



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 21 DECEMBRE 2023 A 19H00

L'an DEUX MILLE VINGT TROIS, le Conseil Municipal de Sainte-Geneviève-des-Bois, régulièrement convoqué le 15 décembre 2023 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, Philippe ROGER, Alice SEBBAG, Marc LE MEUR, Nadia CARCASSET, Maria DE JESUS CARLOS, Danièle GARCIA, Brahim OUAREM, Karla AREL, Franck CHAUVEAU, Eléonore MORENO, Philippe DECOMBLE, Brigitte JAUNET, Jacques BOULANGER, Naïma FERROUDJI, Franklin OBIANYOR, Patricia BARTOLI, José MARTINS, Marie-Christine CRIBIER, Jérémy SIMON, Marie-France MICOUD, Marie-Noëlle ROLLY, Mélanie SCHLATTER, 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 :

Mohammed ZAOUI (pouvoir à Jean-Pierre VIMARD), Héritier EUNDA (pouvoir à Nathalie VASSEUR), Séverine BUSSON (pouvoir à Danièle GARCIA), Laurence MOLINARI (pouvoir à Marc LE MEUR), Norman PANTER (pouvoir à Philippe DECOMBLE), Isabelle QUESNEL (pouvoir à Franck CHAUVEAU), Farah QADHI (pouvoir à Maria DE JESUS CARLOS), Jocelyn MINATCHY (pouvoir à Brahim OUAREM), Yassin LAMOUI (pouvoir à Mme Rolly), Thierry BESSE (pouvoir à Quentin CHOLLET).

Absents Excusés :

Thomas ZLOWODZKI, Jaques BENISTY

Nombre de membres

composant le conseil : 39

en exercice : 39

présents : 27

représentés : 10

absents : 2

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

Monsieur Philippe DECOMBLE est élu secrétaire.

Madame Nathalie COLUCCI, Directrice Générale des Services, assiste à la séance



CONSEIL MUNICIPAL DU 21 DECEMBRE 2023

Délibération n° 23-153

DGST : Denis DRAPPIER

Service : Aménagement Durable et Urbanisme

Affaire suivie par Catherine DIJON

CESSIONS, ACQUISITIONS ET ECHANGES FONCIERS ENTRE LA COMMUNE ET LA SOCIETE CDC HABITAT

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la délibération n° 11635 du 13 décembre 2005 portant approbation du déclassement des voies dans le cadre de l'ANRU,

VU les avis des domaines,

VU 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 7 décembre 2023

CONSIDERANT qu'à l'issue des différents échanges avec la Société CDC HABITAT SOCIAL, il s'est avéré nécessaire de procéder à des cessions de parcelles et des échanges fonciers, permettant d'assurer une cohérence dans le patrimoine foncier des deux intervenants, à savoir la Commune d'une part et la CDC Habitat Social d'autre part,

APRES EN AVOIR DELIBERE

APPROUVE l'acquisition à l'euro symbolique à la CDC HABITAT Social des parcelles :

- AM n° 308 partiel (partie de voirie) d'une contenance d'environ 2 759 m²
- AM n°s 165 et 170 (espaces verts) d'une contenance d'environ 1 412 m² et 1 656 m²,
- AM n° 183 (voirie) d'une contenance d'environ 1 112 m²

APPROUVE les échanges fonciers sans soulte à intervenir entre la Commune et CDC Habitat Social comme suit :

- CDC Habitat Social cède les parcelles : partie de AL n° 163 pour environ 726 m² et parcelles AL n°s 168 et 169 pour environ 959 m² et 237 m²
- La Commune cède la parcelle AL n° 192 (ancienne voirie déclassée et sans usage) pour environ 607 m²

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer l'ensemble des documents se rapportant à ces acquisitions à l'euro symbolique et échanges et ces cessions.

VOTE
Pour : 37
Contre :
Abstention :

Pour extrait conforme

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



La présente délibération peut, dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa publication, faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Versailles ou, dans le même délai, d'un recours gracieux auprès du maire.



