



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 DECEMBRE 2023

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE

20

OBJET : CESSIION AMIABLE, PAR LA COMMUNE DE POISSY DE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BM 171 D'UNE SUPERFICIE DE 2300 m² ENVIRON, SITUEE 70 RUE DE LA BIDONNIERE A POISSY

DÉLIBÉRATION

APPROUVÉE PAR

Voix-pour

Abstention

Voix-contre

Non-participation au vote

À l'unanimité

L'An deux mille vingt-trois le onze décembre à dix-neuf heures,
Le Conseil municipal, dûment convoqué par Madame le Maire le cinq décembre deux mille vingt-trois, 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, Mme HUBERT, M DE JESUS PEDRO, Mme EMONET-VILLAIN, M ROGER, Mme TAFAT, M DOMPEYRE, Mme DEBUISSER, M PROST, M POCHAT, Mme GRAPPE, M GEFFRAY, M LEFRANC, M JOUSSEN, Mme KOFFI, Mme ALLOUCHE, M DREUX, M DJEYARAMANE, M LUCEAU, M MOULINET, Mme GUILLEMET, M LARTIGAU, Mme BARRE, Mme LEPERT, M DUCHESNE, M SEITHER, M MASSIAUX, M LOYER, Mme SOUSSI

ABSENTS EXCUSÉS :

Mme BELVAUDE
Mme OGGAD
Mme MESSMER
M PLOUZE-MONVILLE

POUVOIRS :

Mme BELVAUDE donne pouvoir à Mme SMAANI
Mme OGGAD donne pouvoir à Mme CONTE
Mme MESSMER donne pouvoir à Mme GRIMAUD
M PLOUZE-MONVILLE donne pouvoir à M MONNIER

SECRÉTAIRE : David LUCEAU

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

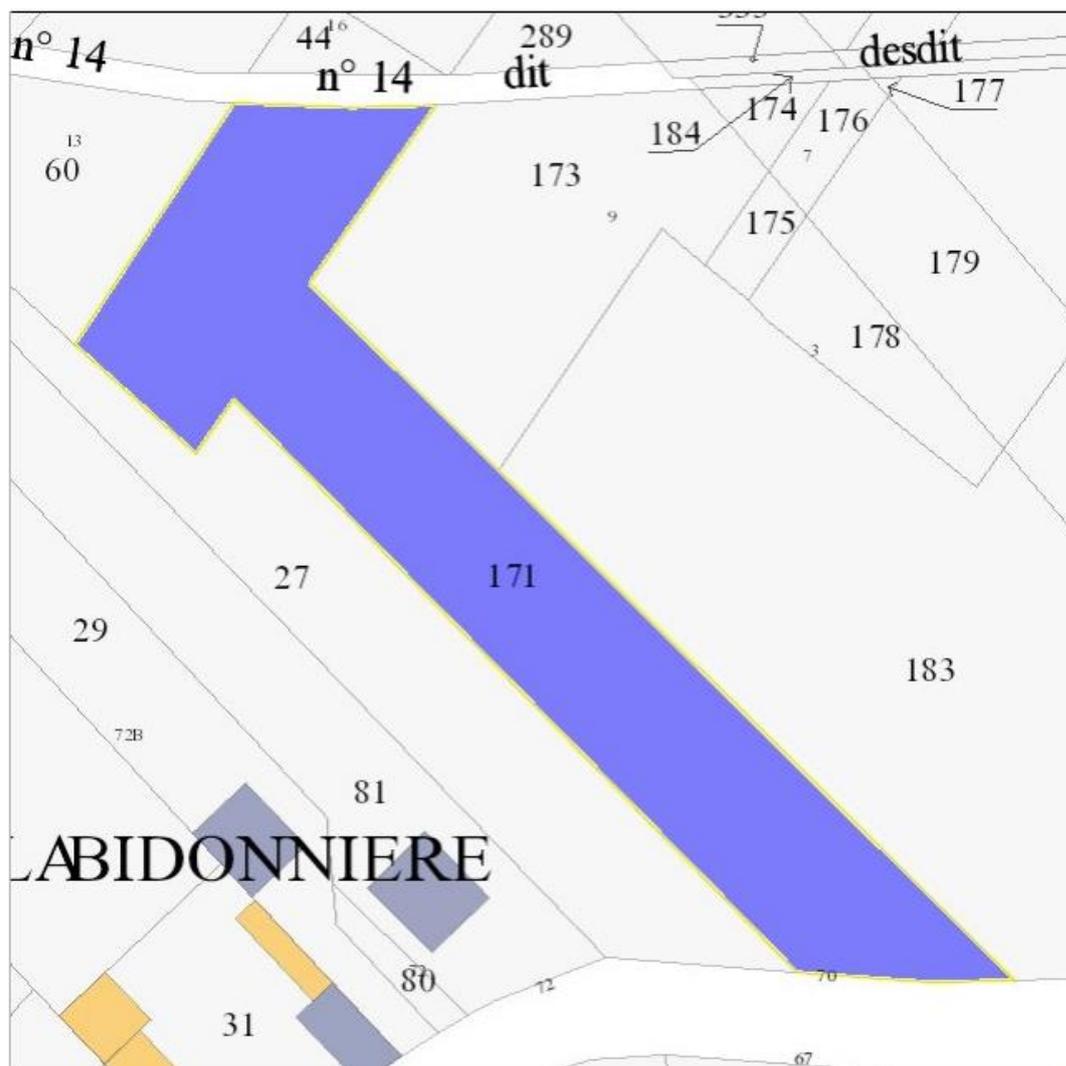
Madame le Maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que la commune souhaite poursuivre l'action d'optimisation de son patrimoine foncier, entreprise depuis la mandature précédente, en vendant les biens dont elle n'a plus l'utilité.

