

Ville de  
**MONTGERON**

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE  
CODE POSTAL 91230

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
**MAIRIE DE MONTGERON**  
CONSEIL MUNICIPAL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

OBJET : **N°26/54**  
**Acquisition de la parcelle cadastrée section AE n° 556, propriété de la SCI Montgeron, sise 44 rue du General Leclerc, en vue de l'élargissement de l'espace public**

**CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> JUIN 2026**

L'an deux mil vingt-six, le 1<sup>er</sup> du mois de juin à 19h30, LE CONSEIL MUNICIPAL, convoqué le 22 mai 2026, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Madame Sylvie CARILLON, Maire

Le Maire, soussigné, certifie que le compte-rendu de la présente délibération a été affiché dans les délais légaux.

CONSEILLERS EN EXERCICE

Présents : Mme Sylvie CARILLON, Maire, M. GAUDEAU, Mme DOLLFUS, M. VEYRAT, Mme GUERY (présente jusqu'à 21h51), M. CORBIN, Mme RIOU-HARCHOUI, M. KNAFO, Mme POULET, M. ALLARD, M. NICOLAS, M. LEROY, Mme MORIN, Mme PROVOST, M. MAGADOUX, Mme GARTENLAUB, M. DUROVRAY (arrivée à 19h37 et sortie à 21h51), Mme MARQUES CARLOS, M. CHEVERT, M. GOURY, Mme LAPORTE, M. LE MEUR (arrivée à 19h53), Mme BENZARTI, Mme TOUCHON, Mme FERRIER, M. VINCENT, Mme CIEPLINSKI, M. PRIM, Mme BILLEBAULT, M. HIDRI, Mme POIVRE, Mme BOULAY, M. MILOSEVIC

Absents ayant donné procuration :

M. FERRIER ayant donné procuration à M. LEROY  
Mme GUERY ayant donné procuration à M. GAUDEAU (à partir de la délibération n°26/51)

Absents :

M. SOUMARE  
M. LE MEUR (jusqu'à la délibération n°26/39)  
M. DUROVRAY (à partir de la délibération n°26/51)  
M. MILOSEVIC (à la délibération n°26/51)

M. VEYRAT a été élu secrétaire de séance



**OBJET : ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AE N° 556, PROPRIÉTÉ DE LA SCI MONTGERON, SISE 44 RUE DU GENERAL LECLERC, EN VUE DE L'ÉLARGISSEMENT DE L'ESPACE PUBLIC.**

Vu les articles L2121-29, L2241-1 et suivants, et L1311-9 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions immobilières poursuivies par les collectivités publiques, fixant le seuil de saisine de France Domaine à 180 000 € pour les acquisitions amiables,

Vu la saisine de France Domaine est facultative dans le cas présent,

Vu le courrier de la Ville, en date du 20 juin 2024, proposant l'acquisition d'une emprise d'environ 55 m<sup>2</sup> issue de la parcelle AE n° 6,

Vu l'accord de principe du propriétaire, afin de céder à la commune ladite parcelle pour un montant de 80.00 €/m<sup>2</sup>,

Vu le courrier de la Ville, en date du 24 novembre 2025, proposant l'acquisition d'une emprise de 53 m<sup>2</sup> issue de la parcelle AE n° 6, sise 44 rue du Général Leclerc, au prix de 80€/m<sup>2</sup> soit 4240 €, travaux d'aménagement de voirie et de bâti à la charge de la Ville,

Vu la mention « bon pour accord » en date du 10 décembre 2025 de la SCI MONTGERON sur le courrier du 24 novembre 2025, sur les conditions de la vente,

Vu le plan de division indice E réalisé par le cabinet de géomètre TT Géomètres-experts en date du 16/12/2025, figurant la parcelle AE 556 d'une superficie de 53 m<sup>2</sup>, issue de la parcelle AE n° 6,

