

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2026

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE

13

OBJET : ACQUISITION AMIABLE PAR LA COMMUNE DE POISSY D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU A USAGE D'ESPACE VERT, SISE A POISSY, 47 AVENUE DE PONTOISE, CADASTREE SECTION AY N° 460 POUR 716 M² ;

**DÉLIBÉRATION
APPROUVÉE PAR**

Voix-pour

Voix-contre

À l'unanimité

Abstention

Non-participation au vote

L'An deux mille vingt-six, le vingt-huit septembre, à dix-neuf heures,
Le Conseil municipal, dûment convoqué par Mme le Maire le vingt-deux septembre 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, MME Hatice BARRE, M. Karim BOUKHIAR, MME Larissa GUILLEMET, M. Calvin BAGLAND, MME Nadyne BELVAUDE, M. Alain DAILLY, MME Désirée KOFFI, M. Philippe DOMPEYRE, MME Céline ALLOUCHE, M. Bertrand LACOSTE, MME Sandrine RUHAUD, MME Valérie NADREAU, MME Corinne MORVAN, M. Fabrice MOULINET, M. Jean-Pierre JUNG, M. Nelson DE JESUS PEDRO (à partir de la délibération n°3), M. Jonathan TAYAR, MME Elsa SOUSSI, M. Victor HAZARD, MME Berfine GULER, M. Karl OLIVE, MME Vanessa HUBERT, M. Eric ROGER, M. Antoine SALAMONE, MME Karine EMONET-VILLAIN (à partir de la délibération n°3), MME Béatrice LE BLAY, MME Aline SMAANI, M. Rudy PRISO.

Absents excusés :

M. Guy MICHEL
MME Claude GRAPPE
M. Jean-Jacques NICOT
MME Sabrina DE BACKER
M. Stanislas SAMUEL
MME Aude LE GOUGUEC
M. Nelson DE JESUS PEDRO (jusqu'à la délibération n°2 incluse)
MME Karine EMONET-VILLAIN (jusqu'à la délibération n°2 incluse)

Pouvoirs :

M. Guy MICHEL à MME Larissa GUILLEMET
MME Claude GRAPPE à MME Hatice BARRE
M. Jean-Jacques NICOT à MME Virginie MESSMER
MME Sabrina DE BACKER à MME LE BLAY
M. Stanislas SAMUEL à MME Vanessa HUBERT
MME Aude LE GOUGUEC à Corinne MORVAN
M. Nelson DE JESUS PEDRO à M. Christophe SIMEONI (jusqu'à la délibération n°2 incluse)
MME Karine EMONET-VILLAIN à M. Antoine SALAMONE (jusqu'à la délibération n°2 incluse)

Secrétaire : MME Désirée KOFFI

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

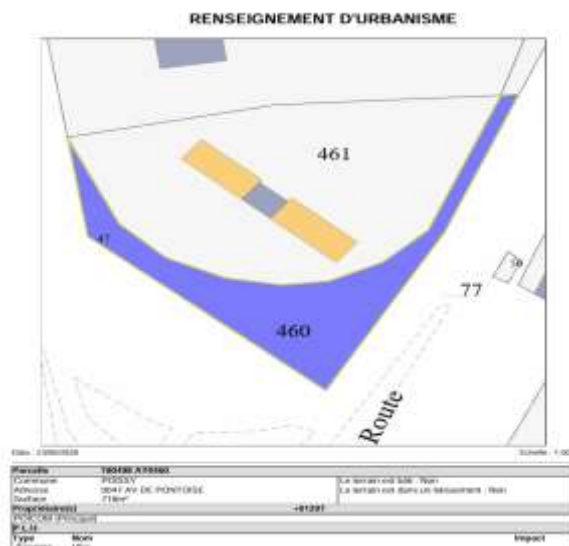
Le 13 octobre 1998, la société SCI POICOM, société civile immobilière, ayant son siège social à LEVALLOIS PERRRET, 15 rue Trébois, a acquis de la société France TELECOM, un terrain à bâtir sis à POISSY 47, Avenue de Pontoise, AY n° 461 pour une superficie de 2095 m², cadastré section AY n° 460 pour une superficie de 716m², afin d'y construire une station de lavage automobile. Il était mentionné dans l'acte que la parcelle AY 460 devait être rachetée par la commune, cependant cette rétrocession n'a, à ce jour, jamais été réalisée.