Direction Générale des Finances Publiques
Direction Départementale des Finances Publiques de l'Essonne
Pôle d'évaluation domaniale
27 rue des Mazières
91000 EVRY
téléphone : 01 69 13 83 68
mél. : ddfip91.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 13/11/2023

Le Directeur départemental des Finances
publiques de l'Essonne

à
CDC HABITAT

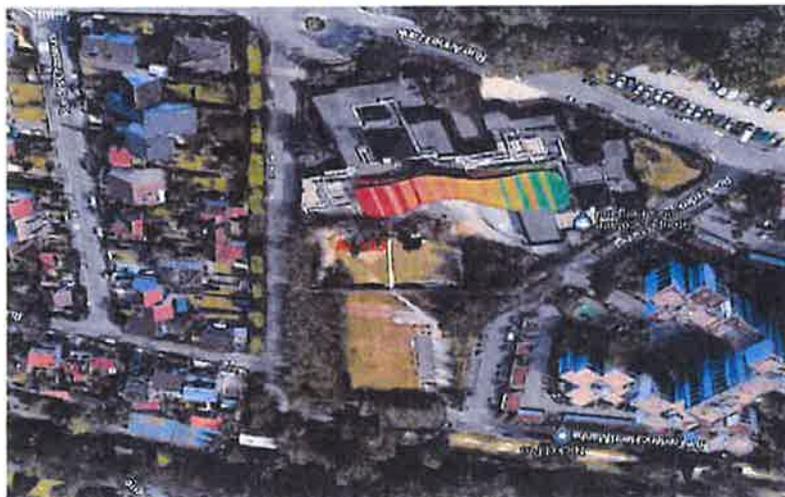
POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : VERGEROLLE Beatrice
Téléphone : 01 69 13 83 67
Courriel : beatrice.vergerolle@dgfip.finances.gouv.fr
Réf.DS: 14631041
Réf OSE: 2023-91549-87213

Affaire suivie par : Madame DIOUX Pascale

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien : Cession AL 205(ex AL 163 P)

Echange foncier avec la commune

Adresse du bien : Rue Anne Franck 91700 Sainte Geneviève Des Bois

Valeur : 32 000 € ; assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

CDC HABITAT

Affaire suivie par : Madame DIOUX Pascale

2 - DATES

de consultation :	17/10/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	17/10/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE**3.1. Nature de l'opération**

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	Echange sans soulte

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

CDC HABITAT SOCIAL envisage de céder à titre d'échange à la Commune un terrain à usage de parking et voirie cadastré section AL 205 (ex AL 163p) pour une superficie d'environ 726 m²; La Commune envisage de céder à CDC HABITAT SOCIAL à titre de contre échange un terrain cadastré section AL numéro 203 (ex AL 123p) pour une superficie d'environ 415 m².

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le bien à acquérir est situé sur la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois, commune située à trente kilomètres au sud de Paris, dans le département de l'Essonne en région Île-de-France, accessible par le RER C.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien se situe à 3 km de la gare de Sainte Geneviève Des Bois et à 1 km de la mairie .

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
SAINTE GENEVIEVE DES BOIS	AL 163p	Rue Anne Franck	726 m ²	voirie
TOTAL			726 m ²	



4.4. Descriptif

L'emprise à acquérir constitue La partie verte sur le plan.

Il s'agit d'une emprise de 726 m² issue de la parcelle AL 163 (4090 m²), en nature d'espaces verts.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble :

CDC HABITAT

5.2. Conditions d'occupation

Estimé libre.

6 - URBANISME

Règles actuelles

La parcelle est comprise dans la zone UC3 du PLU approuvé le 6 octobre 2008, modifié les 13 décembre 2011, 27 juin 2017, 28 mai 2019 et 8 juillet 2021.

ZONE UC : Cette zone est destinée à recevoir des ensembles coordonnés d'habitations collectives avec espaces paysagers. Elle reçoit en plus de l'habitat, des activités tertiaires, commerciales, artisanales non nuisantes, des équipements publics et d'intérêts collectif. Elle comprend une sous-zone UC 1, une sous-zone UC 2 et une sous-zone UC3

Zone UC3 : L'emprise au sol des bâtiments ne peut pas excéder 40 % de la superficie du terrain, y compris les bâtiments annexes.

