

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 11 JUILLET 2022

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATEGIE

31

**OBJET : DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT PREALABLE A LA SIGNATURE D'UN BAIL A CONSTRUCTION PAR LA VILLE DE POISSY A L'ASSOCIATION DENOMMEE UNION SPORTIVE ET CULTURELLE POISSY TENNIS DE TABLE (USCPTT) SUR UNE EMPRISE FONCIERE DE 1 430 M<sup>2</sup> A SEPARER DES PARCELLES SITUÉES A POISSY 42, RUE D'AIGREMONT, CADASTREES SECTION BI N° 41, 259 et 261 (GYMNASE MARCEL CERDAN), POUR LA REALISATION D'UNE SALLE DE SPORT ET D'UN CLUB HOUSE**

<b>DELIBERATION APPROUVEE PAR</b>	<b>36 VOIX POUR</b>	<b>Voix-contre</b>	<b>A l'unanimité</b>
	<b>Abstention</b>	<b>3 NON-PARTICIPATIONS AU VOTE</b>	<b>M MEUNIER, M MOULINET, M LUCEAU</b>

### **Annexe : Constat de désaffectation**

L'an deux mille vingt-deux, le onze juillet à dix-neuf heures, le Conseil municipal, dûment convoqué par Madame le Maire, le cinq juillet deux mille vingt-deux, s'est assemblé sous la présidence de Mme BERNO DOS SANTOS, Maire,

### **PRESENTS :**

Mme BERNO DOS SANTOS, Mme CONTE, M MONNIER, Mme SMAANI, M MEUNIER, Mme GRIMAUD, M NICOT, M ROGER, Mme TAFAT, M DOMPEYRE, Mme DEBUISSER, M PROST, Mme GRAPPE, M GEFFRAY, Mme KOFFI, M LEFRANC, M JOUSSEN, Mme MESSMER, Mme ALLOUCHE, M DREUX, M DJEYARAMANE, M MOULINET, Mme GUILLEMET, M LARTIGAU, Mme LEPERT, M PLOUZE-MONVILLE, M DUCHESNE, M LUCEAU, M SEITHER, M MASSIAUX, M LOYER

### **ABSENTS EXCUSES :**

Mme HUBERT, M DE JESUS PEDRO, Mme EMONET-VILLAIN, Mme BELVAUDE, M POCHAT, Mme OGGAD, Mme BARRE, Mme MARTIN

### **POUVOIRS :**

Mme HUBERT à M NICOT, M DE JESUS PEDRO à Mme CONTE, Mme EMONET-VILLAIN à M ROGER, Mme BELVAUDE à M MONNIER, M POCHAT à Mme SMAANI, Mme OGGAD à Mme GRIMAUD, Mme BARRE à M MEUNIER, Mme MARTIN à M MASSIAUX

### **SECRETAIRE :**

M Philippe SEITHER

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de trente-neuf.

- : - : - : -

### **RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DE MADAME LE MAIRE**

Les sociétés AKERA DEVELOPPEMENT, INTERCONSTRUCTION et la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Poissy (SEMAP) se sont associées afin de développer en co-promotion un projet

