



POISSY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 22 MAI 2023

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE

29

OBJET : CESSIION AMIABLE, PAR LA VILLE DE POISSY D'UN APPARTEMENT DE TYPE F2, SIS AU 4, RUE DU 8 MAI 1945, DANS LA COPROPRIÉTÉ DE LA RÉSIDENCE RÉPUBLIQUE, CADASTRÉ AT N° 973, LOT N° 129, D'UNE SURFACE DE 55,37 M² LOI CARREZ, AU 2^{ème} ÉTAGE, AVEC UNE CAVE DE 5 M² ENVIRON, LOT N° 153, EN SOUS-SOL, ET D'UN DROIT D'OCCUPATION D'UNE PLACE DE PARKING AU SECOND SOUS-SOL

DÉLIBÉRATION

APPROUVÉE PAR

Voix-pour

Abstention

Voix-contre

Non-participation au vote

À L'UNANIMITÉ

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux mai à dix-neuf heures, le Conseil municipal, dûment convoqué par Madame le Maire, le seize mai deux mille vingt-trois, 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, Mme HUBERT, M DE JESUS PEDRO, Mme EMONET-VILLAIN, M ROGER, Mme TAFAT, M DOMPEYRE, Mme DEBUISSER, M PROST, Mme BELVAUDE, M POCHAT, M GEFFRAY, Mme KOFFI, M LEFRANC, M JOUSSEN, Mme MESSMER, Mme ALLOUCHE, M DREUX, M DJEYARAMANE, M MOULINET, Mme GUILLEMET, M LARTIGAU, Mme BARRE, Mme LEPERT, M PLOUZE-MONVILLE, M DUCHESNE, M LUCEAU, M SEITHER, M MASSIAUX, M LOYER, Mme SOUSSI

ABSENTS EXCUSES :

Mme GRAPPE, Mme OGGAD

POUVOIRS :

Mme OGGAD à Mme CONTE
Mme GRAPPE à Mme HUBERT

SECRETAIRE :

Mme DEBUISSER

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

La commune de Poissy souhaite poursuivre l'action d'optimisation de son patrimoine foncier, entreprise depuis la mandature précédente, en vendant les biens dont elle n'a plus l'utilité.

C'est pour cette raison qu'elle a souhaité mettre en vente les biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble en copropriété de la Résidence République, ci-après désignés, dont elle n'a plus l'utilité et qui sont vides de tout occupant. Il convient de préciser que le bien concerné est ancien et nécessite des travaux de rénovation, avec les sols et murs à refaire, une cuisine non équipée et des huisseries datant de 27 ans.

Par acte notarié, en date du 5 juin 1996, la commune de Poissy a acquis plusieurs biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble en copropriété situé à Poissy au 4, rue du 8 Mai 1945 :

Cadastré :

Section	N°	Vol.	Lieudit	Surface
AT	973	4	110 B rue du Général de Gaulle	00ha 32a 60ca

Et notamment :

Dans le lot de volume 4 :
Au 4 rue du 8 mai 1945

Lot numéro 129 : Au deuxième étage, un appartement de type 2 pièces, composé d'une entrée, de deux pièces, une cuisine, une salle de bains, un WC, le droit à la jouissance exclusive d'une loggia, Et les 139/10 000° de la propriété du sol et des parties communes générales.
Superficie Loi Carrez : 55,37 m²

Lot numéro 153 : Au premier sous-sol, une cave
Et les 1/10 000° de la propriété du sol et des parties communes générales.
Superficie : 5 m² environ

Également dans le parking dit « République », le droit d'occupation d'un emplacement cessible et transmissible et ce, jusqu'au 31 mai 2069.

Le service foncier de la commune de Poissy a fait paraître via ses réseaux sociaux, une annonce de vente desdits biens au prix de 240 000 €, négociable compte tenu des travaux de rénovation (sol, plafond, mur, cuisine et fenêtre) à prévoir, de son positionnement au nord et du contexte économique et immobilier plus défavorable en 2023 rapport à 2022.