Considérant la nécessité d'élargir le trottoir à l'occasion des travaux du Pôle Gare, conformément au comité de pilotage de fin d'étude en date du 4 juin de formalisation du schéma de référence du Pôle Gare, dont le schéma de référence du pôle a été approuvé par les partenaires de l'étude et notifié le 5 février 2026 par Ile-de-France Mobilités, et prévoit l'intervention sur cette zone,


Considérant la nécessité de régulariser, par acte notarié, la mise à l'alignement de la parcelle cadastrée section AE n° 556 d'une superficie totale de 53 m<sup>2</sup>, sise 44 rue du Général Leclerc, appartenant à la SCI MONTGERON,

Considérant l'avis de la Commission municipale permanente en date du 27 mai 2026,

**Le Conseil municipal,  
Après en avoir délibéré,  
À l'unanimité,**

- DECIDE** D'acquérir la parcelle cadastrée section AE n° 556, d'une superficie de 53 m<sup>2</sup>, sise 44 rue du Général Leclerc, appartenant à la SCI MONTGERON, représentée par son gérant, Monsieur Timsit, ayant son siège social Centre Commercial Espace Gare – 36 place Elisée Reclus, SAVIGNY-LE-TEMPLE-71176, dans le cadre d'une mise à l'alignement pour élargissement de la rue du Général Leclerc, pour un montant de QUATRE MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS (4240,00 €) soit 80.00 €/m<sup>2</sup>,
- DIT** Que les frais de travaux liés à la reconstruction du mur de clôture sur le terrain résiduel de la SCI MONTGERON et les frais afférents seront à la charge de la commune,
- DIT** Que les frais d'acte seront à la charge de la commune.
- AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout acte administratif ou notarié à intervenir ainsi que tout document se rapportant à ladite acquisition.
- DIT** Qu'après signature de l'acte de vente, le terrain sera classé au domaine public communal.
- DIT** Que les crédits sont prévus au Budget de l'année en cours.
- DIT** Que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.
- DESIGNE** Maître Elvina Lemaire, notaire, exerçant 2 place de la Mairie à BRUNOY - 91800, aux fins de rédaction de l'acte.

**POUR EXTRAIT CONFORME**



**Sylvie CARILLON**  
Maire de Montgeron  
Conseillère régionale d'Ile-de-France







Parcelle AE n° 6 – 44 av du Général Leclerc - Emprise à acquérir (2.40 m de large environ)





**Objet : Rétrocession pour élargissement de trottoir**  
- 44 rue du Général Leclerc  
Service Urbanisme pôle foncier  
N/Réf. : SC/CC/GLV/SS/25-90  
Dossier suivi par : Claire THOMAS  
01 70 58 93 92  
c.thomas@montgeron.fr

**SCI MONTGERON**  
**Monsieur TIMSIT, gérant**

Montgeron, le 24 NOV. 2025

Monsieur,

Je fais suite à votre accord de principe du 25 juin 2024 concernant la rétrocession au domaine public communal d'une emprise issue de la parcelle AE n° 6 située rue du Général Leclerc, afin d'élargir le trottoir dans le cadre du projet de requalification du Pôle Gare. Après intervention du géomètre de la Ville, il s'agit d'une emprise foncière de 53m<sup>2</sup> représentée en aplat jaune au plan projet de division indice B du cabinet TT Géomètres-experts daté du 07/10/2025 ci-joint, qui sera acquise au prix de 80€/m<sup>2</sup> soit 4240 €.

Un document modificatif du parcellaire cadastral vous sera adressé prochainement pour signature par le géomètre de la Ville afin de confirmer ce principe de division et de vente.

Les frais d'acte notarié, de division parcellaire, d'étude et de travaux seront à la charge de la Ville ainsi que les interventions réseaux nécessitées par l'alignement. Ces travaux seront réalisés en même temps que les travaux du Pôle Gare, soit en 2027. La vente définitive aura donc lieu fin 2026, quelques mois en amont de la programmation des travaux, afin d'éviter une situation trop longue où la Ville serait propriétaire sans avoir la jouissance matérielle du terrain.

