 733 000 € par les transactions immobilières de locaux commerciaux dans le même quartier,

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.

Article 6 :

De préciser que les recettes seront versées au budget.

Article 7 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Versailles (56, avenue de Saint-Cloud 78011 Versailles – <https://citoyens.telerecours.fr>) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral, et de sa publication ou de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai ; un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux.

Article 8:

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

Document publié sur le [site de la ville](#) le 01/04/2025