



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 24 MARS 2025

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE

50

OBJET : CESSIION AMIABLE PAR LA VILLE DE POISSY, DE 4 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENTS PORTANT LES NUMEROS 4 - 5 – 46 ET 47 (A DETACHER DU LOT VOLUME 11) SITUES AU 2ème SOUS-SOL DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER A POISSY SIS 5, RUE DE LA LIBERATION, 3, RUE DU 11 NOVEMBRE 1918 ET 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 : 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 POCCHAT, 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 MONSIEUR PATRICK MEUNIER**

Lors du 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 (, 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 (en jaune sur le plan) et ce pour un prix global de 1 440.000,00 € TTC.

L'acte d'acquisition a été signé le 23 décembre 2022.

Ensuite, lors du conseil municipal du 24 juin 2024, la commune a cédé à l'amiable toujours à la SCI Marguerite, une partie de l'espace extérieur de l'immeuble d'une surface de 80,34 M2 qui sert aujourd'hui de jardin pour la crèche.

Aujourd'hui la SCI MARQUERITE porte le projet d'acquérir 4 places de stationnement supplémentaires situées au 2<sup>ème</sup> sous-sol de l'ensemble immobilier, et a adressé par courrier en date du 16 décembre 2024 sa demande.

Les services techniques de la Ville de Poissy ont examiné cette demande portant sur 4 emplacements de stationnements portant les numéros 4, 5, 46 et 47 à détacher du lot volume 11 (en rose sur le plan ci-dessous), situés au 2<sup>ème</sup> sous-sol de l'ensemble immobilier sis 3 rue du 11 novembre 1918, 5 rue de la Libération, et rue du 8 mai 1948 et ont rendu un avis positif.



Il est précisé qu'à l'origine les deux places n° 46 et 47 étaient des places en enfilades accessibles par les places n° 48 et 49 (cf. plan ci-dessus). Compte tenu de la cession des dites places à la SCI Marguerite, et de leur fermeture en box, les places 46 et 47 ne sont devenues accessibles que par les places 4 et 5.(lot volume 11).

La Ville de Poissy a, par courrier en date du 20 janvier 2025, informé la SCI MARGUERITE représentée par Monsieur Maxime MORANDI, de son accord sur la cession des 4 emplacements de parkings portant les n° 4, 5, 46 et 47 à détacher du lot volume 11 au prix de 57 200,00 € hors taxe net vendeur.

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.

Il est précisé que le prix de cession de 57 200 € correspond à la fourchette haute de l'estimation de France Domaine en date du 7 janvier 2025, à savoir 52 000,00 € assorti d'une marge d'appréciation de 10 %.

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 SCI MARGUERITE, ou toute société qui s'y substituera, des 4 emplacements de stationnements portant les numéros 4, 5, 46 et 47 à détacher du lot volume 11, situés au 2<sup>ème</sup> sous-sol de l'ensemble immobilier sis 3 rue du 11 novembre 1918, 5 rue de la Libération, et rue du 8 mai 1948 au prix de 57 200,00 € hors taxe 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 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 le courrier en date du 16 décembre 2024 de la SCI MARGUERITE,

Vu le courrier en date du 20 janvier 2025 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 7 janvier 2025,

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 Mars 2025

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

Considérant que ces 4 emplacements cédés n'ont pas d'utilité pour la commune,

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE :**

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

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, des 4 emplacements de stationnements portant les numéros 4, 5, 46 et 47 à détacher du lot volume 11, situés au 2<sup>ème</sup> sous-sol de l'ensemble immobilier sis 3 rue du 11 novembre 1918, 5 rue de la Libération, et rue du 8 mai 1948 au prix de 57 200,00 € hors taxe net vendeur.

**Article 2 :**

De motiver le prix de de 57 200,00 € par le prix du marché et l'avis de France Domaine

**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 préciser que les recettes seront versées au budget.

**Article 6 :**

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 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**

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