Les travaux suivants seront réalisés sur le bâti :

- Démolition de la clôture et de l'escalier existant ;
- Reconstruction de la clôture à l'identique sur votre propriété (25 mètres linéaires environ, mur bahut et clôture à barreaudage, avec portillon) ;
- Portail véhicule côté gauche pour accès sur pignon, d'une largeur de 4m maximum conformément au règlement du Plan Local d'Urbanisme ;
- Modification de l'escalier et du palier d'accès à la porte d'entrée principale ;
- Sujétion des caniveaux sur façade le long du bâtiment
- Dégazage et enlèvement de la cuve située au droit du bâtiment derrière le portail.

Ainsi que sur la voirie :

- Réfection du trottoir avec bande végétalisée et déplacement du compteur gaz.

Après signature du document d'arpentage par vos soins, la vente pourra être mise à l'ordre du jour d'un prochain conseil municipal.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



**Christian CORBIN**  
Adjoint au Maire  
en charge de l'aménagement  
et de la transition écologique

Bon Pour ACCORD sur le prix et les conditions  
de votre  
le 10/12/2025

S.C.I. MONTGERON  
Centre Commercial Espace Gare

le 08/06/2026

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-091-219104213-20260601-DCH26\_54\_SU

**Agences SEINE-ET-MARNE**  
 19 Rue des Mezeriaux  
 77000 MELLUN  
 Tél. 01 60 68 18 44  
 40 avenue de Fontainebleau  
 77310 SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY  
 Tél. 09 75 72 56 48  
 seine-marne@tgc.fr  
 RESPONSABLE : GUILLAUME ROSSI  
 INSCRIPTION A L'ORDRE SOUS LE N°06631



AFFAIRE P25663

**DEPARTEMENT DE L'ESSONNE**  
 Commune de MONTGERON  
 44 rue du Général Leclerc

**PLAN DE DIVISION**  
 Cadastre AE n° 6

1/200ème

PLAN DE DIVISION

INDICE	DATE	MODIFICATIONS	DESSINE PAR	VERIFIE PAR
E	16/12/2025	Plan de division mis à jour	Msd	GRI

**OBSERVATIONS & NOTAS**

Système de coordonnées planimétriques : RGF93-CC49 (rattachement via le réseau TERIA)  
 Système de coordonnées altimétriques : NGF-IGN89 (rattachement via le réseau TERIA).  
 Relevés effectués le 22/08/2025 par IT Géomètres Experts.  
 Application graphique du plan cadastral réalisée à titre indicatif.

La limite commune avec la parcelle AE n° 546 est garantie par le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites réalisé le 15/05/2019 par le cabinet ARKANE FONCIER Géomètre-Expert.

