



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2026 A 19H30

Le 28 septembre 2026, le conseil municipal de Sainte-Geneviève-des-Bois, régulièrement convoqué le 22 septembre 2026 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, Sarah BENHAMMOU, , Alice SEBBAG, Amir BEN MERZOUG, Philippe ROGER Nadia CARCASSET, Héritier LUNDA, Karine FARINA, Marc LE MEUR, Laurence BELAIGUES, Philippe DECOMBLE, Maria DE JESUS, Mohammed ZAOUI, Michelle BOUCHON, José MARTINS, Patricia BARTOLI, Brahim OUAREM, Cathy DA MOTA, Jacques BOULANGER, Franck CHAUVEAU, Florence ROGER, Marie-Eve HODGI, Emmanuel GAPAILLARD, Bertrand PUARD, Sébastien CHAMBRY, Stéphanie DALMASSO, Adrien FRANCISCO, Julie FERRÉ, Mickael AMAND, Franck PHILIPPE, Marie-Noëlle ROLLY, Dimitri GORGE-BERNAT, Ivan CARRENO, Tahamout BENKHETTACHE.

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 :

Naïma FERROUDJI (pouvoir à Jean-Pierre VIMARD), Raymonde BLÉCOURT (pouvoir à Sarah BEN HAMMOU), Mélanie SCHLATTER (pouvoir à Marie-Noëlle ROLLY)

Absents Excusés :

Nombre de membres
composant le conseil : 39

en exercice : 39

présents : 36

représentés : 3

absents : 0

Frédéric PETITTA, Maire, ayant procédé à l'appel nominal, déclare la séance ouverte

Alice SEBBAG est élue secrétaire.

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2026

Délibération n°26-132

DGST : Corinne MICHEL

Service : Aménagement Durable et Urbanisme

Affaire suivie par Catherine DIJON

ÉCHANGE FONCIER ENTRE LA COMMUNE ET LA SOCIÉTÉ AEW EUROPE

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU la délibération du conseil municipal actant la désaffectation et le déclassement du terrain du domaine public dans le domaine privé de la commune ;

VU la correspondance de la société AEW EUROPE en date du 7 mai 2026 sollicitant un échange de terrain en vue de la régularisation des emprises foncières sur l'avenue du Hurepoix et l'avenue de la Croix Blanche ;

VU l'avis des domaines ;

VU l'avis de la commission aménagement, cadre de vie, écologie, commerces et développement économique, réunie le 15 septembre 2026 ;

CONSIDÉRANT que les limites cadastrales des parcelles appartenant respectivement à la ville de Sainte-Geneviève-des-Bois et de la Société AEW EUROPE, ont été modifiées au fil des années ;

CONSIDÉRANT que cela nécessite une rectification de l'emprise de chacun des fonciers concernés ;

CONSIDÉRANT que cette régularisation peut s'effectuer par échange sans soulte.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

APPROUVE l'échange foncier sans soulte à intervenir entre la Commune et la Société AEW EUROPE comme suit :

- La Commune de Sainte-Geneviève-des-Bois cède : une bande de terrain sise le long de l'avenue du Hurepoix identifiée sur le plan joint pour une surface de 74 m² ;
- La société AEW EUROPE cède une partie de la parcelle AS n° 48, avenue de la Croix Blanche identifiée sur le plan joint pour une surface de 43 m².

DIT que ces cessions se font sous forme d'échange sans soulte entre les deux parties.

DIT que l'ensemble des frais (géomètre, notaire) liés à cet échange sera supporté par la société AEW EUROPE.

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer l'ensemble des documents se rapportant à l'échange sans soulte.

VOTE

Pour : 37

Contre : 2 (M. Carreno, Mme Benkhettache)

Abstention :

Pour extrait conforme.

The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'F. Petitta', written over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the coat of arms of the commune of Sainte-Geneviève-des-Bois. The text around the coat of arms reads 'MAIRIE de SAINTE-GENEVIÈVE-des-BOIS' and '71 21 16' at the bottom.

Frédéric PETITTA

Maire de Sainte-Geneviève-des-Bois

Président de Cœur d'Essonne Agglomération

Le présent acte peut, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification, 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. L'absence de réponse du maire dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet. La décision explicite ou implicite au recours gracieux peut, dans un délai de deux mois, faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Versailles. Le Tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr ou par voie postale ou directement au bureau du greffe de la juridiction (56 avenue de Saint-Cloud, 78000 Versailles).