La hauteur des immeubles au faîtage ou à l'acrotère mesurée en tous points par rapport au niveau naturel du sol, hors exhaussement et affouillement au droit de la construction, ne peut excéder 12 m (R+2+C ou R+3 maximum).

La hauteur des bâtiments annexes ne pourra excéder 3,5 mètres au faîtage par rapport au niveau naturel du sol, hors exhaussement et affouillement au droit de la construction. La hauteur des postes de distribution publique d'énergie électrique ne pourra pas dépasser 4 mètres.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale 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.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Des mutations à titre onéreux de terrain, avec des superficies entre 500 et 1000 m², entre octobre 2020 et octobre 2023, situés sur la commune de Sainte Geneviève Des Bois ont été recherchées, dans un rayon de 3 km.

Il ressort de ces critères, une sélection de neuf mutations, présentées dans les tableaux suivants.

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²
9104P01 2023P24384	549//BH/386//	8 RUE DU GENERAL DE GAULLE	20/09/2023	676	250 000	366,82
9104P02 2020P09117	549//BD/453//	4 RUE DU 8 MAI	30/11/2020	733	200 000	272,85
9104P01 2022P38088	549//BK/357//	46 BD SAINT MICHEL	01/12/2022	885	230 000	259,89
9104P01 2022P12888	549//BI/438//	17 RUE JEAN JAURES	28/04/2022	609	240 000	394,09
9104P02 2020P08369	549//AW/305//	262 RTE DE CORBEIL	04/11/2020	1000	400 000	400
9104P01 2023P07385	549//BD/461//464	17 RUE LAMARTINE	08/03/2023	639	240 000	375,59
9104P01 2023P22844	549//BH/497//	9 B RUE DU 11 NOVEMBRE	17/08/2023	893	385 000	431,13
9104P01 2023P07338	549//BA/448//	87 RUE PIERRE CURIE	10/03/2023	658	250 000	379,94
					Moyenne : 449,80 €/m² Médiane : 448,85 €/m²	

Terme 1 : TAB bien configuré, non viabilisé. Zone UH1

Terme 2 : Une parcelle de terrain à bâtir pas très bien configurée, non viabilisée sur laquelle est édifié un abris de jardin à démolir. Zone UH1

Terme 3 : TAB en forme de drapeau. Zone UH1

Terme 4 : TAB en forme de drapeau, sur lequel est édifiée une dépendance destinée à être démolie. Zone UH1

Terme 5 : TAB en forme de drapeau. Zone UC1

Terme 6 : TAB non viabilisé rectangulaire en zone UH1

Terme 7 : TAB en drapeau non viabilisé supportant actuellement un garage destiné à être démoli par l'acquéreur et un abri de jardin, en zone UH1

Terme 9 : TAB en drapeau sur lequel il existe une dépendance, zone UH1

ZONE UC : Cette zone est destinée à recevoir des ensembles coordonnés d'habitations collectives avec espaces paysagers. Elle reçoit en plus de l'habitat, des activités tertiaires, commerciales, artisanales non nuisantes, des équipements publics et d'intérêts collectif. Elle comprend une sous-zone UC1, une sous-zone UC2 et une sous-zone UC3.

L'emprise au sol des bâtiments ne peut pas excéder 30 % de la superficie du terrain, y compris les bâtiments annexes.

La hauteur des immeubles au faîtage ou à l'acrotère, mesurée en tous points par rapport au niveau naturel du sol, hors exhaussement et affouillement au droit de la construction, ne peut excéder 15 m (R+4 maximum). La hauteur des bâtiments annexes ne pourra excéder 3,50 mètres au faîtage par rapport au niveau naturel du sol, hors exhaussement et affouillement au droit de la construction. La hauteur des postes de distribution publique d'énergie électrique ne pourra pas dépasser 4 mètres

ZONE UH : Cette zone est réservée à l'habitat et aux activités tertiaires, commerciales, artisanales non nuisantes, des équipements publics et d'intérêts collectif. Elle est composée de trois sous-zones : UH 1, UH 2 et UH 3.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale du terrain. Toutefois pour les terrains d'une superficie inférieure ou égale à 300m² l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25% de la superficie totale du terrain, avec un minimum de 65 m². L'emprise au sol des annexes ne devra pas excéder 8 % de la superficie de la parcelle. Dans le cas d'une copropriété horizontale, il est autorisé une seule annexe de 5m² maximum par lot bâti.