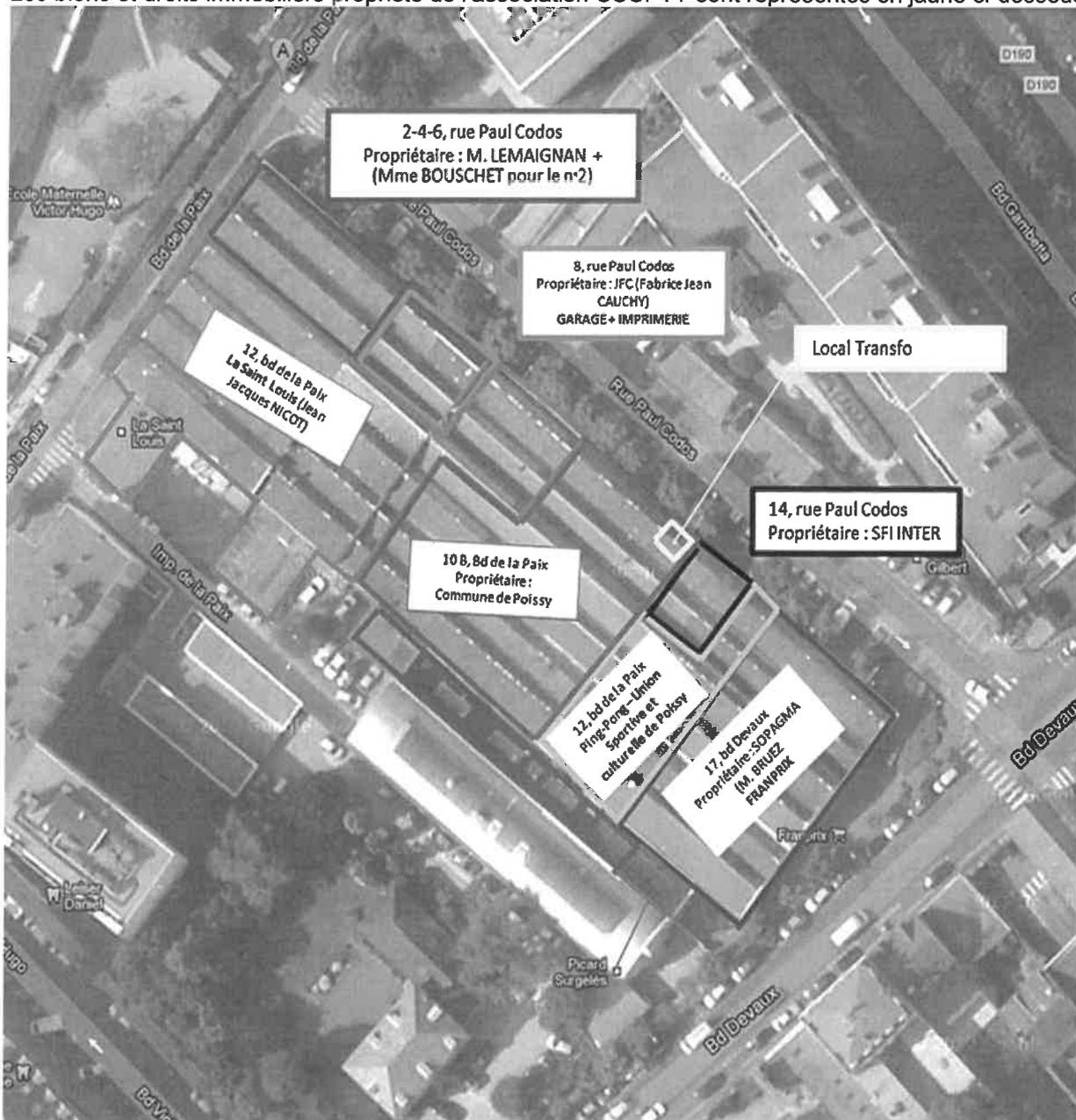
Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20220711-20220711\_031-DE  
Date de télétransmission : 13/07/2022  
Date de réception préfecture : 13/07/2022

immobilier mixte à destination d'habitation (logements familiaux, co-living, résidence services séniors), de commerces et d'équipement sportif à destination de l'association La Saint Louis de Poissy, au sein de « l'îlot Codos », composé d'un ensemble immobilier situé à Poissy entre le boulevard de la Paix et le boulevard Devaux, longé par la rue Codos, d'une superficie totale de 6 153 m<sup>2</sup>.

Pour la ville de Poissy, c'est l'opportunité d'une offre diversifiée de logements, de développer l'offre commerciale et de maintenir l'activité associative.