Direction départementale des Finances Publiques de l'Essonne
Pôle d'Evaluation Domaniale
27 rue des Mazières
91011 EVRY-COURCOURONNES CEDEX

Téléphone : 01 69 13 83 68
Mél. : ddfp91.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Beatrice VERGEROLLE
téléphone : 01.69.13.83.69
courriel :beatrice.vergerolle@dgfip.finances.gouv.fr
Réf DS: 31342355
Réf OSE : 2026-91549-32175

Commune de Sainte Geneviève des Bois
Affaire suivie par Madame DIJON CATHERINE

A Evry, le 18/06/2026

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Demande d'évaluation de la valeur vénale d'une emprise issue d'une parcelle communale dans le cadre d'un projet de cession .

Par une saisine du 18 mai 2026, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale sur la valeur vénale d'une emprise de 74 m² issus d'une parcelle NC.

Il s'agit d'un échange parcellaire entre la Commune et le propriétaire de la parcelle AS 48.

Prix négocié : La commune souhaite que l'échange soit réalisé sans soulte.

Compte-tenu des éléments ci-après mentionnés, la valeur vénale arrondie est estimée à 4 800 € soit 65 €/m² (hors taxe et hors droits).

DESCRIPTION DU BIEN :

L'emprise est située aux abords de la parcelle AS 48 size Avenue du Hurepoix 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois.

L'emprise de 74 m² est à détacher du domaine public de la commune, non cadastrée, et est à usage de trottoir. Elle correspond au lot C du plan de division.

Le bien est situé en zone urbaine UI au PLU de la commune .

DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE :

Aucune vente de petits terrains en zonage Ui n'a été trouvée à Sainte Geneviève des Bois, c'est pour quoi la recherche de termes de comparaisons a été élargi.

Les prix des petits terrains sont compris entre 76 €/m² et 90 €/m². Le prix moyen et médian arrondi est de 85 €/m². Comme le bien à évaluer sont des emprises à usage de trottoir ou d'espaces verts.

Ces terrains sont des terrains d'agrément, qui permettent aux acquéreurs d'agrandir leur propriété.

Il n'a pas été constaté de différences notables entre la cession d'emprise d'espaces verts à usage de redents ou d'espaces verts et de petites emprises enclavées.

La parcelle est non constructible, et n'a d'intérêt que pour le propriétaire de la parcelle riveraine qui y a construit une partie de ses parkings.

Un terme probant (superficie équivalente, cession de la commune aux propriétaires riverains) a été trouvé mais sa situation est plus avantageuse (zone d'habitation).

Compte tenu des plus et moins values, il est proposé de retenir la valeur de ce terme, soit 75 €/m² moins un abattement de 10 % pour zonage moins favorable, soit 65 €/m².

La valeur vénale du bien est évaluée à 4 800 €

$74 \text{ m}^2 \times 65 \text{ €/m}^2 = 4 810 \text{ €}$ arrondis à 4 800 €

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 4 300 €.

La durée de validité du présent avis est de 12 mois.

REMARQUES :

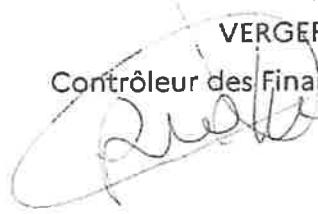
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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 et par délégation,

VERGEROLLE Beatrice

Contrôleur des Finances Publiques



PLAN DE DIVISION
PLAN DE DÉCLASSEMENT

Sainte-Geneviève-des-Bois
(Essonne)

Propriété sise
n°6, avenue du Hurepoix

Cadastrée section AS n°48

OBSERVATIONS :

Plan approuvé par l'Etat
Compte tenu de la loi n° 2017-105 du 28/01/2017 relative à la simplification, seul le document revêtu du cachet du géomètre-expert sera considéré comme contractuel.
(Tolérance de 1/2000 : 0,08+0,008mV/L)

- Ce document est conforme à l'original signé numériquement par le géomètre-expert et déposé au Cabinet.
- Ce document est établi au vu de l'état des lieux effectué en date des 5 et 6 septembre 2022 et du 24 février 2025.
- Rattachement aux systèmes généraux en vigueur RGP93 CC09 en planimétrie.
- Les limites portées au présent document sont conformes au plan d'échange dressé par nos soins le 25 mars 2026 et approuvé par le Tribunal de Grande Instance de Paris.
- Les traits discontinus (SYN. CROIX 2) et les hachures sont figuratifs, ils ne sont pas représentatifs de la structure de l'ouvrage.

