



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 FEVRIER 2026

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATEGIE FONCIERE

09

OBJET : ACQUISITION PAR LA VILLE DE POISSY DES LOCAUX A USAGE DE BUREAUX SIS 13 AVENUE DES URSULINES ET DE 8 EMPLACEMENTS DE PARKINGS SIS 25 TER AVENUE DU CEP, APPARTENANT A L'ETAT – EXERCICE DU DROIT DE PRIORITE.

DÉLIBÉRATION

APPROUVÉE PAR

Voix-pour

Voix-contre

À l'unanimité

Abstention

~~Non-participation au vote~~

L'An deux mille vingt-six, le seize février à dix-neuf heures,
Le Conseil municipal, dûment convoqué par Mme le Maire le dix février deux mille vingt-six
s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Sandrine BERNO DOS SANTOS, Maire,

Présents :

MME Sandrine BERNO DOS SANTOS, MME Karine CONTE, M. Georges MONNIER, MME Samira TAFAT, M. Patrick MEUNIER, Mme Virginie MESSMER, M. Jean-Jacques NICOT, MME Hatice BARRE, M. Nelson DE JESUS PEDRO (à partir de la délibération 1), MME Larissa GUILLEMET, M. David LUCEAU, MME Claude GRAPPE, MME Michèle DEBUISSE, M. Michel PROST, MME Nadyne BELVAUDE, M. Jean-Claude POCHAT, M. Pascal GEFFRAY, MME Désirée KOFFI, M. Philippe DOMPEYRE, MME Souad OGGAD, M. Christophe SIMEONI, M. Jean-Marc JOUSSEN, MME Aline SMAANI, MME Lydie GRIMAUD, MME Céline ALLOUCHE, M. Tristan DREUX, M. Fabrice MOULINET, M. Marc LARTIGAU, M. Gilles DJEYARAMANE, MME Karine EMONET-VILLAIN, MME Vanessa HUBERT, M. Éric ROGER, M. Clément PLOUZE-MONVILLE, M. Pierre-Alexandre DUCHESNE, M. Philippe SEITHER, M. Christophe MASSIAUX, M. Romain LOYER, MME Elsa SOUSSI.

Absents excusés : MME LEPERT

Pouvoirs : MME LEPERT à MME GRIMAUD

Secrétaire : M Georges MONNIER

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

1- Contexte

Par courrier recommandé en date du 20 novembre 2025, la Direction Générale des Finances Publiques, a informé la Ville que l'Etat entendait céder des locaux à usage de bureaux au sein d'un ensemble immobilier dénommé « l'Etendard » situé 13 avenue des Ursulines ainsi que 8 places de parkings situées 25 ter avenue du Cep, au prix de 1 100 000,00 €, en application des articles L 240-1 à L240-3 du Code de l'urbanisme qui accordent aux communes un Droit de priorité d'acquisition sur la cession d'un bien de l'Etat situé sur leur

territoire. Lesdits locaux et emplacements de parkings dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété appartiennent au domaine privé de l'état.



Les locaux à usage de bureaux et de réserve avaient été acquis neufs en 1983, et sont situés 13 avenue des Ursulines, en centre-ville, à proximité immédiate du marché couvert de l'avenue du Cep et à proximité de l'Hôtel de Ville, ont une surface utile de 570 m², et correspondent aux lots numéros 48, 49, 50 et 51, ci-après désignés.

Les 8 places de parkings sont situées au 25 ter avenue du Cep et correspondent aux lots numérotés 878 à 885.

L'ensemble figure au cadastre, savoir :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Poissy	AT 1005	13 Avenue des Ursulines	6 807 m ²	Parking en sous sol
Poissy	AT 1010	13 Avenue des Ursulines	659 m ²	Immeuble mixte

Désignation des lots :

4 lots de bureaux répartis sur deux niveaux (rez-de-chaussée, sous-sol et 1^{er} étage) situés dans un bâtiment mixte (habitations et bureaux) en R+8.

- lot 48 (pour partie en rez-de-chaussée et pour partie au sous-sol) pour 239 m²

- lot 49 (1^{er} étage) : 226 m²

- lot 50 (1^{er} étage) : 70 m²

-lot 51 (1^{er} étage) : 18 m²

Et les 2 621/10 000^e des parties communes.