La hauteur globale des constructions mesurée par rapport au niveau naturel du sol hors exhaussement et affouillement au droit de la construction au faîtage ne peut excéder R+1+C soit 9m. En cas de toiture terrasse, la hauteur totale ne pourra excéder 6 m. Ces dispositions sont applicables sous réserve de respecter les prescriptions de l'article 11-1 : Si la façade principale de la construction a un linéaire inférieur ou égal à 7 mètres, la hauteur de la construction au faîtage ne peut excéder R+C soit 6 mètres.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Un terme a été trouvé sur Sainte Geneviève des Bois en zone UC1, mais ce TAB est en forme de drapeau et plus grand que le bien à évaluer.

La zone UC3 est plus favorable que la zone UC1.

Il est proposé de retenir le prix au m² du terme en zone UC1, soit 400 €/m² et d'appliquer une majoration de 10 %, soit un prix au m² de 440 €.

Le bien est à usage de voirie, il sera retenu 10 % de la valeur vénale, soit 44 €/m².

$$44 \text{ €/m}^2 \times 726 \text{ m}^2 = 31\,944 \text{ €}$$

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **32 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession arrondie sans justification particulière à **28 750 €**.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de douze mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,
VERGEROLLE Beatrice
Contrôleur des Finances Publiques





Direction Générale des Finances Publiques
Direction Départementale des Finances Publiques de l'Essonne
Pôle d'évaluation domaniale
27 rue des Mazières
91000 EVRY
téléphone : 01 69 13 83 68
mél. : ddflp91.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Le 21/09/2023

Le Directeur départemental des Finances
publiques de l'Essonne

à
CDC HABITAT

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : VERGEROLLE Beatrice
Téléphone : 01 69 13 83 67
Courriel : beatrice.vergerolle@dgifp.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Madame DIOUX Pascale

Réf.DS: 14055365
Réf OSE: 2023-91549-70752

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien : Echange foncier avec la commune

Dans le cadre de l'échange, seule les parcelles cédées (AL 168 et 169) seront évaluées. La parcelle acquise(AL 192) étant d'un montant inférieur à 180 000 €, ne sera pas évaluée.

Adresse du bien : Rue Anne Franck 91700 Sainte Geneviève Des Bois

Valeur : 47 800 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

CDC HABITAT

Affaire suivie par : Madame DIOUX Pascale

2 - DATES

de consultation :	12/09/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	12/09/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE**3.1. Nature de l'opération**

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	Echange sans soulte

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

CDC HABITAT SOCIAL envisage de céder à titre d'échange à la Commune deux terrains à usage d'espaces verts et voirie cadastrés section AL numéro 168 (959 m²) et AL 169(237 m²); La Commune envisage de céder à CDC HABITAT SOCIAL à titre de contre échange un terrain cadastré section AL numéro 192 pour une superficie d'environ 609 m².

Dans le cadre de l'échange, seule les parcelles cédées (AL 168 et 169) seront évaluées. La parcelle à acquérir(AL 192) étant d'un montant inférieur à 180 000 €, ne sera pas évaluée.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

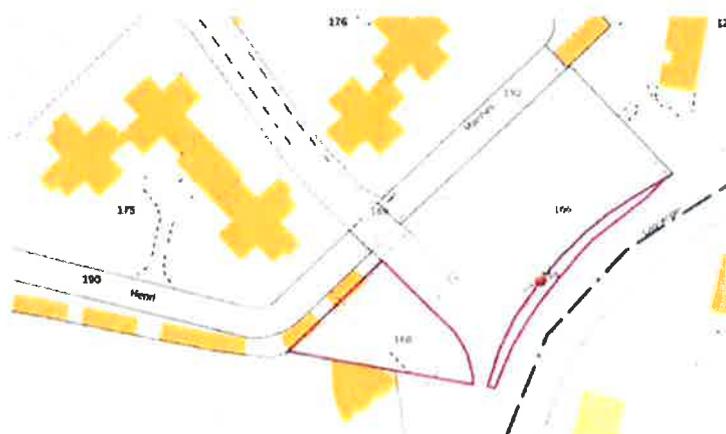
Le bien à acquérir est situé sur la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois, commune située à trente kilomètres au sud de Paris, dans le département de l'Essonne en région Île-de-France, accessible par le RER C.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien se situe à 3 km de la gare de Sainte Geneviève Des Bois et à 1 km de la mairie .

