

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 29 JUIN 2026

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE

11

OBJET : BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS EFFECTUÉES PAR LA VILLE DE POISSY POUR L'ANNÉE 2025

PREND ACTE

Annexe : Bilan des acquisitions et cessions

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 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. 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

1. Rappel de la législation et de la réglementation applicable

L'article L. 2241-1, deuxième alinéa du Code général des collectivités territoriales, prévoit que « le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune, donne lieu chaque année à une délibération du Conseil municipal ». Il est précisé par ce même article que ledit bilan concerne aussi les transactions effectuées par des personnes publiques ou privées avec lesquelles la Ville a signé une convention. Pour la commune de Poissy, il s'agit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF).

La circulaire d'application du 12 février 1996 précise que « le bilan des acquisitions et des cessions ne peut s'assimiler à un simple tableau récapitulatif mais être, au contraire, un rapport devant permettre à l'assemblée délibérante de porter une appréciation sur la politique immobilière menée par cette collectivité ».

La même circulaire précise d'une part, que les biens et droits concernés par ce bilan sont les immeubles bâtis et non bâtis ainsi que les droits réels immobiliers (usufruit, nue-propriété, lots de copropriété, bail emphytéotique) et d'autre part, que rentrent dans le champ d'application du bilan toutes les cessions et acquisitions immobilières lato sensu, c'est-à-dire, les ventes et les achats classiques mais aussi les échanges, les donations, les legs et les baux emphytéotiques.

Il convient de préciser, d'une part que l'année prise en compte est celle de la signature des actes authentiques (date de transfert de propriété) ou actes administratifs, d'autre part que ces acquisitions et ces cessions ont déjà fait l'objet de délibérations spécifiques ou de décisions du Maire dans le cadre de préemption.

Il est précisé que les acquisitions et les cessions sont mentionnées par ordre chronologique de signature.

2. Les biens acquis en 2025

A) Les acquisitions réalisées par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour le compte de la ville de Poissy

- Dans le cadre de la convention foncière du 20 mai 2021, l'EPFIF a acquis des consorts Lancelot, les biens et droits immobiliers dépendant de la copropriété sise 7 rue Saint-Sébastien et 21 rue des Prés (lots 2,3, 4 et 7), consistant en un appartement au 1er étage, dans le périmètre de la ZAC EOLES devenue ZAC ROUGET DE LISLE, pour la réalisation de l'Ecoquartier Rouget de Lisle. L'acte d'acquisition a été signé le 18 février 2025 moyennant le prix de 179 200,00 €.

B) Les biens acquis par la Ville

- La Ville a acquis diverses parcelles de terre appartenant au PSG TRAINING CENTER, cadastrées section BM 202 et 203, pour 840 m², BL 82 pour 109 m², et BL 98,99 et 100 pour 287 m² dans le cadre du redressement des chemins ruraux n° 15 (chemin de Poncy) et n° 16 (chemin de la Ferme de Poncy), chemins ruraux extérieurs au campus du PSG. L'acte de cession a été signé le 28 novembre 2025, moyennant le prix de 1,00 € symbolique.



3. Les biens cédés en 2025

A) Les cessions réalisées par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour le compte de la Ville de Poissy

- Dans le cadre de Convention d'intervention foncière susvisée, l'EPFIF a cédé à CITALLIOS (Aménageur de la ZAC) un terrain sis 17 rue Saint-Sébastien, cadastré section AX 389, 391, 393, 395, 398 et 399 pour 8 631 m², correspondant à l'assiette foncière des lots G2, J1 destinés à la réalisation de logements et des voies de circulation, au sein du périmètre de la ZAC EOLES ROUGET DE LISLE, dans le cadre de l'Ecoquartier. L'acte de cession a été signé le 6 novembre 2025 moyennant le prix de 2 267 112,00 €.
- Ensuite, toujours dans le même cadre conventionnel, l'EPFIF a cédé à CITALLIOS les biens et droits immobiliers dépendant de la copropriété sise 7 rue Saint-Sébastien et 21 rue des Prés (lots 2,3, 4 et 7), consistant en un appartement au 1er étage, dans le périmètre de la ZAC EOLES ROUGET DE LISLE, pour la réalisation de l'Ecoquartier. L'acte de cession a été signé le 9 décembre 2025 moyennant le prix de 195 000,00 €.

B) Les biens cédés par la ville

En 2025, la Commune a réalisé 4 cessions et 1 transfert de propriété.