Index	Date	Chronologie
1	24-04-2026	Plan de division

ÉCHELLE : 1/200 | DOSSIER : 22 0257 | DESSINÉ PAR : JA | DATE : 24 avril 2026
NUMÉRO : 02 | FICHIER : 2025_04_24_220257_Plan d'échange-division-délimitation.dwg

17, rue du Sergent Baurat - 75012 Paris | Tél : 01 41 74 36 80 | Mail : parasol@cabinet-brachet.fr | www.cabinet-brachet.fr

ÉTAT PARCELLAIRE

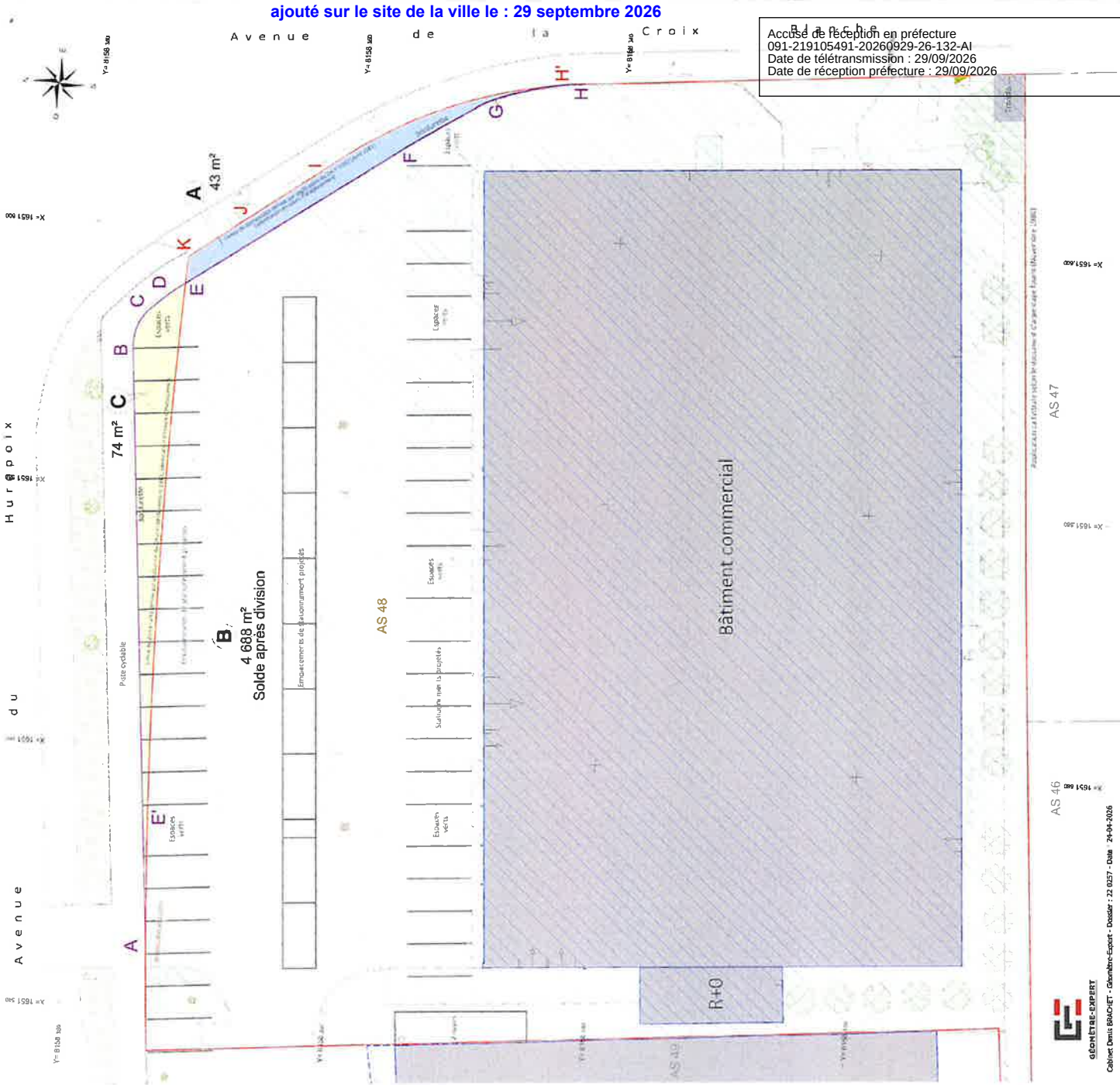
Section	N°	Contenance (m²)	Propriétaire inscrit
AS	48	4731	AEW Commerçants Europe

DIVISION DE LA PARCELLE AS 48

AVANT DIVISION				APRÈS DIVISION			
Section	N°	Contenance cadastrale (m²)	Lot	Surface (m²)	Observations	Lot arpenté	Surface graphique
AS	48	4731	A	43			
			B	4288			
TOTAL				4731			

DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC

Nature	Lot	Surface affective (m²)	Observations
Domaine Public	C	74	Sans servitudes



Accusé de réception en préfecture
091-219105491-20260929-26-132-AI
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026