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
SAINTE GENEVIEVE DES BOIS	AL 168	Rue Anne Franck	959 m ²	Terrains à usage de parking et voirie
	AL 169		237 m ²	
TOTAL			1196 m ²	



4.4. Descriptif

Terrains à usage de parking et voirie cadastré section AL numéro 168 pour 959 m² et AL numéro 169 pour 237 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble :

CDC HABITAT

5.2. Conditions d'occupation

Estimé libre.

6 - URBANISME

Règles actuelles

La parcelle est comprise dans la zone UC3 du PLU approuvé le 6 octobre 2008, modifié les 13 décembre 2011, 27 juin 2017, 28 mai 2019, 8 juillet 2021 puis modification simplifiée n° 3 par délibération du 6 avril 2022 et modification simplifiée n° 4 par délibération du 31 mai 2023

ZONE UC : Cette zone est destinée à recevoir des ensembles coordonnés d'habitations collectives avec espaces paysagers. Elle reçoit en plus de l'habitat, des activités tertiaires, commerciales, artisanales non nuisantes, des équipements publics et d'intérêts collectif. Elle comprend une sous zone UC 1, une sous zone UC 2 et une sous zone UC3.

Zone UC3 : L'emprise au sol des bâtiments ne peut pas excéder 40 % de la superficie du terrain, y compris les bâtiments annexes.

La hauteur des immeubles au faitage ou à l'acrotère mesurée en tous points par rapport au niveau naturel du sol, hors exhaussement et affouillement au droit de la construction, ne peut excéder 12 m (R+2+C ou R+3 maximum).

La hauteur des bâtiments annexes ne pourra excéder 3,5 mètres au faitage par rapport au niveau naturel du sol, hors exhaussement et affouillement au droit de la construction. La hauteur des postes de distribution publique d'énergie électrique ne pourra pas dépasser 4 mètres.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale 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.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Des mutations à titre onéreux de terrain, avec des superficies entre 200 et 1000 m², entre septembre 2020 et septembre 2023, situés sur la commune de Sainte Geneviève Des Bois ont été recherchées, dans un rayon de 1 km.

Il ressort de ces critères, une sélection de neuf mutations, présentées dans les tableaux suivants.

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
9104P02 2021P07495	549//AX/331//	20 RUE DES BLEUETS	08/08/2021	306	170 000	555,56
9104P01 2022P24212	549//AC/712//	8 B RUE PIERRE BROSOLETTTE	03/08/2022	498	242 800	487,55
9104P01 2022P38068	549//BK/357//	46 BD SAINT MICHEL	01/12/2022	885	230 000	259,89
9104P01 2022P12888	549//BI/436//	17 RUE JEAN JAURES	28/04/2022	609	240 000	394,09
9104P02 2020P08389	549//AW/305//	262 RTE DE CORBEIL	04/11/2020	1000	400 000	400
9104P02 2021P08088	549//AI/431//	35 B RUE GAI SEJOUR	22/08/2021	480	212 000	441,67
9104P02 2021P05581	549//AI/430//	37 RUE GAI SEJOUR	09/06/2021	479	215 000	448,85
9104P01 2022P08498	549//AI/429//	37 B RUE GAI SEJOUR	18/03/2022	479	215 000	448,85
9104P01 2022P37853	549//AH/171//	10 RUE DU LONG FOIN	15/12/2022	425	260 000	611,76
					Moyenne : 449,80 €/m ² Médiane : 448,85 €/m ²	

Terme 1 : TAB en longueur. Zone UH1

Terme 2 : TAB en forme de drapeau sur lequel sont édifiés un garage et un abri de jardin. Zone UH1

Terme 3 : TAB en forme de drapeau. Zone UH1

Terme 4 : TAB en forme de drapeau, sur lequel est édifiée une dépendance destinée à être démolie. Zone UH1

Terme 5 : TAB en forme de drapeau. Zone UC1

Terme 6 : TAB rectangulaire en zone UH1

Terme 7 : TAB rectangulaire en zone UH1, sur lequel est édifié un abri de jardin, destiné à être démolie.

