



Pontault-Combault

Arrêté du maire

N° 2025-A-486

Objet : Acte authentique administratif - Transfert d'office de plusieurs voiries privées dans le domaine public communal (lotissement des Maisons de la Tourelle)

Le Maire de la commune,

VU le Code général des Collectivités territoriales et notamment l'article L.1311-13 ;
VU le Code civil et notamment son article 710-1 ;
VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.1212-1 ;
VU le Code des relations entre le public et d'administration ;
VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.318-3 et R318-10 et suivants ;
VU le Code de la voirie routière et notamment les articles R.141-4 à R141-9 ;
VU les décrets n°55-22 du 04/01/1955 et n°55-1350 du 14/10/1955 portant réforme de la publicité foncière et de son application ;
VU la délibération 93.1.11b du 15 janvier 1993 donnant un avis de principe favorable sur l'incorporation des voies et parties communes du lotissement « La Tourelle » ;
VU l'arrêté n°94.229 en date du 27 septembre 1994 portant ouverture d'une enquête publique du 26 octobre au 26 novembre 1994, pour l'incorporation du lotissement « les Maisons de la Tourelle » dans le domaine public ;
VU la délibération du Conseil municipal n°95.01.7A du 12 janvier 1995 décidant d'incorporer dans le domaine public communal la voirie et les espaces verts du lotissement « les Maisons de la Tourelle » - après avis favorable du commissaire enquêteur ;
VU la délibération n°2008.02.11 en date du 13 février 2008 portant suppression de la ZAC de la Tourelle ;
VU le procès-verbal de l'élection du maire de la commune de Pontault-Combault en date du 25 mai 2020 nommant le maire, réceptionnée le 27 mai 2020 en Préfecture ;
VU l'arrêté n°2020-A-207 en date du 26 mai 2020 portant délégation de fonction et de signature au 1^{er} adjoint au maire, Sofiane GHOZELANE ;

CONSIDERANT qu'aucun propriétaire ne s'est opposé à ce transfert d'office dans le domaine public ;

CONSIDERANT qu'il convient de régulariser, par acte authentique et pour enregistrement au service de la publicité foncière et de l'enregistrement, ces voiries privées ouvertes au public dans le domaine public du patrimoine communal de Pontault-Combault ;

ARRETE

Article 1 – Identification du bien

Le **BIEN** est désigné, avec tous les droits attachés sans aucune exception ni réserve, par la ou les références cadastrales ci-dessous.

Section	N°	Lieu dit	Code postal	Commune	Surface (m ²)
AT	277	RUE RENE CASSIN	77340	Pontault-Combault	46
AT	283	RUE RENE CASSIN	77340	Pontault-Combault	102
AT	329	RUE DE LA GRANDE HAIE	77340	Pontault-Combault	144
AT	356	PLACE DE LA TOURELLE	77340	Pontault-Combault	673
AT	372	RUE DE LA GRANDE HAIE	77340	Pontault-Combault	25
AT	392	IMP DU BOIS LA CROIX	77340	Pontault-Combault	77
AT	419	PL ALBERT SCHWEITZER	77340	Pontault-Combault	822
AT	514	RUE DE LA GRANDE HAIE	77340	Pontault-Combault	555
AT	515	RUE XAVIER BICHAT	77340	Pontault-Combault	48

AT	516	RUE XAVIER BICHAT	77340	Pontault-Combault	127
AT	517	RUE XAVIER BICHAT	77340	Pontault-Combault	39
AT	518	LE PRE SAINT MARTIN	77340	Pontault-Combault	135
AT	519	RUE DE LA GRANDE HAIE	77340	Pontault-Combault	8359
AT	533	RUE DE LA GRANDE HAIE	77340	Pontault-Combault	27
AV	153	RUE FRANCOIS ARAGO	77340	Pontault-Combault	150
AV	173	PL RENE DESCARTES	77340	Pontault-Combault	883
AV	210	RUE PAUL BROCA	77340	Pontault-Combault	69
AV	219	RUE PAUL BROCA	77340	Pontault-Combault	44
AV	222	RUE PAUL BROCA	77340	Pontault-Combault	47
AV	242	PL LAVOISIER	77340	Pontault-Combault	728
AV	261	RUE XAVIER BICHAT	77340	Pontault-Combault	127
AV	264	RUE XAVIER BICHAT	77340	Pontault-Combault	76
AV	276	PONTILLAULT	77340	Pontault-Combault	359
AV	283	RUE FRANCOIS ARAGO	77340	Pontault-Combault	59
AV	288	RUE FRANCOIS ARAGO	77340	Pontault-Combault	126
AV	289	PONTILLAULT	77340	Pontault-Combault	2542
AV	505	RUE DE LA GRANDE HAIE	77340	Pontault-Combault	159
AV	506	RUE FRANCOIS ARAGO	77340	Pontault-Combault	8799
					25 374

Le **BIEN** est issu :

- du lotissement « des Maisons de la Tourelle » sur la commune de Pontault-Combault constitué autour des années 1986.

Le **BIEN** désigné est à usage :

- de voiries (voies de circulations, trottoirs, réseaux souterrains et aériens, mobiliers urbains), ouvert à la circulation publique sans limitation d'usage au public, ainsi que des espaces verts.

