

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 MAI 2022

L'an DEUX MILLE VINGT DEUX, le Conseil Municipal de Sainte-Geneviève-des-Bois, régulièrement convoqué le 19 mai 2022 conformément aux articles L 2121.10 et L 2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la Mairie, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Frédéric PETITTA, Maire.

Etaient présents :

Frédéric PETITTA, Nathalie VASSEUR, Jean-Pierre VIMARD, Michelle BOUCHON, , Maria DE JESUS CARLOS, Héritier LUNDA, Alice SEBBAG, Marc LE MEUR, Nadia CARCASSET, Mohammed ZAOUÏ, Danièle GARCIA, Brahim OUAREM, Jérémy SIMON, Naïma FERROUDJI, Norman PANTER, Isabelle QUESNEL, Franklin OBIANYOR, Brigitte JAUNET, Karla AREL, Marc ESNAULT, Jocelyn MINATCHY, Jacques BENISTY, Mélanie SCHLATTER, Thierry BESSE, Quentin CHOLLET.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice du Conseil Municipal et peuvent valablement délibérer aux termes de l'article 2121.17 du code du texte précité.

Excusés ayant donné pouvoir :

Philippe ROGER (pouvoir à Danèle GARCIA), Marie-Dominique CRIBIER (pouvoir à Marc ESNAULT), Eléonore MORENO (pouvoir à Nathalie VASSEUR), Philippe DECOMBLE (pouvoir à Brahim OUAREM), Laurence MOLINARI (pouvoir à Maria DE JESUS CARLOS), Jacques BOULANGER (pouvoir à Marc LE MEUR), Franck CHAUVEAU (pouvoir à Isabelle QUESNEL), Patricia BARTOLI (pouvoir à Alice SEBBAG), José MARTINS (pouvoir à Nadia CARCASSET), Séverine BUSSON (pouvoir à Jean-Pierre VIMARD), Farah QADHI (pouvoir à Michelle BOUCHON), Thomas ZLOWODZKI (pouvoir à Jacques BENISTY).

Absents

Marie-Noëlle ROLLY, Yassin LAMAOUI

Nombre de membres

composant le conseil : 39

en exercice : 39

présents : 25

représentés : 12

absents : 2

Monsieur le Président ayant procédé à l'appel nominal, déclare la séance ouverte

Monsieur CHOLLET est élu secrétaire.

Monsieur COLOMBELLI, Directeur Général des Services, assiste à la séance

Publiée le : **CONSEIL MUNICIPAL DU** : **25 MAI 2022**

Présents : 25 **DELIBERATION N°** : **14550**
Représentés : 12
Absents : 2 **DGST DE SECTEUR** : **DENIS DRAPPIER**

Pour : 35 **SERVICE** : **URBANISME**
Contre :
Abstention : 2 **AFFAIRE SUIVIE PAR** : **CATHERINE DIJON**

REGULARISATION FONCIERE AVEC LE SIREDOM

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la correspondance du SIREDOM en date du 16 février 2022, sollicitant la régularisation foncière des parcelles à l'issue des travaux de réhabilitation de l'écocentre,

VU les avis des Domaines sur les valeurs vénales des terrains en date du 30/03/2022,

CONSIDERANT que cette régularisation peut s'effectuer sans déclassement préalable au titre de l'article L 3112-1 du Code Général de Propriété des Personnes Publiques,

CONSIDERANT l'avis de la Commission Ecologie, Transversalité des Politiques Environnementales, Transports, Mobilités, Habitat, Urbanisme, Equilibre Urbain, Développement économique, Commerces, Relations Internationales, réunie en date du 12 mai 2022.