Terme 8 : TAB rectangulaire en zone UH1 représentant le lot C avec poulailler et puits.

Terme 9: TAB rectangulaire en zone UH1

ZONE UC : Cette zone est destinée à recevoir des ensembles coordonnés d'habitations collectives avec espaces paysagers. Elle reçoit en plus de l'habitat, des activités tertiaires, commerciales, artisanales non nuisantes, des équipements publics et d'intérêts collectif. Elle comprend une sous-zone UC1, une sous-zone UC2 et une sous-zone UC3.

L'emprise au sol des bâtiments ne peut pas excéder 30 % de la superficie du terrain, y compris les bâtiments annexes.

La hauteur des immeubles au faîtage ou à l'acrotère, mesurée en tous points par rapport au niveau naturel du sol, hors exhaussement et affouillement au droit de la construction, ne peut excéder 15 m (R+4 maximum). La hauteur des bâtiments annexes ne pourra excéder 3,50 mètres au faîtage par rapport au niveau naturel du sol, hors exhaussement et affouillement au droit de la construction. La hauteur des postes de distribution publique d'énergie électrique ne pourra pas dépasser 4 mètres

ZONE UH : Cette zone est réservée à l'habitat et aux activités tertiaires, commerciales, artisanales non nuisantes, des équipements publics et d'intérêts collectif. Elle est composée de trois sous-zones : UH 1, UH 2 et UH 3.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale du terrain. Toutefois pour les terrains d'une superficie inférieure ou égale à 300m² l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25% de la superficie totale du terrain, avec un minimum de 65 m². L'emprise au sol des annexes ne devra pas excéder 8 % de la superficie de la parcelle. Dans le cas d'une copropriété horizontale, il est autorisé une seule annexe de 5m² maximum par lot bâti.

La hauteur globale des constructions mesurée par rapport au niveau naturel du sol hors exhaussement et affouillement au droit de la construction au faîtage ne peut excéder R+1+C soit 9m. En cas de toiture terrasse, la hauteur totale ne pourra excéder 6 m. Ces dispositions sont applicables sous réserve de respecter les prescriptions de l'article 11-1 : Si la façade principale de la construction a un linéaire inférieur ou égal à 7 mètres, la hauteur de la construction au faîtage ne peut excéder R+C soit 6 mètres.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Les bien à évaluer sont à usage de parking et voirie, pas très bien configurés.

Un terme d'une superficie de 1000 m² a été trouvé sur Sainte Geneviève des Bois en zone UC1. Il est proposé de retenir 10 % du prix au m² de ce terme, soit 40 €/m².

$$40 \text{ €/m}^2 \times 959 \text{ m}^2 = 38\,360 \text{ €}$$

$$40 \text{ €/m}^2 \times 237 \text{ m}^2 = 9\,480 \text{ €}$$

La valeur globale est estimée à 47 840 €, arrondie à 47 800 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **47 800 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession arrondie sans justification particulière à **43 000 €**.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de douze mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,

VERGEROLLE Beatrice

Contrôleur des Finances Publiques





Direction Générale des Finances Publiques
Direction Départementale des Finances Publiques de l'Essonne
Pôle d'évaluation domaniale
27 rue des Mazières
91000 EVRY
téléphone : 01 69 13 83 68
mél. : ddfip91.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Le 12/05/2023

Le Directeur départemental des Finances
publiques de l'Essonne

POUR NOUS JOINDRE

à
COMMUNE DE SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Affaire suivie par : VERGEROLLE Beatrice
Téléphone : 01 69 13 83 67
Courriel : beatrice.vergerolle@dgifp.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Madame DIJON Catherine

Réf.DS: 12267520
Réf OSE: 2023-91549-30673

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien : Echange foncier avec un bailleur social

Dans le cadre de l'échange, seule la parcelle cédée (AL 192) sera évaluée. Les parcelles acquises (AL 168 et 169) étant d'un montant inférieur à 180 000 €, ne seront pas évaluées.

