

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 29 JUIN 2026

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE

10

OBJET : CESSIION AMIABLE, PAR LA COMMUNE DE POISSY D'UNE PROPRIÉTÉ SISE 4, RUE FREMONT, 78300 POISSY, SUR UNE PARCELLE CADASTRÉE SECTION AT N° 69 POUR 1 251 M²

DÉLIBÉRATION

APPROUVÉE PAR

Voix pour

Voix contre

À l'unanimité

Abstention

Non-participation au vote

L'An deux mille vingt-six, le vingt-neuf juin, à dix-neuf heures

Le Conseil municipal, dûment convoqué par Mme le Maire le vingt-trois juin deux mille vingt-six,

S'est assemblé 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. Patrick MEUNIER, MME Samira TAFAT, M. David LUCEAU, MME Aurélie RENARD, M. Christophe SIMEONI, MME Virginie MESSMER, M. Marc LARTIGAU, M. Karim BOUKHIAR, MME Larissa GUILLEMET, M. Calvin BAGLAND, MME Nadyne BELVAUDE, M. Alain DAILLY, MME Claude GRAPPE, M. Guy MICHEL, MME Désirée KOFFI, M. Philippe DOMPEYRE, MME Céline ALLOUCHE, M. Bertrand LACOSTE, MME Valérie NADREAU, MME Corinne MORVAN, MME Aude LE GOUGUEC, M. Fabrice MOULINET, M. Jean-Pierre JUNG, M. Jonathan TAYAR, MME Elsa SOUSSI, M. Victor HAZARD, MME Berfine GULER, M. Karl OLIVE, MME Vanessa HUBERT, M. Eric ROGER, MME Sabrina DE BACKER, M. Antoine SALAMONE, MME Karine EMONET-VILLAIN, M. Stanislas SAMUEL, MME Béatrice LE BLAY, M. Rudy PRISO.

Absents excusés :

MME Hatice BARRE

M. Jean-Jacques NICOT

MME Sandrine RUHAUD

M. Nelson JESUS DE PEDRO

MME Aline SMAANI

Pouvoirs :

MME Hatice BARRE à MME Samira TAFAT

M. Jean-Jacques NICOT à MME Virginie MESSMER

MME Sandrine RUHAUD à MME Le MAIRE

M. Nelson JESUS DE PEDRO à M. Marc LARTIGAU

MME Aline SMAANI à MME Sabrina DE BACKER

Secrétaire : Christophe SIMEONI

Les Membres présents forment la majorité des Membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DE MONSIEUR PATRICK MEUNIER

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.

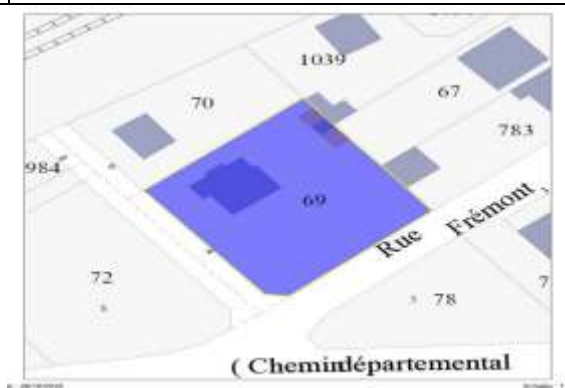
La commune de Poissy, est propriétaire d'un bien, sis 4, rue Fremont, à Poissy, maison meulière datant du début du 20^{ème} siècle, d'une surface habitable d'environ 215 m², et qui était utilisée comme halte-garderie et salles de

formations, par la Ville. Le bien est composé, d'un sous-sol semi-enterré, d'un rez-de-chaussée surélevé et de deux étages.



Le bien figure au cadastre sous les références suivantes, et se situe sur le Plan local d'urbanisme intercommunal dans la zone UBb.

Section	N°		Lieudit	Surface
AT	69		4, rue Fremont	00ha 12a 51ca



La zone UBb du PLUi correspond aux espaces de liaisons entre les quartiers pavillonnaires et les quartiers plus denses comme les centres-villes.

Il est précisé que cette maison a été identifiée, à la demande de la Commune, au PLUi comme édifice urbain et patrimonial à protéger et à mettre en valeur.

Le bien dépendait du domaine privé de la Ville, pour l'avoir acquis des consorts PANIER suivant acte reçu par Maître Michel SOULAT, notaire à Poissy, le 13 janvier 1994, moyennant un prix d'acquisition de 2 700 000 Francs.

Toutefois, compte tenu de ses nouvelles affectations comme halte-garderie et salles de formations, ce bien est entré dans le domaine public communal.

En conséquence, le bien a été désaffecté ainsi qu'il a été constaté aux termes d'un certificat en date du 18 septembre 2023. Le déclassement du bien a été prononcé aux termes d'une délibération du Conseil municipal du 25 septembre 2023.

Aujourd'hui, la maison est donc vide de tout occupant, et la ville de Poissy a donc décidé de la mettre en vente.

La mise en vente de la maison a été confiée à une agence immobilière via un mandat de recherche (mandat entre l'agence et l'acquéreur).