Le transfert

- La Ville de Poissy a procédé au transfert à titre gratuit au profit de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, du lot volume 73, dénommé « parking des Lys », situé 23, rue Jean-Claude Mary sur la parcelle AW 373 lieudit « avenue Maurice Berteaux », au titre des transferts de compétences en matière de mobilité, de création, d'aménagement et d'entretien de la voirie, des parcs et aires de stationnement conformément à l'article L. 5245-28 du Code général des collectivités territoriales. Le transfert a été signé le 18 février 2025 par acte administratif.



Les cessions

- La Ville de Poissy a cédé à l'amiable à Monsieur Jean-Philippe FORNI le lot 21 de la copropriété consistant en un box n° 7, dépendant de l'ensemble immobilier situé 11 rue Jean-Claude Mary, cadastré section AT n° 108. L'acte de cession a été signé le 14 février 2025 pour un prix de 15 000,00 €.



- La Ville a cédé à l'amiable au profit de la Société d'Economie Mixte pour l'Attractivité de Poissy (SEMAP), les biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier dénommé « GAMBETTA-DEVAUX » Résidence Claude Monet, situé 35 boulevard Gambetta, 19,21 et 23 Boulevard Devaux, cadastré AW 462 et 463, et consistant en les lots de copropriété numérotés 271, 272, 301, 310, 311, 312, 313 et 330 à usage de locaux commerciaux, réserves, et parkings. L'acte de vente a été signé le 11 avril 2025 moyennant le prix de 733.000,00 €.



- La Ville a cédé à la société PSG TRAINING CENTER, après désaffectation et enquête publique, les parcelles AH 336 et BM 185 pour 885 m² (ancien chemin rural dit «chemin des Glaises »), et les parcelles BL 109 et BM 207 pour 3612 m² (ancienne portion goudronnée du chemin rural dit « chemin de Poncy »), ainsi que les parcelles AH 355 et 356 et BM 205 et 206 pour une surface totale de 5017 m² (ancienne portion goudronnée de la rue de la Bidonnière), dans le cadre de la régularisation des voiries nécessaires au Campus PSG, lesdits chemins ruraux et voirie, étant situés dans ledit centre. L'acte de vente a été signé le 28 novembre 2025 moyennant le prix de 1,00 € symbolique.

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, notamment l'article 11,

Vu la circulaire du 12 février 1996 relative aux opérations immobilières réalisées par les collectivités territoriales et certains de leurs établissements publics,

Vu la convention foncière entre l'EPFIF et la commune de Poissy signée le 20 mai 2021 et l'avenant en date du 6 mai 2024 .

Vu l'avis de la Commission d'urbanisme, environnement et travaux,

Considérant que le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du Conseil municipal,

Considérant que ce bilan doit être annexé au compte administratif de la Commune,

Considérant le bilan des cessions et des acquisitions annexé à la présente délibération pour l'année 2025

LE CONSEIL,

Vu le rapport

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1^{er} :

De prendre acte du bilan des cessions et des acquisitions effectuées par la ville de Poissy pour l'année 2025.

Article 2 :

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 3 :

