



Arrondissement
de Torcy

Canton de
Pontault-Combault

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 29 septembre 2025

Nombre de Conseillers :

En exercice : 39
Présents : 30
Excusés : 7
Non excusés : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le VINGT NEUF SEPTEMBRE, à DIX-NEUF HEURES , les membres du Conseil municipal de la commune de Pontault-Combault se sont réunis en l'hôtel de ville, salle Madame Sans Gêne, sur convocation qui leur a été adressée le 23 septembre 2025 par le maire, conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-12, du code général des collectivités territoriales et sous la présidence de M. Gilles BORD, maire.

ETAIENT PRESENTS :

Mme SHORT FERJULE - Mme PHONGPRIXA - M. TASD'HOMME - Mme PIOT - M. BECQUART - Mme DANY - M. HOUEDEMOND - Mme GINEYS - M. ROUSSEAU - Maires adjoints

M. NZIMBU - Mme DEMARIA - Mme LA SPINA - Mme TREZENTOS OLIVEIRA - M. ALCAZAR - Mme FERNANDES - Mme DE ALMEIDA LACERDA - Mme COQUERELLE - Mme CHAULIAGUET - M. BACHELEY - Mme VENTURINI - Mme PERRIER - M. SITA - Mme ANANTHARAJAH - Mme HEUCLIN - M. DUMONT - M. FOUBERT - M. JACQUOT - Mme TCHOULA NJIA - Mme TOUPANCE - Conseillers municipaux

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. GHOZELANE - M. OUMARI - M. TABUY - M. FRISSON - M. NOVAIS - M. LARGIER - M. RIBOLLA .

ABSENT(S) NON EXCUSE(S) : M. BOURDELET - M. LEBOUCHER.

POUVOIRS :

M. GHOZELANE	à	M. BORD
M. OUMARI	à	Mme DE ALMEIDA LACERDA
M. TABUY	à	M. BECQUART
M. FRISSON	à	Mme SHORT FERJULE
M. NOVAIS	à	Mme HEUCLIN
M. LARGIER	à	M. DUMONT
M. RIBOLLA	à	Mme GINEYS

SECRETAIRE DE SEANCE : Sara SHORT FERJULE

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2025

N°2025_09_29-27

Ref : Direction de l'Aménagement et du Développement Durables

Objet: Cession à titre onéreux du 19 et 19 bis rue Gilbert Rey (parcelles cadastrales D2868, 2870 et 2866)

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1311-10, L.1311-13, L.1212-1 et L.2241-1,

VU le Code de la propriété des personnes publiques,

VU le Code civil et notamment les articles 1369 et 710-1,

VU le Code de l'urbanisme,

VU l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de Seine-et-Marne en date du 04 mars 2025,

CONSIDERANT que la commune est propriétaire du 19 G. Rey, parcelle D 2352, comportant un bâtiment en meulière de 1941, mais inoccupé et muré depuis 2012,

CONSIDERANT que la commune est propriétaire du 19 bis G. Rey, parcelles D 2334 et D 662, occupées par convention de mise à disposition par les installations et les équipes du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Morbras (SMAM),

CONSIDERANT que l'ensemble de l'emprise foncière est de 2899m², en zone UA du plan local d'urbanisme (PLU) et frappé par l'emplacement réservé n°5 (ER n°5) pour l'aménagement des rives du Morbras.

CONSIDERANT l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale pour un montant total de 708 000 € avec une marge d'appréciation de 15% (annexe 1),

CONSIDERANT la division foncière procédée par un cabinet de géomètre expert à la demande de la commune, afin de distinguer le périmètre des parcelles à céder de l'emplacement réservé n°5, comme suit (annexe 2) :

- parcelle D 2352 : parcelle D 2868 (1165m²) et pour l'ER n°5 parcelle D 2869 (71m²)
- parcelle D 2334 : parcelle D 2870 (1152m²) et pour l'ER n°5 parcelle D 2871 (91m²)
- parcelle D 662 : parcelle D 2866 (346m²) et pour l'ER n°5 parcelle D 2867 (72m²),

CONSIDERANT les nouvelles emprises foncières de 2663m² pour les parcelles à céder et de 234m² pour l'emplacement réservé,

CONSIDERANT que le total de 2897m², affiche un écart de 2m² par rapport à l'emprise foncière initiale contenant 2899m², s'expliquant par la plus grande précision des outils utilisés par le cabinet de géomètre vis-à-vis des surfaces informatives du cadastre d'origine,

CONSIDERANT que les parcelles D 2869, D 2871 et D 2867 pour l'emplacement réservé n°5 resteront en pleine propriété de la commune,

CONSIDERANT l'offre d'achat du SMAM en date du 07 mai 2025 concernant lesdits terrains hors emplacement réservé n°5 pour un montant de 685 000 € (annexe 3),

CONSIDERANT que la vente projetée est de structure publique à publique et ne nécessite ni déclassement ni désaffectation,

CONSIDERANT l'avis de la commission aménagement / travaux du 18 septembre 2025,

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE,

APPROUVE le maintien en pleine propriété des parcelles concernées par l'emplacement réservé pour l'aménagement des rives du Morbras pour 234m² : D 2869, D 2871 et D 2867.

APPROUVE la cession des parcelles D 2868, D 2870 et D 2866 d'une superficie de 2663m² sises 19-19bis rue Gilbert Rey pour un montant de 685 000 €.

AUTORISE le maire à signer l'acte authentique notarié avec l'office notarial de son choix.



Pour extrait certifié conforme
Fait en mairie, le 2 octobre 2025

Gilles BORD
Le Maire de Pontault-Combault

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

077-217703735-20251003-2025_09_29-27-b-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/10/2025
Publication : 03/10/2025