Ils se composent de bureaux, plateaux, sanitaires, couloirs, d'espaces de stockages et archives aveugles, de locaux techniques, d'un local restauration/détente, d'une grande salle de réunion tenant lieu de deuxième espace de restauration, d'un local coffre, et d'un hall d'accueil.

8 emplacements de parkings en sous-sol (lots 878 à 885) situés 25 ter avenue du CEP

La Ville, compte tenu de l'emplacement desdits biens et des projets concernant ces locaux a par courrier du 30 décembre 2025, confirmé à la Direction Générale des Finances Publiques sa volonté d'acquérir lesdits biens et droits immobiliers, en faisant valoir son droit de priorité, et a donné son accord pour une acquisition au prix de 1 100 000,00 € payable au plus tard dans le mois de la signature de l'acte authentique.

Il n'est pas encore décidé de manière certaine l'affectation de ces futurs locaux, mais ils sont destinés à recevoir des services ou des activités municipales ou para municipales.

Etant ici précisé que ce prix correspond à la valeur vénale liquidée par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances publiques dans son avis du 7 novembre 2025, et confirmé par un avis des domaines en date du 19 Janvier 2026.

L'ensemble des frais liés à l'acte sera à la charge de la Ville.

Lesdits biens et droits immobiliers étant situés dans un ensemble immobilier en copropriété dépendront du domaine privé de la commune.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'exercer le Droit de Priorité, d'approuver et d'autoriser le maire de Poissy à signer l'acte d'acquisition amiable au profit de la ville de Poissy au prix de 1 100 000,00 €, des biens et droits immobiliers consistant en des locaux à usage de bureaux, situés 13 avenue des Ursulines à POISSY (lots numéros 48, 49, 50 et 51) et les 8 places de parkings situées au 25 ter avenue du Cep (lots numérotés 878 à 885).

- De dire que l'ensemble des frais liés à la présente acquisition sont à la charge de ville de Poissy.

- :- :- :- :-

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2241-1 et R 2241-1 à R2241-5 relatifs aux cessions et acquisitions.

Vu les articles L.240-1 à L.240-3 du Code l'urbanisme

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 2000 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 le courrier recommandé de la Direction Générale des Finances Publiques du 20 novembre 2025,

Vu le courrier recommandé de la ville de Poissy du 30 décembre 2025,

Vu l'avis du 7 novembre 2025 du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances, et confirmé par un avis des domaines en date du 19 Janvier 2026,

Vu l'avis de la commission urbanisme, travaux, espaces publics et transition écologique,

Considérant l'intérêt pour la ville de Poissy d'acquérir une surface de bureaux et des emplacements de parkings en centre-ville à proximité de l'Hôtel de Ville

Considérant le droit de priorité que la Ville a sur lesdits locaux et emplacements de parking,

Considérant que le prix proposé est dans la fourchette usuelle des prix estimés par France Domaine, et correspond à la valeur vénale des biens similaires.

Considérant que les biens et droits immobiliers font partie du Domaine privé de l'Etat (biens en copropriété) et qu'en conséquence, il n'y a pas lieu de les déclasser après désaffectation.

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

DECIDE :

Article 1^{er} :

D'exercer son Droit de priorité et d'approuver l'acquisition amiable au profit de la Ville de Poissy au prix de 1 100 000,00 €, des biens et droits immobiliers consistant en des locaux à usage de bureaux, situés 13 avenue des Ursulines à POISSY (lots numéros 48, 49, 50 et 51) et les 8 places de parkings situées au 25 ter avenue du Cep (lots numérotés 878 à 885), qui rentreront dans le domaine privé de la ville.

Article 2 :

Dire que l'ensemble des frais liés à la présente acquisition sont à la charge de la ville de Poissy.

Article 3 :

D'autoriser Madame le Maire à signer l'acte authentique d'acquisition 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 l'acte d'apport en nature ainsi que tout document lié à l'article 1^{er}, 2 et 3 de la présente délibération.

Article 5 :

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 6 :

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 19/02/2026