

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 23 NOVEMBRE 2023**



**Extrait du registre des délibérations**  
**République Française**

**N°DEL\_2023\_132**

**CESSION AMIABLE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE AL 224P SITUEE  
AVENUE DES CHAMPAGNES A CHATOU**

L'an deux mille vingt trois, le vingt trois novembre à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 16 novembre 2023, s'est assemblé dans l'Auditorium du Conservatoire, 85 boulevard de la République, sous la présidence de Monsieur Eric DUMOULIN .

**Présents :**

Eric DUMOULIN, Michèle GRELLIER, Pascal PONTY, Malika BARRY, Paul MARSAL, Inès de MARCILLAC, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, Véronique FABIEN-SOULE, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Dominique BAUD, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Véronique LIGNIER, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Levon MINASSIAN, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Jean-Manuel PARANHOS, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Pierre GUILLET, Béatrice BELLINI, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Pierre ARRIVETZ à Malika BARRY, Olivier LASSAL à Laurence GNEMMI, Arnaud BEAUVOIR à Paul MARSAL, Nathalie MOULIN à Laurent LEFEVRE, Aymeric TONNEAU à Michèle GRELLIER, Yves ENGLER à Béatrice BELLINI

**Secrétaire :**

Véronique CHANTEGRELET

Les 33 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

**NOTE DE SYNTHESE**

La Commune est propriétaire de parcelles de terrain localisées sur son territoire.

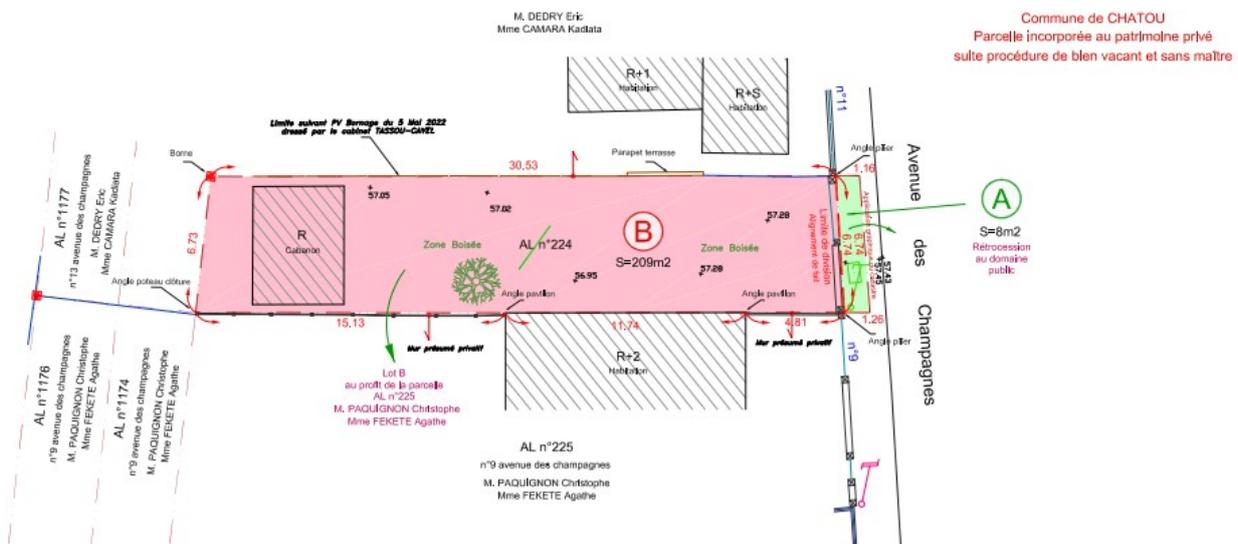
Dans le cadre de l'objectif que la commune poursuit en matière de rationalisation de ses biens, la Commune a décidé de céder la parcelle communale située avenue des Champagnes à des propriétaires privés. Il s'agit d'un terrain nu de 209m<sup>2</sup>.

Pour rappel : la parcelle communale AL n°224p est issue de la division en cours de la parcelle AL n°224 d'une contenance de 217 m<sup>2</sup> située avenue des Champagnes. Elle a fait l'objet d'une procédure de « biens vacants et sans maître » et a été incorporée dans le patrimoine privé communal via un acte notarié emportant transfert de bien vacant, signé le 7 juillet 2023.

Les voisins immédiats M PAQUIGNON et Mme FEKETE PAQUIGNON, habitant au 9 avenue des Champagnes, sont à l'initiative du signalement de l'absence de propriétaires apparents de ce bien. Ils sont intéressés par l'acquisition du terrain jouxtant leur propriété et ont interrogé la ville sur ses intentions quant au devenir de ce terrain.