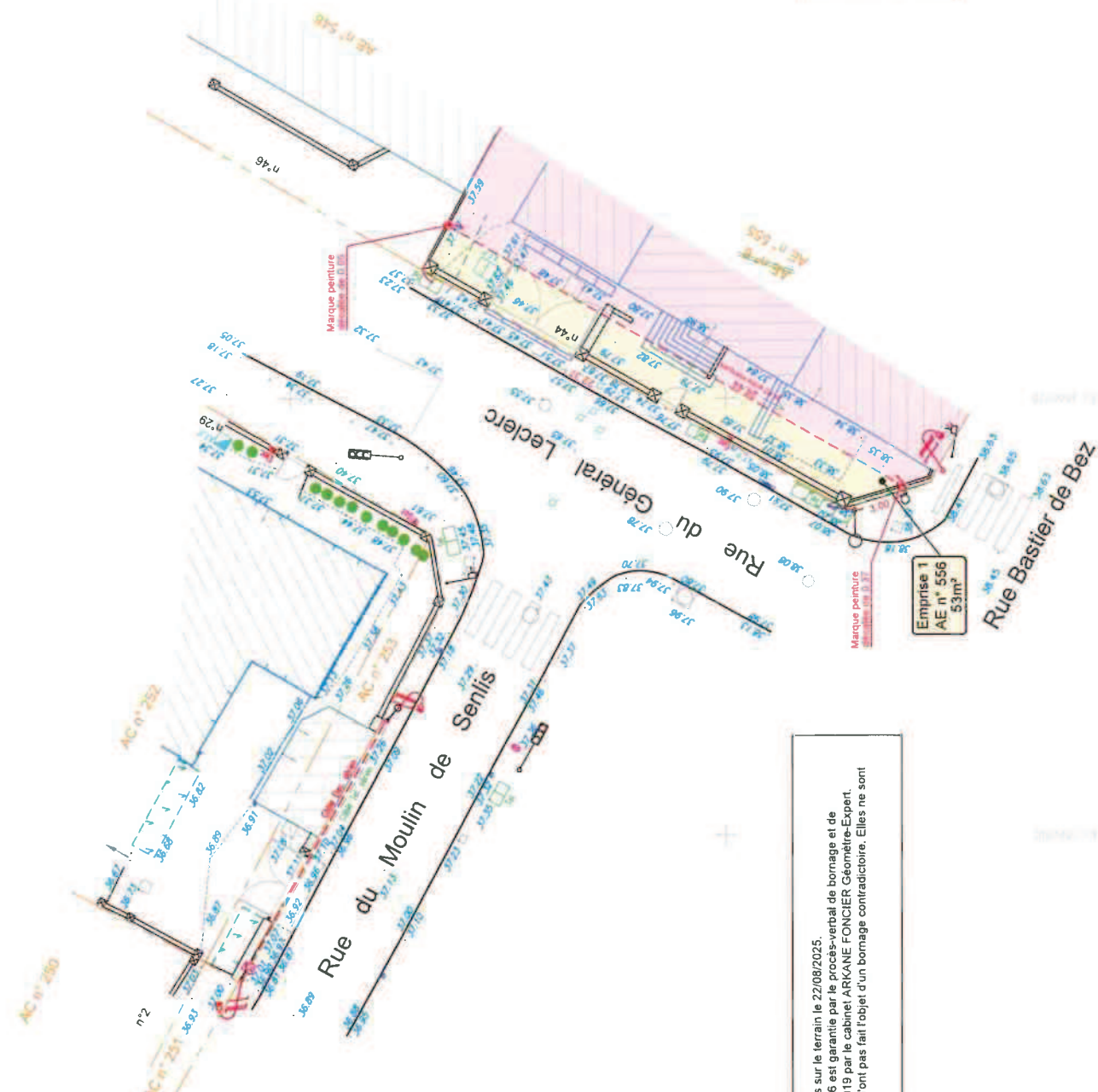
Les autres limites figurant sur ce document n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire. Elles ne sont donc pas garanties.  
 Aucune recherche auprès des concessionnaires de réseaux n'a été effectuée.



**LEGENDE**

- N° de parcelle
- Application graphique du parcellaire cadastral
- Limite de division
- Limite garantie par procès-verbal de bornage

Agences SEINE-ET-MARNE  
 77000 MELUN  
 77310 SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY  
 Tél. 01 60 68 19 44  
 www.seine-et-marne.fr  
 Date du relevé : 22/08/2025  
 Date du plan : 16/12/2025



Emprise 1  
 AE n° 556  
 53m²

**NOTA:**

- Ce plan est établi au vu des éléments relevés sur le terrain le 22/08/2025.
- La limite commune avec la parcelle AE n° 546 est garantie par le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites réalisé le 15/05/2019 par le cabinet ARKANE FONCIER Géomètre-Expert.
- Les autres limites figurant sur ce document n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire. Elles ne sont donc pas garanties.

