



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 45.12.2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix décembre, le Conseil Municipal, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal en séance publique sous la présidence de Monsieur **Patrice GEBAUER**, Maire,

Date de convocation :  
3 décembre 2025

Date d'affichage :  
3 décembre 2025

Nombre de  
conseillers :

- ◆ En exercice : 26
- ◆ Présents : 16
- ◆ Votants : 18

Etaient présents :

Madame **DE OLIVEIRA**, Monsieur **KOVAC**, Madame **RODRIGUES**, Monsieur **CHARPENTIER**,  
Madame **CABRERA**, Monsieur **CHOCHOIS**, Madame **DOS RAMOS**,

Madame **LE MILLOUR**, Madame **MATHURINA**, Madame **DA CRUZ**, Monsieur **ESNEE**, Madame  
**JAKIC**, Conseillers Municipaux délégués,

Monsieur **SAINTE BEUVE**, Madame **TOURBEZ**, Monsieur **LUNAZZI**, Conseillers Municipaux.

Formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Madame **THEMIOT** a donné pouvoir à Monsieur **SAINTE BEUVE**  
Madame **TESSON** a donné pouvoir à Monsieur **LUNAZZI**

Absentes excusées :

Monsieur **ROMERO**  
Madame **AMBERT**  
Madame **HAFED**  
Monsieur **JANIVEL**  
Madame **MARCHANDISE**  
Monsieur **INDIANA**  
Madame **THEMIOT**  
Monsieur **PEIRE**  
Madame **GALTIE**

Secrétaires de séance :

Madame **CABRERA** et Monsieur **SAINTE BEUVE**

Echange foncier entre la commune de Le Thillay et Monsieur **DE JESUS** et droit de passage

**RAPPORTEUR : Monsieur LE MAIRE**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et suivants relatifs aux acquisitions, aliénations et échanges d'immeubles appartenant au domaine privé des communes ;

**VU le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment relatif aux échanges de biens du domaine privé ;**

**VU le plan cadastral de la commune et notamment les parcelles AA 25, AA 26 et AA 419 ;**

**VU l'intérêt manifesté par Monsieur DE JESUS, propriétaire des parcelles AA 419 et AA 25, pour l'acquisition d'une partie de la parcelle AA 26 ;**

**VU les échanges intervenus entre la commune et Monsieur DE JESUS relatifs à la rationalisation foncière du secteur ;**

**VU l'estimation réalisée par la Direction Départementale des Finances Publiques du Val-d'Oise (service des Domaines), en date du 24 février 2025 ;**

**CONSIDERANT et motifs d'intérêt général**

**CONSIDERANT** que la parcelle communale AA 26 est actuellement enclavée, ne disposant d'aucun accès à la voie publique, ce qui rend difficile son entretien, son utilisation et toute valorisation future ;

**CONSIDERANT** que la commune doit disposer d'un accès sécurisé pour assurer les missions d'entretiens et permettre le cas échéant, des aménagements futurs d'intérêt public ;

**CONSIDERANT** que Monsieur DE JESUS propose de céder à la Commune le hangar situé sur la parcelle AA 419, d'une superficie d'environ 500 m<sup>2</sup>, en échange de la cession par la Commune d'une surface équivalente située sur la parcelle AA 26 ;

**CONSIDERANT** que cette opération constitue un échange équilibré, ne nécessitant pas de soulte et permettant à la Commune d'améliorer son patrimoine ;

**CONSIDERANT** que l'instauration d'une servitude de passage au profit de la Commune sur la parcelle AA 25 permettra de créer un accès pérenne à la parcelle AA 26 ;

**CONSIDERANT** que cet échange répond à un objectif d'aménagement du territoire, de gestion rationnelle du domaine communal et de sécurisation des accès, constituant un motif d'intérêt général ;

**ENTENDU** l'exposé du rapporteur,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- ⇒ **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Le Thillay et Monsieur DE JESUS portant sur :
  - La cession à la commune du hangar situé sur la parcelle AA 419, pour une surface d'environ 500 m<sup>2</sup>,
  - La cession à Monsieur DE JESSUS d'une surface équivalente, soit environ 500 m<sup>2</sup>, prélevée sur la parcelle communale AA 26
- ⇒ **PRECISE** l'instauration, au profit de la Commune, d'une **servitude de passage perpétuelle et gratuite** sur la parcelle AA 25, afin de permettre l'accès à la parcelle AA 26.  
Le tracé définitif sera établi par un géomètre-expert mandaté par la Commune.

⇒ **VALIDE** le recours à un géomètre-expert pour :

- La préparation des divisions parcellaires,
- L'établissement des plans et du bornage,
- La matérialisation du passage

⇒ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte de notarié d'échange foncier, ainsi que tous documents, contrats ou conventions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 12/12/2025

Reçu en préfecture le 12/12/2025

Publié le

ID : 095-219506128-20251210-DEL45122025-DE



*Le Maire certifie que cette délibération a été transmise  
à la Sous-Préfecture le 12 octobre 2025*



Le Maire

Patrice GEBAUER

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise,  
dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*