APRES EN AVOIR DELIBERE

DECIDE de procéder à l'échange de terrains avec le SIREDOM suite aux travaux de réhabilitation de l'écocentre selon les modalités suivantes :

Cession des parcelles AV 312 (1 182m²), AV 313 (160 m²) et AV 314 (64 m²) par la Commune de Sainte-Geneviève-des-Bois au SIREDOM

En échange de la parcelle AV 310 (110 m²) cédée par le SIREDOM à la Commune de Sainte-Geneviève-des-Bois

DIT que cet échange s'effectuera sans soulte, en raison du caractère d'intérêt public des parcelles cédées au SIREDOM.

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer l'ensemble des actes se rapportant à cet échange.

Pour extrait conforme.

Frédéric PETITTA
Maire de Sainte-Geneviève-des-Bois
Vice-président de Cœur d'Essonne Agglomération





Direction départementale des Finances publiques de l'Essonne
Pôle d'évaluation domaniale
27 rue des Mazières
91011 EVRY Cedex
téléphone : 01 69 13 83 68
mél. : ddfip91.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 30/03/2022

Le Directeur à

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Jérôme BOURDET
téléphone : 01 69 13 83 78

Réf. DS : 7946490
Réf. OSE : 2022-91549-20383

SIREDOM

63 RUE DU BOIS CHALAND
91090 LISSES

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain – Parcelle AV 310
Adresse du bien : Rue Paul LANGEVIN à Sainte Geneviève des Bois
Valeur vénale : 3 600 € hors taxes et hors droits

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

SIREDOM

Affaire suivie par : Mme Riwanon BRANCHUT-HERVE

2 – DATE

de consultation : 15/03/2022

de réception : 15/03/2022

de visite : non visité

de dossier en état : 15/03/2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Dans le cadre d'un échange foncier entre la commune de Sainte Geneviève des Bois et le SIREDOM, le syndicat souhaite connaître la valeur vénale des parcelles.

Dans le cadre de l'échange, seule la parcelle cédée sera évaluée. Les parcelles acquises étant d'un montant inférieur à 180 000 €, elles ne seront pas évaluées.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Le bien se situe rue Paul LANGEVIN à Sainte Geneviève des Bois.

La parcelle AV 310 d'une contenance cadastrale de 119 m² en nature de voie d'accès au centre technique municipal et à l'écocentre.

Le bien se situe dans l'écocentre et dans le centre technique municipal, à proximité de la Route Nationale 104.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : SIREDOM

Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

La parcelle est comprise dans la zone UL du PLU approuvé le 6 octobre 2008, modifié les 13 décembre 2011, 27 juin 2017, 28 mai 2019 et 8 juillet 2021.

La zone UL accueille tous types d'équipements publics.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale libre du bien est évaluée à 3 600 €.

L'estimation est assortie d'une marge de 10 %.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

La présente estimation est délivrée avec une durée de validité de un an.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Dans le cadre du projet d'échange, seule la parcelle cédée est évaluée.

En effet, comme précisé dans l'arrêté du 5 décembre 2016, sont considérées comme réglementaires les seules demandes d'évaluation concernant des projets d'acquisitions d'immeubles (hors DUP) d'un montant égal ou supérieur à 180 000 euros, les prises à bail d'un montant annuel égal ou supérieur à 24 000 euros (charges comprises) et les cessions, quel que soit leur montant, à l'exception de celles des communes de moins de 2 000 habitants.

Le SIREDOM peut réaliser l'opération d'acquisition des parcelles AV 312, AV 313 et AV 314 sans avis préalable du service du Domaine.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Jérôme BOURDET,



Inspecteur des Finances Publiques



Direction départementale des Finances publiques de l'Essonne
Pôle d'évaluation domaniale
27 rue des Mazières
91011 EVRY Cedex
téléphone : 01 69 13 83 68
mél. : ddfip91.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 30/03/2022

Le Directeur à

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Jérôme BOURDET
téléphone : 01 69 13 83 78

Réf. DS : 7859880
Réf. OSE : 2022-91549-15119

MAIRIE DE SAINTE GENEVIEVE DES BOIS

PLACE ROGER PERRIAUD
91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain – Parcelles AV 312, AV 313 et AV 314
Adresse du bien : Rue Paul LANGEVIN à Sainte Geneviève des Bois
Valeur vénale : 42 000 € hors taxes et hors droits

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Sainte Geneviève des Bois
Affaire suivie par : Mme Catherine DIJON

2 – DATE

de consultation : 24/02/2022
de réception : 24/02/2022
de visite : non visité
de dossier en état : 15/03/2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Dans le cadre d'un échange foncier entre la commune de Sainte Geneviève des Bois et le SIREDOM, la commune souhaite connaître la valeur vénale de parcelles.