Adresse du bien : Rue Anne Franck 91700 Sainte Geneviève Des Bois

Valeur : 24 300€, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Commune de Sainte Geneviève Des Bois
Affaire suivie par : Madame DIJON Catherine

2 - DATES

de consultation :	20/04/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	28/04/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	Echange sans soulte

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

CDC HABITAT SOCIAL envisage de céder à titre d'échange à la Commune deux terrains à usage d'espaces verts et voirie cadastrés section AL numéro 168 (959 m²) et AL 169(237 m²); La Commune envisage de céder à CDC HABITAT SOCIAL à titre de contre échange un terrain cadastré section AL numéro 192 pour une superficie d'environ 607 m².

Dans le cadre de l'échange, seule la parcelle cédée (AL 192) sera évaluée. Les parcelles acquises(AL 168 et 169) étant d'un montant inférieur à 180 000 €, ne seront pas évaluées.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le bien à acquérir est situé sur la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois, commune située à trente kilomètres au sud de Paris, dans le département de l'Essonne en région Île-de-France, accessible par le RER C.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien se situe à 3 km de la gare de Sainte Geneviève Des Bois et à 1 km de la mairie .

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
SAINTE GENEVIEVE DES BOIS	AL 192	Rue Anne Franck	607 m ²	terrain
TOTAL			607 m²	



4.4. Descriptif

La parcelle à céder constitue La partie rouge sur le plan.

Il s'agit de la parcelle AL 192 (607m²) à usage de voirie.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble :

Commune de SAINTE GENEVIEVE DES BOIS

5.2. Conditions d'occupation

Estimé libre.

6 - URBANISME

Règles actuelles

La parcelle est comprise dans la zone UC3 du PLU approuvé le 6 octobre 2008, modifié les 13 décembre 2011, 27 juin 2017, 28 mai 2019 et 8 juillet 2021.

ZONE UC : Cette zone est destinée à recevoir des ensembles coordonnés d'habitations collectives avec espaces paysagers. Elle reçoit en plus de l'habitat, des activités tertiaires, commerciales, artisanales non nuisantes, des équipements publics et d'intérêts collectif. Elle comprend une sous-zone UC 1, une sous-zone UC 2 et une sous-zone UC3

Zone UC3 : L'emprise au sol des bâtiments ne peut pas excéder 40 % de la superficie du terrain, y compris les bâtiments annexes.

La hauteur des immeubles au faîtage ou à l'acrotère mesurée en tous points par rapport au niveau naturel du sol, hors exhaussement et affouillement au droit de la construction, ne peut excéder 12 m (R+2+C ou R+3 maximum).

La hauteur des bâtiments annexes ne pourra excéder 3,5 mètres au faîtage par rapport au niveau naturel du sol, hors exhaussement et affouillement au droit de la construction. La hauteur des postes de distribution publique d'énergie électrique ne pourra pas dépasser 4 mètres.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale 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.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Des mutations à titre onéreux de terrain, avec des superficies entre 300 et 1000 m², entre mars 2020 et mars 2023, situés sur la commune de Sainte Geneviève Des Bois ont été recherchées, dans un rayon de 3 km.

Il ressort de ces critères, une sélection de neuf mutations, présentées dans les tableaux suivants.