Le site est occupé par un bâtiment industriel qui abritait jusqu'en 1960 l'ancienne usine SOCAM, aujourd'hui, l'ensemble immobilier est placé sous le régime de la copropriété et il abrite des commerces, des associations et des locaux d'activités. Le bâtiment est fortement dégradé et ne répond plus aux exigences de sécurité et de salubrité, notamment en ce qui concerne les associations « la Saint Louis de Poissy » et l'USC Poissy tennis de table (USCPTT).

Les biens et droits immobiliers propriété de l'association USCPTT sont représentés en jaune ci-dessous.



**15, bd Devaux**  
Propriétaire : SCI Les Trois B ( Jean Briand)  
**ALEXANDRE B - DÉCORATION**

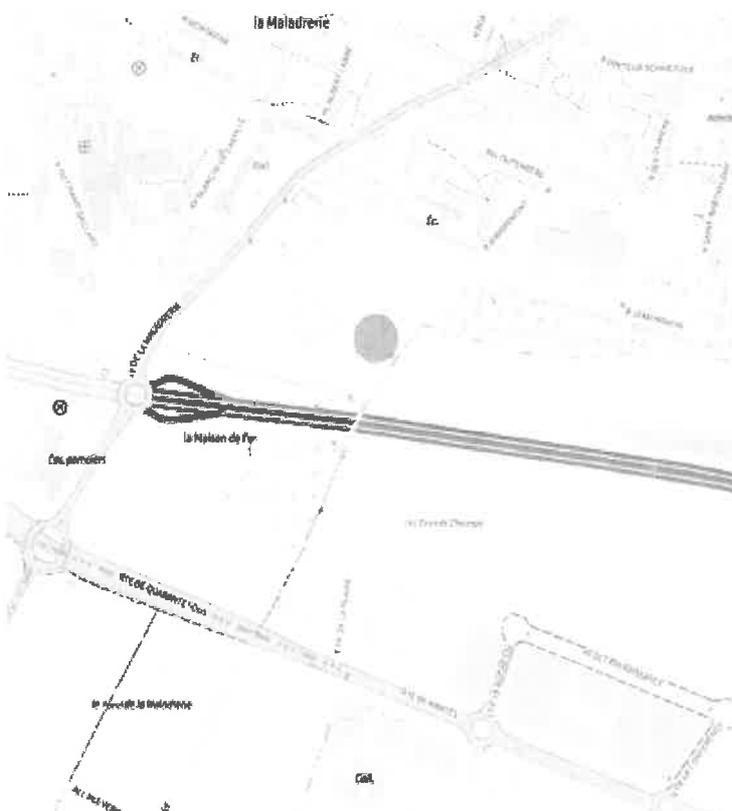
Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20220711-20220711\_031-DE  
Date de télétransmission : 13/07/2022  
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Le projet de construction porté par les opérateurs et la ville de Poissy est de réaliser un programme innovant mixant locaux associatifs, logements, résidence de services et commerces avec pour objectif, de maintenir et pérenniser l'activité associative existante.

Il est donc prévu de maintenir sur ce site l'association la Saint Louis de Poissy, dans des locaux neufs agrandis, sécurisés et mieux adaptés.

En revanche, il n'est pas possible de maintenir sur le site actuel, l'association USCPTT.

L'ensemble des parties (opérateurs, ville de Poissy, association) ont donc décidé d'un commun accord, la relocalisation de l'association sur un foncier de la Ville de Poissy au sein du stade Marcel Cerdan, par la construction, à la charge des opérateurs, dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière, d'une salle de sport dédiée à la pratique du tennis de table et d'un club house, sur un terrain mis à disposition par la ville de Poissy au moyen d'un futur bail à construction au profit de l'association USCPTT qui sera soumis à l'approbation d'un futur conseil municipal.