Dans le cadre de l'échange, les parcelles cédées seront évaluées. La parcelle acquise étant d'un montant inférieur à 180 000 €, elle ne sera pas évaluée.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Les biens se situent rue Paul LANGEVIN à Sainte Geneviève des Bois.
Les parcelles AV 313 (160 m²), AV 314 (64 m²) en nature de terrain en forme de lanières.
La parcelle AV 312 de 1 182 m² est en nature de terrain. Elle est accessible depuis les parcelles voisines.
Les biens se situent dans l'écocentre et dans le centre technique municipal, à proximité de la RN 104.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Commune de Sainte Geneviève des Bois
Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Les parcelles sont comprises dans la zone UL du PLU approuvé le 6 octobre 2008, modifié les 13 décembre 2011, 27 juin 2017, 28 mai 2019 et 8 juillet 2021.
La zone UL accueille tous types d'équipements publics.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale libre du bien est évaluée à 42 000 €.

L'estimation est assortie d'une marge de 10 %.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

La présente estimation est délivrée avec une durée de validité de un an.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Comme précisé dans l'arrêté du 5 décembre 2016, sont considérées comme réglementaires les seules demandes d'évaluation concernant des projets d'acquisitions d'immeubles (hors DUP) d'un montant égal ou supérieur à 180 000 euros, les prises à bail d'un montant annuel égal ou supérieur à 24 000 euros (charges comprises) et les cessions, quel que soit leur montant, à l'exception de celles des communes de moins de 2 000 habitants. La commune peut réaliser l'opération d'acquisition de la parcelle AV 310 sans avis préalable du service du Domaine.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Jérôme BOURDET,



Inspecteur des Finances Publiques



Direction départementale des Finances publiques de l'Essonne
Pôle d'évaluation domaniale
27 rue des Mazières
91011 EVRY Cedex
téléphone : 01 69 13 83 68
mél. : ddfip91.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 30/03/2022

Le Directeur à

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Jérôme BOURDET
téléphone : 01 69 13 83 78

Réf. DS : 7946490
Réf. OSE : 2022-91549-20383

SIREDOM

63 RUE DU BOIS CHALAND
91090 LISSES

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain – Parcelle AV 310
Adresse du bien : Rue Paul LANGEVIN à Sainte Geneviève des Bois
Valeur vénale : 3 600 € hors taxes et hors droits

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

SIREDOM

Affaire suivie par : Mme Riwanon BRANCHUT-HERVE

2 – DATE

de consultation : 15/03/2022

de réception : 15/03/2022

de visite : non visité

de dossier en état : 15/03/2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Dans le cadre d'un échange foncier entre la commune de Sainte Geneviève des Bois et le SIREDOM, le syndicat souhaite connaître la valeur vénale des parcelles.

Dans le cadre de l'échange, seule la parcelle cédée sera évaluée. Les parcelles acquises étant d'un montant inférieur à 180 000 €, elles ne seront pas évaluées.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Le bien se situe rue Paul LANGEVIN à Sainte Geneviève des Bois.

La parcelle AV 310 d'une contenance cadastrale de 119 m² en nature de voie d'accès au centre technique municipal et à l'écocentre.

Le bien se situe dans l'écocentre et dans le centre technique municipal, à proximité de la Route Nationale 104.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : SIREDOM

Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

La parcelle est comprise dans la zone UL du PLU approuvé le 6 octobre 2008, modifié les 13 décembre 2011, 27 juin 2017, 28 mai 2019 et 8 juillet 2021.