Monsieur Farid ALIOUANE demeurant 2, rue Saint Sébastien à Poissy, en recherche d'un appartement en hyper centre pour sa résidence principale, a souhaité faire une offre d'acquisition au prix de 220 000 €. Il a adressé par courriel en date du 5 avril 2023 son offre de prix.

Par courrier, en date du 11 avril 2023, Madame le Maire de Poissy a répondu favorablement à cette proposition sous réserve de l'approbation par le conseil municipal de cette cession.

L'ensemble des frais afférents à cette mutation seront à la charge de l'acquéreur.

Il est précisé que le service de France Domaine a estimé le bien au prix de 260 000 € avec une marge de négociation de 10% ; le prix de la transaction de 220 000 € TTC est donc en deçà de la fourchette basse du prix estimé par France Domaine. Cependant le prix estimé par le service de France Domaine semble très élevé compte tenu des travaux à réaliser et s'apparente à un prix d'un logement en bon état voire un logement récent. À ce jour, il existe un net repli du marché immobilier qui fait qu'il n'y a pas eu de meilleures propositions sur ce bien.

En conséquence, il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver la cession à l'amiable, par la commune de Poissy, au profit de Monsieur Farid ALIOUANE, au prix de 220 000 € net vendeur, des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier « Résidence République », situé au 4, rue du 8 Mai 1945, consistant en un appartement de type F2 d'une superficie loi Carrez de 55,37 m² - au deuxième étage, lot n° 129, une cave au 1^{er} sous-sol, lot 153, et un droit d'occupation d'une place de parking.

Les membres du Conseil municipal sont donc invités à en délibérer.

- :- :- :- :-

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,

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 amiables des biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble en copropriété dénommé Résidence République, en date du 5 juin 1996, reçu par Maître DELOISON, notaire à Paris,

Vu le courriel en date du 5 avril 2023 de Monsieur Farid ALIOUANE proposant l'acquisition desdits biens et droits immobiliers sis 4 rue du 8 Mai 1945,

Vu le courrier en date du 11 avril 2023 de Madame le Maire de Poissy donnant son accord sous condition de l'approbation de cette cession par le conseil municipal,

Vu l'avis de France Domaine en date du 8 juillet 2022 au prix de 260 000 € avec une marge de 10% à la baisse soit 234 000 €,

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

Considérant que les biens et droits immobiliers situés 4, rue du 8 Mai 1945, consistant en un appartement de type F2 d'une superficie loi carrez de 55,37 m² - au deuxième étage, lot n° 129, une cave au 1^{er} sous-sol, lot n° 153, et un droit d'occupation de la place de parking, sont libres de toute location et occupation,

Considérant qu'il n'est pas nécessaire pour la ville de conserver la propriété desdits biens susmentionnés,

Considérant que le prix de cession est en deçà du prix estimé par France Domaine,

Considérant toutefois d'une part, que l'estimation a été réalisée en 2022 dans une conjoncture plus favorable pour l'immobilier, d'autre part qu'il s'agit de la meilleure offre que la commune ait reçu concernant ce bien,

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 de Monsieur Farid ALIOUANE au prix de 220 000 € net vendeur, des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier « Résidence République », situé 4, rue du 8 Mai 1945, consistant en un appartement de type F2 libre de tout occupant, d'une superficie loi Carrez de 55,37 m² - au deuxième étage, lot n° 129, une cave au 1^{er} sous-sol, lot n° 153, et un droit d'occupation d'une place de parking longue durée.

Article 2 :

De motiver cette cession d'une part, parce que la commune de Poissy n'a plus l'utilité de cet appartement situé dans un immeuble d'habitation en copropriété, et d'autre part, parce que, depuis plusieurs années elle a vendu l'ensemble des appartements qu'elle possède dès que ceux-ci se sont libérés de leurs occupants.

Article 3 :

De motiver le prix de de 220 000 € par les transactions immobilières situées dans le quartier et compte tenu de l'état de l'appartement et de la conjoncture économique plus difficile en 2023 et parce qu'il s'agit de l'offre la plus élevée reçue concernant ce bien immobilier.

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^{er}.

Article 6 :

De dire que les recettes seront versées au budget.

Article 7 :

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