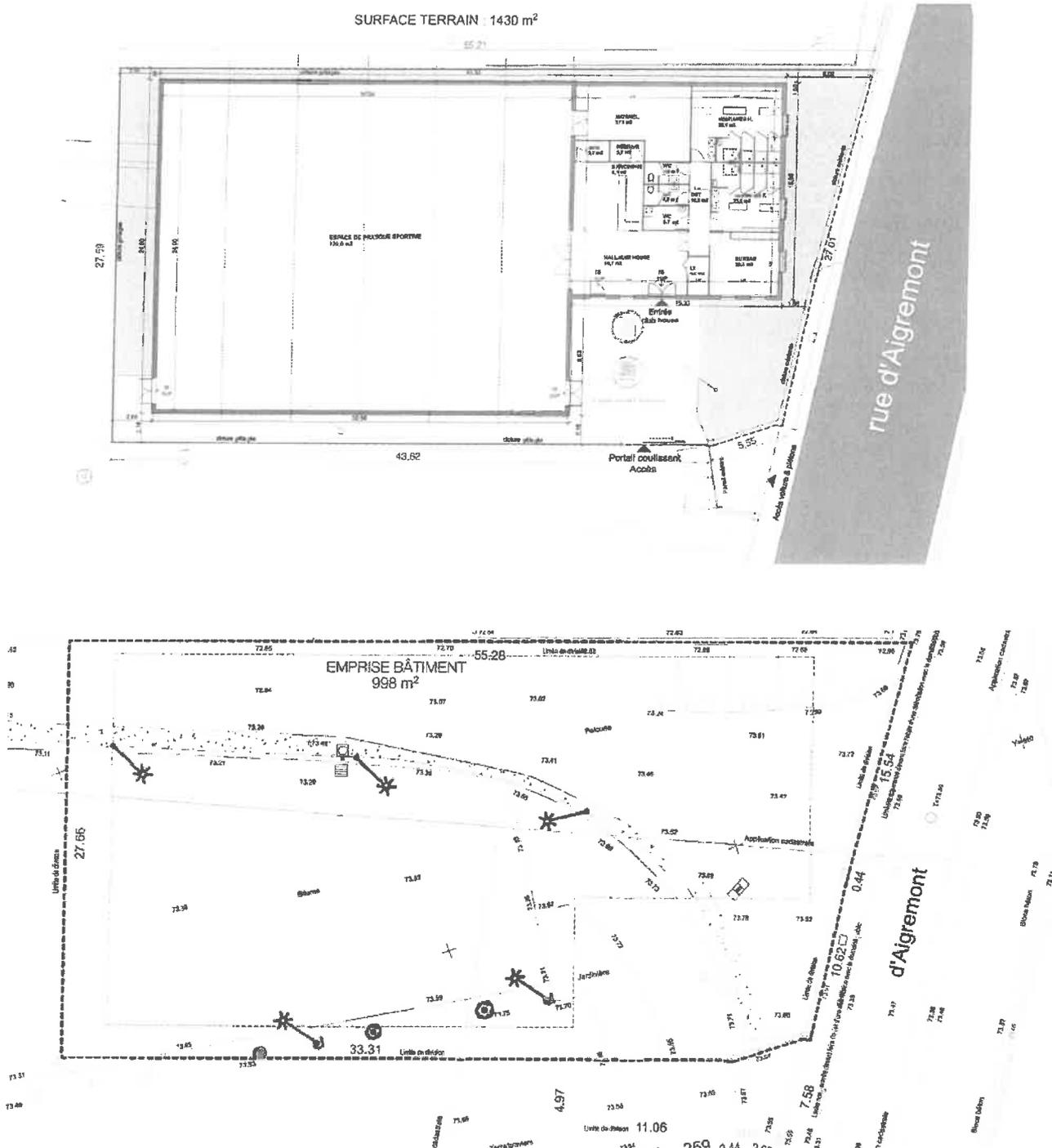
Les sociétés AKERA et INTERCONSTRUCTION vont déposer une demande de permis de construire pour la création d'une salle de sport et d'un club house, d'une surface plancher de 953 m<sup>2</sup> qui viendra s'implanter au sein du complexe sportif Marcel Cerdan, sur un terrain d'une superficie de 1 430 m<sup>2</sup> à détacher d'une partie du parc de stationnement du gymnase Marcel Cerdan, situé sur les parcelles appartenant au domaine public communal, cadastrées section BI n° 41, 259 et 261 pour une surface totale de 16 500 m<sup>2</sup>. Le projet occupera la partie nord des parcelles BI n° 259 et 261 et la partie sud de la parcelle BI n° 41.

