



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 3 JUILLET 2023

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE

10

OBJET : DÉSFFECTATION ET DÉCLASSEMENT PRÉALABLE, SANS ENQUÊTE PUBLIQUE ET CESSIION AMIABLE, PAR LA VILLE DE POISSY, D'UNE PORTION D'ESPACE VERT, DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC, D'UNE SUPERFICIE DE 65 M², CADASTRÉE SECTION AK N° 2, SITUÉE 98, CHEMIN DE LA COUDRAIE, AU PROFIT DES PROPRIÉTAIRES RIVERAINS, MONSIEUR ET MADAME GREFFIN

DÉLIBÉRATION

APPROUVÉE PAR

37 VOIX POUR

Voix contre

À l'unanimité

ABSTENTIONS

2 M MASSIAUX

Non-participation au vote

M LOYER

Annexe : Certificat constatant la désaffectation du domaine public communal

L'an deux mille vingt-trois, le trois juillet, à dix-neuf heures, le Conseil municipal, dûment convoqué par Madame le Maire, le vingt-sept juin deux mille vingt-trois, s'est assemblé 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 DEBUISSE, M PROST, Mme GRAPPE, Mme KOFFI, M LEFRANC, M JOUSSEN, Mme MESSMER, Mme ALLOUCHE, M DREUX, M DJEYARAMANE, M MOULINET, Mme GUILLEMET, M LARTIGAU, Mme LEPERT, M PLOUZE-MONVILLE, M DUCHESNE, M LUCEAU, M SEITHER, M MASSIAUX, M LOYER, Mme SOUSSI

ABSENTS EXCUSÉS :

Mme HUBERT, Mme TAFAT, Mme BARRE, M POCHAT, Mme OGGAD, M GEFFRAY, Mme BELVAUDE

POUVOIRS :

Mme HUBERT pouvoir à Mme GRAPPE
Mme TAFAT pouvoir à Mme CONTE
Mme BARRE pouvoir à M MONNIER
M POCHAT pouvoir à M DE JESUS PEDRO
Mme OGGAD pouvoir à M MEUNIER
M GEFFRAY pouvoir à Mme GRIMAUD
Mme BELVAUDE pouvoir à Mme EMONET-VILLAIN

SECRÉTAIRE :

M DE JESUS PEDRO

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

Monsieur et Madame GREFFIN ont acquis en 2004, une maison à usage d'habitation, située 6, rue de Migneaux, sur un terrain cadastré section AK n° 3, d'une superficie de 452 m².

La commune de Poissy est propriétaire de la parcelle limitrophe à la propriété des époux GREFFIN, cadastrée section AK n° 2, pour une emprise de 126 m², située 98, chemin de la Coudraie.

Ladite parcelle, constitutive du domaine public communal, est actuellement à usage d'espace vert, et est utilisée par les propriétaires riverains du chemin de la Coudraie, comme parking, même s'il ne s'agit pas de sa destination.



La parcelle AK n° 2 figure au Plan local d'urbanisme intercommunal en zone UAd. Elle supporte un transformateur EDF, et le passage souterrain des réseaux eau et assainissement, ce qui limite fortement la constructibilité.

