

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 16 MAI 2024**



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

**N°DEL\_2024\_052**

**CESSION AMIABLE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE AO 262 SITUEE  
RUE DES LANDES A CHATOU**

L'an deux mille vingt quatre, le seize mai à 20 h 30

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 6 mai 2024, 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, Pierre ARRIVETZ, Virginie MINART-GIVERNE, Vincent GRZECZKOWICZ, François SCHMITT, Véronique CHANTEGRELET, Nicole CABLAN-GUEROULT, Laurence GNEMMI, Emmanuel LOEVENBRUCK, Olivier LASSAL, Pascale PATAT, Cécile DELAUNAY, Jean-Baptiste GODILLON, Laurent MALOCHET, Laurence BOUDER, Arménio SANTOS, Sandrine COMBASTEIL, Christelle HANNEBELLE, Laurent LEFEVRE, Sophie LEFEBURE, Nathalie MOULIN, Aymeric TONNEAU, Pierre GUILLET, José TOMAS, Edith MOLDOVAN, Franck PACQUET

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Véronique FABIEN-SOULE à Olivier LASSAL, Dominique BAUD à Edith MOLDOVAN, Véronique LIGNIER à Paul MARSAL, Levon MINASSIAN à François SCHMITT, Jean-Manuel PARANHOS à Inès de MARCILLAC, Arnaud BEAUVOIR à Michèle GRELLIER

**Absents :**

Béatrice BELLINI, Yves ENGLER

**Secrétaire :**

François SCHMITT

Les 31 membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

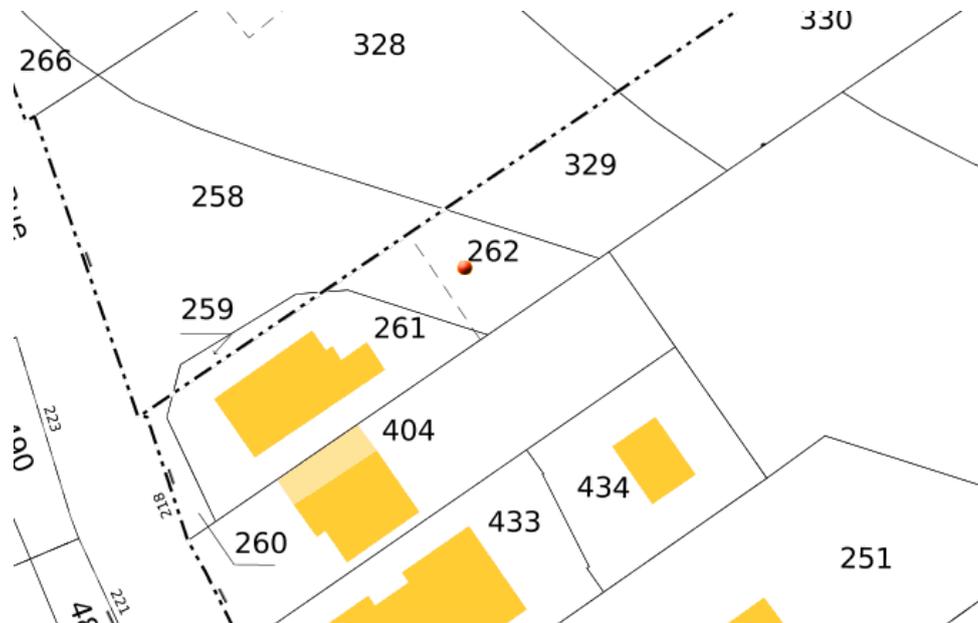
**NOTE DE SYNTHESE**

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 rue des Landes et cadastrée AO n°262.

Pour rappel : la parcelle communale AO n°262 a été acquise par la Ville de Chatou après

prononcé d'une déclaration d'utilité publique en 1980. En 2019, la Ville, dans le cadre de la réalisation de la Promenade des Landes, a proposé aux consorts FINDIKIAN (propriétaires de la parcelle AO n°261) de se porter acquéreur de la parcelle cadastrée AO n°262. Cette proposition intervient dans le cadre d'une régularisation foncière, les consorts FINDIKIAN occupant depuis de nombreuses années la parcelle objet de la présente.



Par délibération en date du 16 mai 2024, la Ville de Chatou a procédé à la désaffectation et au déclassement dudit terrain afin de pouvoir procéder à sa cession.

Après avoir procédé à la désaffectation et au déclassement du terrain considéré, il convient d'organiser les conditions de sa cession.

Le pôle d'évaluation des Domaines a été consulté et a remis un avis le 6 février 2024, n°2024-78146-01893. Il en ressort que la valeur vénale du terrain est arbitrée à 8 600€, 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 7 740€. Les frais d'actes seront portés par les acquéreurs.

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

- d'approuver la cession de la parcelle cadastrée AO n°262 pour une superficie de 172m<sup>2</sup> au prix de 7 740€ payable comptant par les consorts FINDIKIAN, les frais d'acte restant à la charge des acquéreurs,
- 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,

- de désigner la SCP MARTEAU, REFFAY et TRÉVISIOL-TOKKA, située à Chatou, 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°2024-78146-01893, en date du 06 février 2024,

Vu l'avis de la commission communale Aménagement Urbain, Habitat et Logement en date du 2 mai 2024,

Considérant que la Ville est propriétaire de la parcelle, située rue des Landes, cadastrée AO n°262, d'une superficie de 172m<sup>2</sup>,

Considérant qu'au regard de son emplacement et de ses caractéristiques, ce terrain est considéré comme une dépendance du domaine public communal qui n'est pas utilisée dans le cadre de l'aménagement piétons et pour lequel existe donc un déclassement de fait,

Considérant que le terrain a été désaffecté et déclassé lors de la séance du conseil municipal du 16 mai 2024,

Considérant que la Ville, en 2019, dans le cadre de la réalisation de la Promenade des Landes, la Ville a proposé aux propriétaires de la parcelle cadastrée AO n°261, de se porter acquéreur de la parcelle communale AO n°262,

Considérant qu'un accord est intervenu entre la Ville et les futurs acquéreurs, les consorts FINDIKIAN, sur les questions financières, retenant notamment une valeur de cession de SEPT MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS (7 740€) pour l'acquisition de la parcelle AO n°262 pour une superficie de 172m<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 de la parcelle cadastrée AO n°262, d'une superficie de 172m<sup>2</sup> aux consorts FINDIKIAN, au prix de 7 740€ (SEPT MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS), majorés des frais d'actes et d'enregistrement à la charge des acquéreurs,
- **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 la SCP MARTEAU, REFFAY et TRÉVISIOL-TOKKA, située à Chatou, pour la rédaction des actes à intervenir.

**A L'UNANIMITÉ,**

Publiée le : 21/05/2024