La salle de sport pourra accueillir le nombre de tables et les équipements nécessaires au bon fonctionnement du club, ainsi que les compétitions officielles de tennis de table ou d'autres activités sportives.

Le club house abritera un espace d'accueil et un espace administratif, des vestiaires ainsi qu'un espace de rangement. L'accès se fera via un portail coulissant qui donne directement sur le parking du gymnase Marcel

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20220711-20220711\_031-DE  
Date de télétransmission : 13/07/2022  
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Cerdan. Le gymnase sera construit en structure métallique habillée de tôle ondulée galvanisée, et le club house sera en béton.



Comme tout bien dépendant du domaine public, celui-ci est par principe inaliénable, insaisissable et imprescriptible. La mise à disposition de l'emprise foncière doit ainsi suivre une procédure aboutissant à la désaffectation publique et ensuite au déclassement du terrain du domaine public communal.

Le déclassement doit constater qu'un bien qui appartient à une personne publique n'est plus affecté à un service public ou à l'usage du public.

Accusé de réception en préfecture  
 078-217804988-20220711-20220711\_031-DE  
 Date de télétransmission : 13/07/2022  
 Date de réception préfecture : 13/07/2022

Le terrain mis à disposition est situé dans l'enceinte du gymnase Marcel Cerdan et était utilisé pour partie comme parc de stationnement.

La Direction de la Stratégie Foncière de la Ville de Poissy s'est rendue sur place le 27 juin 2022 et a constaté la désaffectation de l'emprise foncière concernée.

Il convient donc de délibérer pour constater la désaffectation de l'emprise foncière de 1 430 m<sup>2</sup> à détacher des parcelles BI n° 41, 259 et 261, et de prononcer son déclassement du domaine public.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- De constater la désaffectation de l'emprise foncière mise à disposition d'une surface de 1 430 m<sup>2</sup>, issue de la division des parcelles BI n° 41, 259 et 261 qui n'est plus utilisé comme parc de stationnement du gymnase Marcel Cerdan à la date du 27 juin 2022 et de prononcer son déclassement du domaine public communal,
- D'autoriser les sociétés Akera Développement et Interconstruction à déposer les différentes demandes d'autorisations nécessaires à la construction de la salle de sport et du club house et notamment un permis de construire.

Le Conseil municipal est invité à délibérer.

- :- :- :- :-

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-29, L. 2241-1 et R. 2241-1 et suivant,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 1 et L. 2141-1,

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 le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, approuvé le 16 janvier 2020,

Vu les négociations entreprises entre la Ville de Poissy, les opérateurs susnommés et l'association USC Poissy tennis de table, pour la relocalisation de leurs activités sur l'emprise foncière du gymnase Marcel Cerdan,

Vu le plan de division établi par le cabinet de géomètre qui sépare et identifie un terrain de 1 430 m<sup>2</sup>,

Vu le constat de désaffectation du domaine public de ce terrain de 1 430 m<sup>2</sup> en date du 27 juin 2022,

Vu l'avis de la commission Environnement, Urbanisme, Travaux et Voirie du 1<sup>er</sup> juillet 2022,

Considérant la nécessité de constater et de prononcer la désaffectation de l'emprise foncière d'une surface de 1 430 m<sup>2</sup> environ au sein de l'enceinte du gymnase Marcel Cerdan, afin qu'il soit donné ultérieurement à bail à construction,

Considérant qu'il est nécessaire pour la commune de Poissy de favoriser la relocalisation de l'association USPTT pour lui permettre de maintenir son activité de Tennis de table,