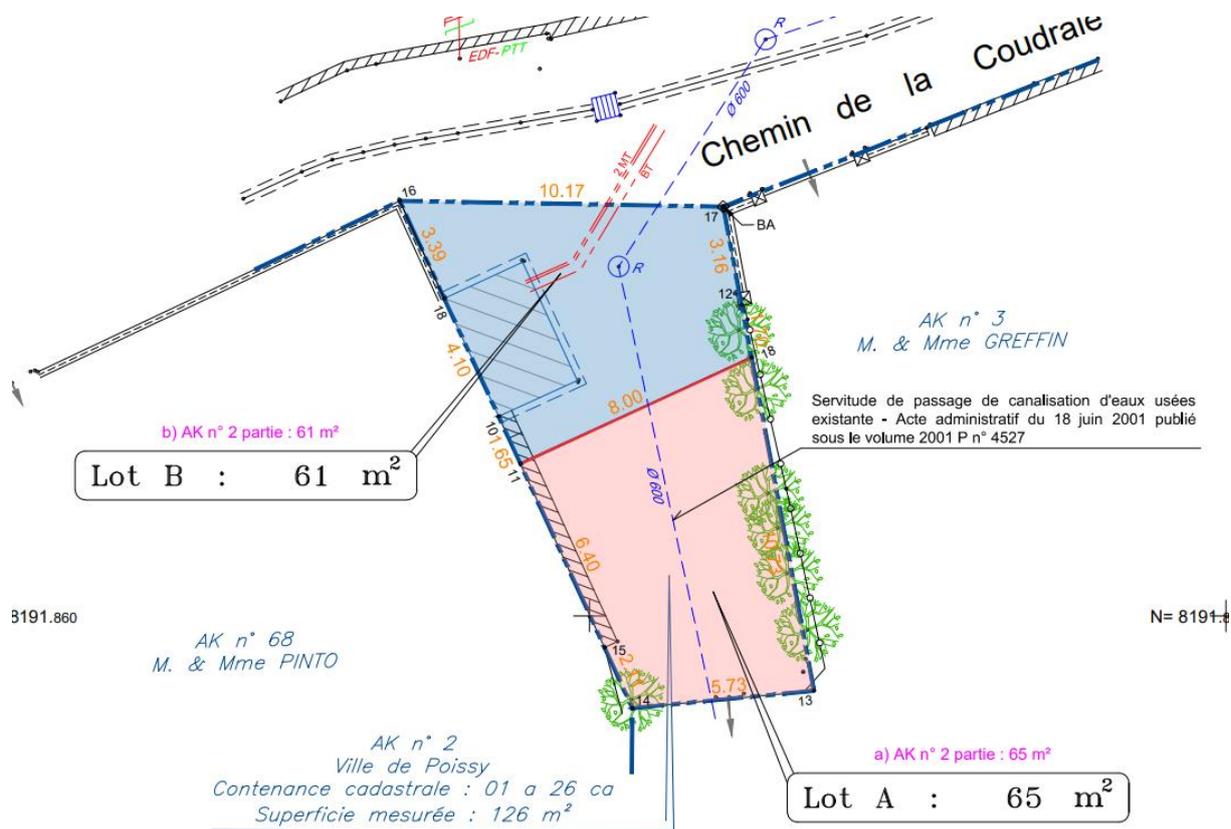
Monsieur et Madame GREFFIN se sont rapprochés de la commune de Poissy, et par courrier du 17 mars 2022, ont proposé d'acquérir partie de ladite parcelle afin d'agrandir leur propriété, et d'utiliser cette future emprise à usage de parking pour y stationner leurs véhicules.

Les négociations menées entre les parties ont permis de se mettre d'accord, sur la cession de partie de la parcelle AK n° 2 (hors transformateur) représentant une superficie de 65 m² environ, pour un prix de 21 374 € net vendeur.

Les frais d'acquisition sont à charge des acquéreurs. Les frais de géomètre sont à la charge de la Ville.

Cette négociation a été formalisée par courrier adressé à Monsieur et Madame GREFFIN, le 22 mai 2023.

La société Géomètre Expert a finalisé la division parcellaire qui porte sur une surface de 65 m² (lot A).



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, en l'occurrence, dans le cas présent à l'usage du public.

La Direction de la Stratégie Foncière de la commune s'est rendue sur place le 20 juin 2023 et a constaté la désaffectation de l'emprise foncière concernée, qui est aujourd'hui clôturée et non accessible au public.

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 21 374 €, soit 328,83 €/m², se situe en deçà de l'estimation de France Domaine, qui ressort avec la marge d'appréciation de 10 %, à 434,21 €/m². Il est à noter que la valeur retenue par France Domaine concerne des terrains à bâtir d'une superficie comprise entre 100 et 300 m². Dans le cas présent, la superficie de la parcelle est largement inférieure, et le terrain même s'il est situé en zone UAD, ne peut être considéré comme constructible en tant que tel, compte tenu des servitudes de réseaux existantes. En conséquence, la valeur retenue de 328,83 €/m² est conforme à la valeur vénale de terrains de même nature.