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²
9104P02 2021P07495	549//AX/331//	20 RUE DES BLEUETS	06/08/2021	306	170 000	555,56
9104P01 2022P24212	549//AC/712//	6 B RUE PIERRE BROSSOLETTE	03/08/2022	498	242 800	487,55
9104P01 2022P38066	549//BK/357//	46 BD SAINT MICHEL	01/12/2022	885	230 000	259,89
9104P01 2022P12888	549//BI/438//	17 RUE JEAN JAURES	28/04/2022	609	240 000	394,09
9104P02 2020P08369	549//AW/305//	262 RTE DE CORBEIL	04/11/2020	1000	400 000	400
9104P02 2021P06066	549//AI/431//	35 B RUE GAI SEJOUR	22/06/2021	480	212 000	441,67
9104P02 2021P05581	549//AI/430//	37 RUE GAI SEJOUR	09/08/2021	479	215 000	448,85
9104P01 2022P08498	549//AI/429//	37 B RUE GAI SEJOUR	18/03/2022	479	215 000	448,85
9104P01 2022P37853	549//AH/171//	10 RUE DU LONG FOIN	15/12/2022	425	260 000	611,76
					Moyenne : 448,80 €/m² Médiane : 448,85 €/m²	

Terme 1 : TAB en longueur. Zone UH1

Terme 2 : TAB en forme de drapeau sur lequel sont édifiés un garage et un abri de jardin. Zone UH1

Terme 3 : TAB en forme de drapeau. Zone UH1

Terme 4 : TAB en forme de drapeau, sur lequel est édifiée une dépendance destinée à être démolie. Zone UH1

Terme 5 : TAB en forme de drapeau. Zone UC1

Terme 6 : TAB rectangulaire en zone UH1

Terme 7 : TAB rectangulaire en zone UH1, sur lequel est édifié un abri de jardin, destiné à être démoli.

Terme 8 : TAB rectangulaire en zone UH1 représentant le lot C avec poulailler et puits.

Terme 9: TAB rectangulaire en zone UH1

ZONE UC : Cette zone est destinée à recevoir des ensembles coordonnés d'habitations collectives avec espaces paysagers. Elle reçoit en plus de l'habitat, des activités tertiaires, commerciales, artisanales non nuisantes, des équipements publics et d'intérêts collectif. Elle comprend une sous-zone UC1, une sous-zone UC2 et une sous-zone UC3.

L'emprise au sol des bâtiments ne peut pas excéder 30 % de la superficie du terrain, y compris les bâtiments annexes.

La hauteur des immeubles au faîtage ou à l'acrotère, mesurée en tous points par rapport au niveau naturel du sol, hors exhaussement et affouillement au droit de la construction, ne peut excéder 15 m (R+4 maximum). La hauteur des bâtiments annexes ne pourra excéder 3,50 mètres au faîtage par rapport au niveau naturel du sol, hors exhaussement et affouillement au droit de la construction. La hauteur des postes de distribution publique d'énergie électrique ne pourra pas dépasser 4 mètres

ZONE UH : Cette zone est réservée à l'habitat et aux activités tertiaires, commerciales, artisanales non nuisantes, des équipements publics et d'intérêts collectif. Elle est composée de trois sous-zones : UH 1, UH 2 et UH 3.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale du terrain. Toutefois pour les terrains d'une superficie inférieure ou égale à 300m² l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25% de la superficie totale du terrain, avec un minimum de 65 m². L'emprise au sol des annexes ne devra pas excéder 8 % de la superficie de la parcelle. Dans le cas d'une copropriété horizontale, il est autorisé une seule annexe de 5m² maximum par lot bâti.

La hauteur globale des constructions mesurée par rapport au niveau naturel du sol hors exhaussement et affouillement au droit de la construction au faîtage ne peut excéder R+1+C soit 9m. En cas de toiture terrasse, la hauteur totale ne pourra excéder 6 m. Ces dispositions sont applicables sous réserve de respecter les prescriptions de l'article 11-1 : Si la façade principale de la construction a un linéaire inférieur ou égal à 7 mètres, la hauteur de la construction au faîtage ne peut excéder R+C soit 6 mètres.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Un terme a été trouvé sur Sainte Geneviève des Bois en zone UC1, mais ce TAB est en forme de drapeau et plus grand que le bien à évaluer.

Le bien à évaluer est à usage de voirie, tout en longueur.

Il est proposé de retenir 10 % du prix au m² du terme en zone UC1, soit 40 €/m².

$$40 \text{ €/m}^2 \times 607 \text{ m}^2 = 24\,280 \text{ €}$$

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **24 300 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession arrondie sans justification particulière à **21 900 €**.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de douze mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,

VERGEROLLE Beatrice

Contrôleuse des Finances Publiques