Considérant les négociations intervenues entre les différentes parties, pour la relocalisation de l'association sur le foncier de la Ville de Poissy au sein du stade Marcel Cerdan, par la construction à la charge des opérateurs dans le cadre d'un futur contrat de promotion immobilière d'une salle de sport dédiée à la pratique du tennis de table, et d'un club house, sur une emprise foncière de 1 430 m<sup>2</sup> environ,

LE CONSEIL,

Vu le rapport

**DECIDE :**

**Article 1 :**

De constater et de procéder à la désaffectation de l'emprise foncière mise à disposition d'une surface de 1 430 m<sup>2</sup> environ, issue de la division des parcelles BI n° 41, 259 et 261 qui n'est plus utilisé comme parc de stationnement du gymnase Marcel Cerdan.

**Article 2 :**

De prononcer en conséquence son déclassement du domaine public communal.

**Article 3 :**

D'autoriser les sociétés Akera Développement et Interconstruction à déposer les différentes demandes d'autorisations nécessaires à la construction de la salle de sport et du club house et plus particulièrement un permis de construire.

**Article 4 :**

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



**Le Maire,  
Conseillère régionale d'Île-de-France,**

**Sandrine BERNO DOS SANTOS**



DIRECTION DE L'URBANISME  
ET DE LA STRATEGIE FONCIERE  
Tél. : 01 39 22 53 40  
Courriel : urbanisme@ville-poissy.fr  
Réf. : JLB/APR.SP

## CERTIFICAT CONSTATANT LA DESAFFECTATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Le projet de construction d'une salle de sport et d'un club house par les sociétés AKERA DEVELOPPEMENT, INTERCONSTRUCTION et la Société d'économie Mixte d'aménagement de POISSY - SEMAP, pour le compte de l'association dénommée Union Sportive et Culturelle Poissy Tennis de Table (USCPTT) va s'implanter sur une emprise de 1430 m<sup>2</sup> issue d'une partie du parc de stationnement du stade Marcel Cerdan, situé rue d'Aigremont, sur les parcelles appartenant au domaine public communal, cadastrées section BI 41, BI 259 et BI 261.

Le projet occupera la partie nord des parcelles BI 259 et 261 et la partie sud de la parcelle BI 41, et sera mis à disposition de l'association USCPTT, par la ville de Poissy au moyen d'un bail à construction.

Cela étant dit,

Je soussigné, Karl OLIVE, Vice-président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, Vice-président du Conseil départemental des Yvelines, Maire de Poissy, constate en date du 27 juin 2022 que :

- ***L'emprise de 1430 m<sup>2</sup> située rue d'Aigremont, issue des parcelles BI 41, 259 et 261 appartenant à la commune de Poissy, est clôturée, ne supporte plus aucun aménagement, et n'est plus affectée à l'usage direct du public, ni à une mission de service public et n'a pas été affectée à une nouvelle fonction à cette même date.***

Au présent certificat, il est joint une annexe comprenant 7 photographies.

En foi de quoi le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

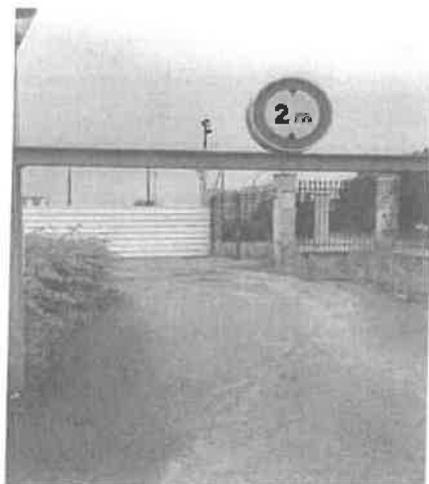
Poissy, le 28 juin 2022



Karl OLIVE  
Maire  
Vice-Président de la Communauté urbaine Grand  
Paris Seine et Oise  
Vice-Président du Conseil départemental des  
Yvelines

Karl OLIVE

## Désaffectation emprise 1430 m<sup>2</sup> Stade Marcel Cerdan



Désaffectation emprise 1430 m<sup>2</sup> Stade Marcel Cerdan