Il est précisé que la Commune avait accepté une première offre qui avait l'objet d'une délibération du Conseil municipal du 25 septembre 2023, et d'une signature d'une promesse de vente en date du 23 novembre 2023. Mais cette promesse de vente a été rendue caduque, le bénéficiaire n'ayant pas obtenu son financement. Une deuxième offre avait fait l'objet d'une délibération du Conseil municipal du 23 septembre 2024, et d'une signature d'une promesse de vente en date du 24 janvier 2025 avec une date de signature définitive prévue au 31 mars 2026. Cette promesse de vente a également été rendue caduque, le bénéficiaire n'ayant pas également obtenu les prêts demandés.

Par suite de ce désistement, la maison a été remise à la vente dans un contexte immobilier difficile et une conjoncture économique incertaine,

Le FONDS DE DOTATION FRATRIES, représenté par son Directeur Général Monsieur Emmanuel de Carayon, a fait une offre d'acquisition en date du 1^{er} avril 2026, via l'agence immobilière l'ADRESSE, au prix de 800 000,00 € frais d'agence inclus, soit un prix net vendeur de 770 000 € payé comptant le jour de la signature de l'acte, sous les conditions suivantes :

- Condition suspensive d'obtenir un engagement d'un investisseur solvable qui se substituera au Fonds de Dotation Fratries pour l'acquisition du foncier.
- Condition suspensive de l'obtention d'un permis de construire, purgé de l'ensemble des recours, sur le projet suivant : Construction d'une maison neuve sur le terrain d'une surface de 250 m² environ et création d'un accès clos et couvert entre les deux maisons.
- Faculté de substitution au profit de toute personne physique ou morale.

Il est précisé que cette structure a pour vocation de porter l'acquisition du foncier et le financement des travaux de rénovation de maisons en Co livings pour jeunes actifs avec et sans handicap mental et troubles du spectre autistiques. Le projet porté sur cette propriété est donc de créer dans la maison existante et dans la future construction neuve, une structure de Co livings pour accueillir des personnes en situation de handicap.

La Ville entend maîtriser le process de la construction neuve afin qu'elle s'harmonise le plus possible avec la construction existante, étant précisé qu'un travail architectural en amont, devra être mis en place avec l'Architecte des Bâtiments de France, eu égard à son emplacement, proche de la Collégiale.

Par courrier en date du 17 avril 2026 Madame le Maire a répondu favorablement à cette proposition au prix de 770 000 € net vendeur, sous réserve de l'approbation par le Conseil municipal de cette cession, sous les conditions suspensives ci-dessus.

L'ensemble des frais afférents à cette mutation, y compris les honoraires de l'agence immobilière (30000 euros), sont à la charge des acquéreurs.

Le service de France Domaines a estimé le bien à une valeur de 696 000 euros pour usage de bureau. Le prix de la transaction de 770 000 € TTC, correspond à la valeur vénale pour un usage d'habitation. Il est précisé que pour les cessions, les collectivités territoriales peuvent vendre librement leurs biens, à partir du moment où le prix est supérieur à une valeur minimale fixée par France Domaine.

En conséquence, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver la cession à l'amiable, par la commune de Poissy, au profit du Fonds de Dotation Fratries ou toutes personnes physiques ou morales qui s'y substituerait, au prix de 770 000 € net vendeur, de la maison à usage d'habitation, sise 4, rue Fremont à 78300 Poissy, cadastrée section AT n° 69, pour une superficie de 12 a 51 ca.

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 13 février 1994, reçu par Maître Michel SOULAT notaire, à Poissy,

Vu la délibération N° 21 du Conseil municipal du 25 septembre 2023 constatant la désaffectation, et prononçant le déclassement du domaine public de la propriété située 4 rue Fremont à Poissy,

Vu l'offre d'acquisition en date du 1^{er} avril 2026 de la Fondation de Dotation Fratries, proposant l'acquisition de la propriété, sise à Poissy, 4 rue Fremont,

Vu le courrier en date du 17 avril 2026, 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 21 avril au prix de 696 000 €,

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

Considérant que la maison, appartenant à la commune de Poissy, située 4, rue Fremont, est libre de toute location et occupation,

Considérant, qu'il n'est pas nécessaire pour la ville de conserver la propriété dudit bien susmentionné,

Considérant que le prix de cession est supérieur à la valeur vénale minimale fixée par France Domaine,

Considérant que l'estimation a été réalisée pour une maison à usage de bureaux, et qu'elle est vendue en l'état à usage de maison d'habitation et de terrain à bâtir et que le prix est conforme à la valeur vénale d'un tel bien, pour le projet défini ci-dessus,

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 du Fonds de Dotation Fratries ou toutes personnes physiques ou, morales qui s'y substituerait, au prix de 770 000 € net vendeur, de la maison à usage d'habitation, sise 4, rue Fremont à 78300 Poissy, cadastrée section AT n° 69, pour une superficie de 12 a 51 ca.

Article 2 :

De motiver cette cession d'une part, parce que la commune de Poissy n'a plus l'utilité de cette propriété 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 770 000 € par les transactions immobilières situées dans le quartier et compte tenu des travaux de rénovation de la maison à un usage d'habitation, et des aménagements nécessaires à la division de la parcelle avec la création d'un lot à bâtir.

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 gracieux devant le Maire, ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Versailles (56, avenue de Saint-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.

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 01/07/2026