La Ville de Poissy a acquis suivant acte notarié, reçu par Me POPELIN, notaire à POISSY, le 25 avril 2002, diverses parcelles de terre sises à POISSY – Hameau de Bethemont, pour une superficie totale de 10716 m², appartenant aux consorts JOURDAIN, pour un prix total de 326 728,73 €, soit 30,49 €/m² (dont la parcelle BM 26 d'une superficie de 1963 m², devenue aujourd'hui la parcelle BM 171 pour une superficie de 2308 m²).

Le terrain acquis était situé à l'époque en Zone d'aménagement différé, et en zone Naturelle Agricole.

La Ville de Poissy s'était en effet substitué à l'AFTRP pour cette acquisition qui intervenait dans le cadre de l'étude du secteur des « terrasses de Poncy ».

Il convient de préciser que ces acquisitions s'étaient déroulées dans un « cadre global d'acquisitions » de l'ensemble de propriétés des agriculteurs du secteur afin de réaliser à l'époque, un centre commercial, centre commercial qui n'a jamais vu le jour.



Date : 30/09/2022

Echelle : 1:700

Parcelle	780498 BM0171	
Commune	POISSY	Le terrain est bâti : Oui
Adresse	0070 RUE DE LA BIDONNIERE	Le terrain est dans un lotissement : Non
Surface	2308m ²	
Propriétaire(s)	+00180	
COMMUNE DE POISSY (Principal)		
P.L.U.		

Dans le cadre de la succession de Madame Geneviève DERNY, veuve de Monsieur Raymond JOURDAIN, les ayants droit de la succession se sont rapprochés du service foncier de la Ville pour les informer que la parcelle BM 171 (ex parcelle BM 26) supporte pour moitié la maison appartenant aux consorts JOURDAIN figurant sur la parcelle limitrophe BM 27.

En effet, il s'avère aujourd'hui, bien que n'apparaissant pas sur le plan cadastral, que la parcelle BM 171, propriété de la Ville (ex BM 26), d'une superficie totale de 2308 m², sise au 70 rue de la Bidonnière, supporte pour moitié, la maison appartenant aux conjoints JOURDAIN figurant sur la parcelle BM 27.



Sur la parcelle BM 171 en forme de T. se trouve la moitié de la maison appartenant aux consorts JOURDAIN et son accès. L'autre partie de la maison est située sur la parcelle BM 27 propriété pleine et entière des consorts JOURDAIN.

Ladite parcelle figure pour une grande partie (82 % de sa surface) en zone NV, du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, c'est-à-dire une zone naturelle et forestières et est composée en grande majorité, de taillis et de bois.

La ville de Poissy n'entend donc pas conserver ladite parcelle, et afin de permettre la régularisation foncière de la maison propriété des consorts JOURDAIN, les parties se sont rapprochées et ont convenu de céder à l'acquéreur de la maison des consorts JOURDAIN, Monsieur Mickaël VANNIEUWENHUYZE, demeurant 27 rue des Vignes à AIGREMONT (78240) la parcelle BM 171 pour partie, soit une superficie de 2300 m² environ au prix de 89.000,00 € (soit 38,69 €/m²), net vendeur. La parcelle BM 171 fera en effet l'objet d'une division cadastrale afin de conserver une bande de 5 m environ, le long du chemin rural n° 14 qui fera ultérieurement l'objet d'une cession au profit du PSG.

Les frais d'acquisition sont à la charge de l'acquéreur.

Cette négociation a été formalisée par courrier adressé à Monsieur Mickaël VANNIEUWENHUYZE, le 18 octobre 2023

La promesse de vente entre les consorts JOURDAIN et Monsieur Mickaël VANNIEUWENHUYZE, de la parcelle BM 27 (cf supra) a été signée le 30 octobre 2023 sous la condition suspensive de l'acquisition concomitante de la partie de la parcelle BM 171 incluant la moitié de la maison.

Le service de France Domaines a estimé le bien au prix de 89 000,00 €, avec une marge de négociation de 10%. Le prix de la transaction est donc conforme au dit avis. Le prix peut paraître faible mais s'explique par le fait que le terrain est situé en Zone Naturelle au PLUI et, ne génère donc pratiquement pas, de droit à construire.

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 Monsieur Mickaël VANNIEUWENHUYZE au prix de 89000 € net vendeur, d'une partie de la parcelle cadastrée section BM n° 171, 70 rue de la Bidonnière pour une superficie de 2300 m² environ.

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 l'acte notarié d'acquisition amiable en date du 25 avril 2022, reçu par Maître François POPELIN, notaire à Poissy,

Vu le courrier en date du 18 octobre 2023 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 23 août 2023 au prix de 89 000 €, avec une marge de 10%,

Vu l'avis de la Commission urbanisme, transition écologique et espace public en date du 8 décembre 2023

Considérant que le prix proposé est conforme à l'estimation du service des domaines

Considérant que cette parcelle cédée n'a pas d'utilité pour la ville, et qu'il est nécessaire de régulariser la propriété foncière des consorts JOURDAIN.

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 Monsieur Mickaël VANNIEUWENHUYZE au prix de 89000 € net vendeur, de partie de la parcelle cadastrée section BM n° 171, (incluant une moitié de la maison) 70 rue de la Bidonnière pour une superficie de 2300 m² environ.

Article 2 :

De motiver cette cession d'une part, parce cette parcelle cédée n'a pas d'utilité pour la ville, et qu'il est nécessaire de régulariser la propriété foncière des consorts JOURDAIN.

Article 3

De motiver le prix parce qu'il est conforme à l'avis de France domaines et par le fait que le terrain est situé en Zone Naturelle au PLUI et qu'en conséquence, il ne génère pratiquement pas de droit à construire.

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:

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 05/01/2024