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

- De constater la désaffectation de l'emprise de 65 m², cadastrée section AK n° 2, et de prononcer son déclassement,
- D'approuver la cession à l'amiable, par la commune de Poissy, au profit de Monsieur et Madame GREFFIN, au prix de 21 374 € net vendeur, de l'emprise de 65 m², située sur la parcelle cadastrée AK n° 2.

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,

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 17 mars 2022 de Monsieur et Madame GREFFIN faisant part de leur intention d'acquérir partie de la parcelle cadastrée section AK n° 2,

Vu le courrier en date du 22 mai 2023 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 4 octobre 2022,

Vu le procès-verbal en date du 20 juin 2023 constatant la désaffectation de partie la parcelle cadastrée section AK n° 2,

Vu l'avis de la Commission urbanisme, transition écologique et espace public,

Considérant que la cession de l'emprise foncière appartenant à la commune est nécessaire au réaménagement des fonctionnalités essentielles à l'usage de la propriété appartenant à Monsieur et Madame GREFFIN, propriétaire riverain,

Considérant la nécessité de constater la désaffectation de partie la parcelle cadastrée section AK n° 2 et de prononcer son déclassement afin qu'elle soit cédée,

Considérant que le prix proposé est dans la fourchette usuelle des prix pour un terrain de même nature,

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^{er} :

De constater la désaffectation de l'emprise de 65 m², cadastrée section AK n° 2, située au 98, chemin de la Coudraie, à Poissy.

Article 2 :

De prononcer en conséquence, le déclassement du domaine public communal de partie de la parcelle AK n° 2 d'une superficie de 65 m², située au 98, chemin de la Coudraie, à Poissy.

Article 3 :

D'approuver la cession à l'amiable, par la ville de Poissy, au profit de Monsieur et Madame GREFFIN, au prix de 21 374 € net vendeur, de l'emprise de 65 m², située sur la parcelle cadastrée AK n°2.

Article 4 :

De motiver le prix de de 21 374 € par le prix du marché pour une parcelle supportant une servitude de passage de réseaux d'eaux et d'assainissement.

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 :

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

**DIRECTION DE L'URBANISME
ET DE LA STRATEGIE FONCIERE**
Tél. : 01 39 22 53 40
Courriel : urbanisme@ville-poissy.fr
Réf. : JLB/SP

CERTIFICAT CONSTATANT LA DESAFFECTATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

La Ville de Poissy est propriétaire de la parcelle limitrophe à la propriété des époux GREFFIN, cadastrée section AK n° 2 pour une emprise de 126 m² située 98 Chemin de la Coudraie.

Ladite parcelle, constitutive du domaine public communal, est actuellement à usage d'espace vert, et est utilisée par les propriétaires riverains du chemin de la Coudraie comme parking sauvage.

La Ville de Poissy a confirmé son accord de principe à la cession au profit de Monsieur et Madame Pierre GREFFIN sur la cession de partie de la parcelle AK 2 (hors transformateur) représentant une superficie de 65 m² environ.

Cela étant dit,

Je soussignée, Sandrine BERNO DOS SANTOS, Vice-présidente de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, Conseillère régionale d'Île-de-France, Maire de Poissy, constate en date du 16 juin 2023 que :

- ***L'emprise de 65 m² située 98 Chemin de la Coudraie à Poissy, cadastrée section AK n° 2p appartenant à la commune de Poissy, est clôturée, ne supporte plus aucun aménagement, et n'est plus affectée à l'usage direct du public, ni à une mission de service public et n'a pas été affectée à une nouvelle fonction à cette même date.***

Au présent certificat, il est joint une annexe comprenant 1 photographie.

En foi de quoi le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

**Le Maire,
Vice-Présidente de la Communauté Urbaine
Grand Paris Seine et Oise,
Conseillère régionale d'Île-de-France,**
Sandrine BERNO DOS SANTOS
#signature#

Le 20 juin 2023

Sandrine BERNO DOS SANTOS



Toute correspondance doit être adressée à l'attention de Madame le Maire

Hôtel de Ville | Place de la République | BP 63081 - 78303 Poissy Cedex

 www.ville-poissy.fr

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20230703-CM_20230703_10-DE
Date de télétransmission : 05/07/2023
Date de réception préfecture : 05/07/2023