La ville n'a pas vocation à conserver la propriété de ce terrain, qui ne répond à aucun besoin ou projet communal. Dans ce contexte, la ville projette une cession dudit terrain à un propriétaire privé.

Les deux projets étant compatibles, un géomètre missionné par la ville a établi une division ayant eu pour effet, à partir de la parcelle AL n°224, de mettre à l'alignement ladite parcelle avec le domaine public communal et de créer 2 nouvelles parcelles : la principale AL n°224 lot B, et celle incorporant le domaine public communal AL n°244 lot A comme indiqué sur le plan suivant :



Le pôle d'évaluation des Domaines a été consulté et a remis un avis le 11 octobre 2023, n°2023-78146-78385. Il en ressort que la valeur vénale du terrain est arbitrée à 241 000€, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

La marge d'appréciation est le reflet du degré de précision de l'évaluation réalisée, de ce fait elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant (la Ville). Dès lors, le consultant peut toujours vendre à un prix différent sans nouvelle consultation. Sur la présente vente, le prix de cession se situe dans la fourchette des 10 % de marge d'appréciation.

Après accord entre les parties, le prix de cession a été fixée à 241 000€. Les frais d'actes seront portés par les acquéreurs.

Au vu de ce qui précède, il est proposé au Conseil Municipal :

1/ d'approuver la cession du lot B de la parcelle cadastrée AL n°224 pour une superficie de 209m<sup>2</sup> au prix de 241 000€ payable comptant par M PAQUIGNON et Mme FEKETE PAQUIGNON, les frais d'acte restant à la charge des acquéreurs,

2/ d'autoriser M PAQUIGNON et Mme FEKETE PAQUIGNON à déposer l'autorisation d'urbanisme qui permettra la réalisation de leur projet, qui ne pourra être mise en œuvre que si la vente est bien réalisée sur la parcelle objet des présentes,

3/ d'autoriser M PAQUIGNON et Mme FEKETE PAQUIGNON à faire réaliser des sondages de sols à leurs seuls frais,

4/ d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes concourant à la réalisation de cette opération jusqu'à la signature de l'acte de cession.

Et de désigner l'office notarial l'office notarial SAS CATROU, DEMIRTAS, FITERMAN et BENAND, situé à Houilles pour la rédaction des actes à intervenir.

### **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-21, L.2211-1 à 2211-19 et L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.3211-14,

Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale de Versailles, sous la référence n°2023-78146-78385, en date du 11 octobre 2023,

Considérant que la Ville est propriétaire de la parcelle, située avenue des Champagnes, cadastrée section AL n°224,

Considérant que la commune s'est engagée dans une démarche de rationalisation des biens qu'elle possède,

Considérant qu'afin de procéder à l'alignement de la parcelle AL n°224, un plan de division et un procès-verbal de délimitation ont été établis, le 5 octobre 2023, par le cabinet de géomètres experts TASSOU-CAVEL,

Considérant que les propriétaires de la parcelle sise 9 avenue des Champagnes, intéressés par l'acquisition du terrain objet de la présente, se sont rapprochés des services de la Ville,

Considérant qu'un accord est intervenu entre la Ville et les futurs acquéreurs, M PAQUIGNON et Mme FEKETE PAQUIGNON, sur les questions financières, retenant notamment une valeur de cession de DEUX CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (241 000€), pour l'acquisition d'une partie de la parcelle AL n°224 pour une superficie de 209m<sup>2</sup>,

Considérant que les frais d'actes et d'enregistrement seront à la charge de l'acquéreur,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

**DECIDE :**

- **d'approuver** la cession d'une partie de la parcelle cadastrée AL n°224, d'une superficie de 209m<sup>2</sup>, à M PAQUIGNON et Mme FEKETE PAQUIGNON, au prix de 241 000€ (DEUX CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS), majorés des frais d'actes et d'enregistrement à la charge des acquéreurs,
- **d'autoriser** M PAQUIGNON et Mme FEKETE PAQUIGNON à déposer une autorisation d'urbanisme qui permettra la réalisation de leur projet, mais qui ne pourra être mise en œuvre que si la vente est bien réalisée sur la parcelle objet des présentes,
- **d'autoriser** M PAQUIGNON et Mme FEKETE PAQUIGNON à faire procéder à des sondages de sols à leurs seuls frais,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer pour le compte et au nom de la Ville tous actes relatifs à cette vente,
- **de désigner** l'office notarial SAS CATROU, DEMIRTAS, FITERMAN et BENAND, situé à Houilles pour la rédaction des actes à intervenir.

**A L'UNANIMITÉ,**

Publiée le : 27/11/2023