La zone UL accueille tous types d'équipements publics.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale libre du bien est évaluée à 3 600 €.

L'estimation est assortie d'une marge de 10 %.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

La présente estimation est délivrée avec une durée de validité de un an.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Dans le cadre du projet d'échange, seule la parcelle cédée est évaluée.

En effet, comme précisé dans l'arrêté du 5 décembre 2016, sont considérées comme réglementaires les seules demandes d'évaluation concernant des projets d'acquisitions d'immeubles (hors DUP) d'un montant égal ou supérieur à 180 000 euros, les prises à bail d'un montant annuel égal ou supérieur à 24 000 euros (charges comprises) et les cessions, quel que soit leur montant, à l'exception de celles des communes de moins de 2 000 habitants.

Le SIREDOM peut réaliser l'opération d'acquisition des parcelles AV 312, AV 313 et AV 314 sans avis préalable du service du Domaine.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Jérôme BOURDET,



Inspecteur des Finances Publiques



Direction départementale des Finances publiques de l'Essonne
Pôle d'évaluation domaniale
27 rue des Mazières
91011 EVRY Cedex
téléphone : 01 69 13 83 68
mél. : ddfip91.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 30/03/2022

Le Directeur à

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Jérôme BOURDET
téléphone : 01 69 13 83 78

Réf. DS : 7859880
Réf. OSE : 2022-91549-15119

MAIRIE DE SAINTE GENEVIEVE DES BOIS

PLACE ROGER PERRIAUD
91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain – Parcelles AV 312, AV 313 et AV 314
Adresse du bien : Rue Paul LANGEVIN à Sainte Geneviève des Bois
Valeur vénale : 42 000 € hors taxes et hors droits

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Sainte Geneviève des Bois
Affaire suivie par : Mme Catherine DIJON

2 – DATE

de consultation : 24/02/2022
de réception : 24/02/2022
de visite : non visité
de dossier en état : 15/03/2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Dans le cadre d'un échange foncier entre la commune de Sainte Geneviève des Bois et le SIREDOM, la commune souhaite connaître la valeur vénale de parcelles.
Dans le cadre de l'échange, les parcelles cédées seront évaluées. La parcelle acquise étant d'un montant inférieur à 180 000 €, elle ne sera pas évaluée.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Les biens se situent rue Paul LANGEVIN à Sainte Geneviève des Bois.
Les parcelles AV 313 (160 m²), AV 314 (64 m²) en nature de terrain en forme de lanières.
La parcelle AV 312 de 1 182 m² est en nature de terrain. Elle est accessible depuis les parcelles voisines.
Les biens se situent dans l'écocentre et dans le centre technique municipal, à proximité de la RN 104.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Commune de Sainte Geneviève des Bois
Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Les parcelles sont comprises dans la zone UL du PLU approuvé le 6 octobre 2008, modifié les 13 décembre 2011, 27 juin 2017, 28 mai 2019 et 8 juillet 2021.
La zone UL accueille tous types d'équipements publics.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale libre du bien est évaluée à 42 000 €.

L'estimation est assortie d'une marge de 10 %.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

La présente estimation est délivrée avec une durée de validité de un an.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Comme précisé dans l'arrêté du 5 décembre 2016, sont considérées comme réglementaires les seules demandes d'évaluation concernant des projets d'acquisitions d'immeubles (hors DUP) d'un montant égal ou supérieur à 180 000 euros, les prises à bail d'un montant annuel égal ou supérieur à 24 000 euros (charges comprises) et les cessions, quel que soit leur montant, à l'exception de celles des communes de moins de 2 000 habitants. La commune peut réaliser l'opération d'acquisition de la parcelle AV 310 sans avis préalable du service du Domaine.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Jérôme BOURDET,



Inspecteur des Finances Publiques