La parcelle se situe en zone UEe du Plan local d'urbanisme intercommunal c'est à dire un zonage qui ne peut recevoir que des activités économiques.

La ville occupe depuis plus de 20 ans ladite parcelle comme espace vert, située au nord du rond-point du TECHNOPARC. La ville a réalisé les aménagements et la parcelle est donc intégrée de fait au domaine de la ville.

Depuis quelques années Madame Charlotte DELON, gérante de la SCI POICOM, sollicite la ville pour acquérir ladite parcelle, mais nous étions en désaccord sur le prix proposé.

En effet le prix d'acquisition en 1988 avait été fixé à 40,67 € du m² soit une valeur de 29 122,00 € pour la parcelle concernée. Les parties dans un esprit de règlement amiable se sont mises d'accord sur un prix de 25 000,00 €, soit 34,92 € du m², et la ville a donc, par courrier du 4 juin 2026, confirmé le souhait de se porter acquéreur de la parcelle cadastrée AY n° 460 pour 716 m² au prix susmentionné. L'ensemble des frais restant à la charge de la Ville.



Cette acquisition aura donc pour effet de faire rentrer ladite parcelle De facto dans le domaine public de la ville (la parcelle étant aménagée en espaces verts).

Le prix correspond à la fourchette basse de la valeur vénale des terrains à bâtir situés dans cette zone.

En conséquence, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver l'acquisition à l'amiable, par la commune de Poissy, de la parcelle d'espaces verts, située 47 avenue de Pontoise, cadastrée section AY n° 460 pour 716 m², appartenant à la SCI POICOM, ayant son siège social 15 rue Trébois, 92300 LEVALLOIS-PERRET.

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 20 décembre 2023,

Vu l'acte notarié d'acquisition amiable en date du 13 octobre 1998, reçu par Maître Philippe BOURDEL, notaire associé à PARIS 15^{ème}, reçu par Maître Michel SOULAT notaire, à Poissy,

Vu les courriers de la SCI POICOM du 19 février 2020 et du 15 mai 2026, les échanges de mail avec le service foncier de la ville, l'offre de prix de la ville par courrier du 27 juin 2023,

Vu le courrier en date du 5 mai 2026 de la SCI POICOM, proposant l'acquisition de la parcelle au prix de 25 000,00 €.

Vu le courrier en date du 4 juin 2026 de Madame le Maire, donnant son accord sous condition de l'approbation de cette cession par le conseil municipal,

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

Considérant que le montant de l'acquisition est inférieur à 180 000 euros et que la saisine de France Domaines n'est pas obligatoire,

Considérant que ladite parcelle est à usage d'espace vert de la ville, et qu'il est donc nécessaire de régulariser l'acquisition dudit terrain.

Considérant que ladite parcelle rentrera De facto et De jure dans le domaine public de la ville.

Considérant 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 l'acquisition à l'amiable, par la commune de Poissy, de la parcelle d'espaces verts, située 47 avenue de Pontoise, cadastrée section AY n° 460 pour 716 m², appartenant à la SCI POICOM, ayant son siège social 15 rue Trébois, 92300 LEVALLOIS-PERRET, au prix de 25 000,00 €.

Article 2 :

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

Article 3 :

De motiver cette acquisition par le fait qu'il est nécessaire de régulariser une situation de fait, dans le sens où cette parcelle est déjà à usage d'espaces verts entretenus par la ville.

Article 4 :

De motiver le prix de 25 000,00 € par les transactions immobilières situées dans le quartier et compte tenu du fait qu'il s'agit d'un terrain à bâtir situé en zone UEe (zone d'activité).

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 1.

Article 7 :

De préciser que les crédits seront prévus au budget 2027.

Article 8 :

De donner pouvoirs à Madame le Maire pour exécuter la présente délibération.

Article 9 :

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.

**Le Maire,
Vice-Présidente de la Communauté Urbaine
Grand Paris Seine et Oise,
Conseillère régionale d'Île-de-France,**

A blue circular official stamp of the Grand Paris Seine et Oise community is positioned to the left of a handwritten signature in blue ink.

Sandrine BERNO DOS SANTOS

Document publié sur le [site de la ville](#) le 30/09/2026