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

Cessions / Acquisitions immobilières 2025

Signature de l'acte notarié	Objet de la cession ou de l'acquisition	Typologie	Motif	Prix de la cession	Prix de l'acquisition	Date délibération
14 février 2025	Cession à l'amiable par la Ville de Poissy au profit de Monsieur Jean-Philippe FORNI, dans le bâtiment 2, un Box n° 7 (lot 21), sis 11 rue Jean-Claude Mary	Assiette de la copropriété AT n° 108	Cession dans le cadre de la gestion patrimoniale	15 000,00 €		18 novembre 2024
18 février 2025	Transfert à titre gratuit par la ville de Poissy à la CU GPSEO du lot volume 73 - Parking des Lys - sis au 23 rue Jean-Claude Mary, en sous-sol de l'ensemble immobilier Avenue Maurice Berteaux, au titre des transferts en matière de mobilité, création, aménagement et entretien de voirie, parc et aires de stationnements	Assiette de l'ensemble immobilier AW 373	Transfert de compétence	0,00 €		24 juin 2024
11 avril 2025	Cession à l'amiable par la Ville de Poissy à la Société d'economie Mixte pour l'attractivité de POISSY (SEMAP) des locaux commerciaux et emplacements de parkings situés dans l'ensemble immobilier dénommé Gambetta-Devaux, 31Bis Boulevard Gambetta, lots 271 (parking double) -272 (parking double)-301 (réserve de commerce) ,-310 (parking)-311 (parking) -312 (parking) -313 (parking) et 330 (local commercial)	Assiette de la copropriété AW 462 et 463	Développement économique - gestion patrimoniale	733 000,00 €		24 mars 2025
28 novembre 2025	Désaffectation et cession à l'amiable par la Ville de Poissy au profit du PSG TRAINING CENTER, des parcelles AH 336 et BM 185 pour 885 m²(ancien Chemin rural "Chemin des Glaises), et BL n° 109 et BM n° 207 pour 3612 m²(partie ancien chemin rural "Chemin de Poncy) , ainsi que les parcelles AH n° 355 et 356 et BM 205 et 206 d'une superficie total de 5017 m² , anciennement Rue de la Bidonnière dans le cadre de la régularisation des chemins ruraux et voirie internes au campus du PSG.	Parcelles AH 336 et BM 185 , parcelles BL 109 et BM 207, parcelles AH 355 et 356, parcelles BM 205 et 206	Cession voirie (anciennement rue de la Bidonnière) et chemins ruraux (Chemins ruraux des Glaises et de Poncy) liés à l'implantation du PSG	1,00 €		16 novembre 2020, 8 février 2021 et 5 juillet 2021
28 novembre 2025	Acquisition par la ville de Poissy de diverses parcelles de terre appartenant au PSG TRAINING CENTER cadastrées BM 202 et 203 pour 840 m², BL 82 pour 109 m² , et BL 98, 99 et 100 pour 287 m², dans le cadre du redressement des chemins ruraux n° 15 (chemin de Poncy) et n° 16 "Chemin de la ferme de Poncy), chemins extérieurs au campus du PSG.	Parcelles BM 202 et 203, parcelles BL 82, 98, 99 et 100	Redressement des Chemin ruraux de Poncy et chemin de la Ferme de Poncy		1,00 €	22 septembre 2025
18 décembre 2025	Cession à l'amiable par la Ville de Poissy à la société CITALLIOS des lots 1 (appartement), 5 (cave) 6 (salle d'eau et garage sur rue) et 11 (jardin) dépendant d'un ensemble immobilier situé 7 rue Saint Sébastien et 21 rue des Prés, en application de la concession d'aménagement de la ZAC Rouget de Lisle (apport en nature).	assiette de la copropriété AZ 316, 317, 560,	Apport en nature- ZAC ROUGET DE LISLE	0,00 €		23 juin 2025
2025	6 opérations Ville : 4 cessions - 1 acquisition - 1 transfert		TOTAL Hors EPFIF	748 001,00 €	1,00 €	

18 février 2025	Acquisition par l'EPFIF, des biens et droits immobiliers dépendant de la copropriété 7 rue Saint Sébastien et 21 rue des Près (lots 2,3,4 et 7) appartenant aux consorts Lancelot dans le cadre de la maîtrise foncière de la ZAC Rouget de LISLE .	assiette de la copropriété AZ 316, 317, 560,	Maîtrise foncière ZAC ROUGET DE LISLE		179 200,00 €	CIF
6 novembre 2025	Cession par l'EPFIF à CITALLIOS d'un terrain sis 17 rue Saint Sébastien cadastré section AX 389, 391,393, 395,398 et 399, pour 8631 m² dans le cadre de la maîtrise foncière de la Zac Rouget de Lisle (assiette foncière de partie du lot G2, J1 et des voies de circulations).	Parcelles AX 389,391, 393, 395, 398 et 399	Maîtrise foncière ZAC ROUGET DE LISLE	2 267 112,00 €		CIF
9 décembre 2025	Cession par l'EPFIF à CITALLIOS des biens et droits immobiliers dépendant de la copropriété 7 rue Saint Sébastien et 21 rue des Près (lots 2,3,4 et 7) dans le cadre de la maîtrise foncière de la Zac Rouget de Lisle	assiette de la copropriété AZ 316, 317, 560,	Maîtrise foncière ZAC ROUGET DE LISLE	195 000,00 €		CIF
2025	3 opérations EPFIF : 2 cessions et 1 acquisition		TOTAL EPFIF	2 462 112,00 €	179 200,00 €	
2025			TOTAL GENERAL avec EPFIF	3 210 113,00 €	179 201,00 €	

Document publié sur le [site de la ville](#) le 01/07/2026