Le **BIEN** correspond aux voiries suivantes :

- Rue François Arago, place Lavoisier, rue Paul Broca, rue Xavier Bichat, place René Descartes, rue de la Grande Haie (pour partie) ; rue Léon Jouhaux, rue René Cassin, place Albert Schweitzer.

Annexe 1 : Plan cadastral et extrait cadastral modèle 1

Article 2 – Identité complète des parties

Cédant :

Données issues de la matrice cadastrale :

ASL des Maisons de la Tourelle – 23 rue Xavier Bichat – 77340 Pontault-Combault
Date du dernier acte authentique : 07/06/1988

Données du Journal Officiel et de du Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (BODACC) :

Aucun résultat

Acquéreur :

Le requérant est la personne morale de droit public, dénommée COMMUNE DE PONTAULT COMBAULT, collectivité territoriale, située dans le département de Seine-et-Marne, dont l'adresse du siège est à PONTAULT COMBAULT (77340), Hôtel de Ville, 107 avenue de la République, identifiée sous le numéro SIREN 217703735.

Elle est représentée par Monsieur Sofiane Ghozelane, 1er Adjoint au maire chargé des finances et du personnel de la commune de Pontault-Combault, en vertu de l'article L.1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu de l'arrêté n°2020-A-207 en date du 26 mai 2020 portant délégation de fonction et de signature.

Officier public habilité à authentifier :

Le maire de la commune, Gilles BORD, fonction à laquelle il a été élu et qu'il a accepté aux termes du procès-verbal de l'élection du maire et des adjoints lors du Conseil municipal en date du 25 mai 2020 sous le numéro n°077-217703735-2020 0526-2020 05 21-1-DE, réceptionné le 27 mai 2020 en Préfecture et exécutoire depuis en vertu des dispositions de l'article L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Annexe 2 : Certification complète des identités des parties

Article 3 – Procédure de transfert d'office dans le domaine public

En vertu des dispositions de l'article L318-3 du Code de l'Urbanisme en vigueur entre le 13 novembre 1973 et le 17 août 2004 :

« La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés. Cette décision est prise par décret en Conseil d'Etat, sauf si la commune a formulé une demande pour le transfert des voies privées dans son domaine public et si aucun des propriétaires intéressés ne s'y est opposé.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale.»

En ce sens, la procédure a été la suivante :

- Le BIEN a été réalisé par le constructeur vers 1986 pour le lotissement « des Maisons de la Tourelle », dans l'optique d'une cession à la commune par la procédure administrative susvisée mais sans jamais finaliser cette dernière ;
- Le conseil municipal a approuvé par délibération n° 93.1.11b du 15 janvier 1993 le lancement de la procédure pour l'incorporation des voiries et des espaces verts du lotissement « les Maisons de la Tourelle » ;
- L'arrêté n°94.229 en date du 27 septembre 1994 a ouvert une enquête publique, du 26 octobre au 26 novembre 1994, relative à cette incorporation dans le domaine public des voiries et espaces verts dudit lotissement ;
- Le Conseil municipal a approuvé par délibération n°95.01.7A l'incorporation définitive dans le domaine public communal, après avis favorable du commissaire enquêteur, de la voirie des espaces verts du lotissement « les Maisons de la Tourelle » ;
- Le Conseil municipal a approuvé par délibération n°2008.02.11 en date du 13 février 2008 la suppression de la ZAC de la Tourelle ;

Annexe 3 : Copie des différentes délibérations et arrêtés.

Article 4 – Transfert de propriété et prix

Selon l'article 710-1 du Code Civil, « tout acte ou droit doit, pour donner lieu aux formalités de publicité foncière, résulter d'un acte reçu en la forme authentique par un notaire exerçant en France, d'une décision juridictionnelle ou **d'un acte authentique émanant d'une autorité administrative.** »

Le présent acte a donc pour effet de constater le transfert d'office du BIEN désigné, par application des dispositions légales et réglementaires du Code de l'Urbanisme, afin de procéder à sa publication au service de la publicité foncière.

Il est établi que le présent acte constate le transfert, sans indemnité ni contrepartie, du BIEN désigné en article 1.

Le transfert de propriété porte sur la totalité en pleine propriété du BIEN désigné et éteint tous droits réels et personnels existant sur le BIEN transféré.

Article 5 – Purge du droit de préemption

Au regard du statut de l'acquéreur, l'acte authentique n'a pas la nécessité de comporter la purge d'une déclaration d'intention d'aliéner.

Article 6 – Publicité foncière

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, l'acte de transfert sera publié au service de la publicité foncière compétent, par les soins des services de la commune de Pontault-Combault chargés des formalités, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Article 7 – Fiscalité

En vertu de l'article 1042 du Code général des impôts, cet acte est dispensé de la taxe de publicité foncière.

En vertu des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts, cet acte est dispensé de la contribution de sécurité immobilière.

Article 8 – Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Préfecture de Seine-et-Marne, chargé de son exécution ;

Article 9 – Caractère exécutoire

Le présent arrêté est rendu exécutoire à compter de sa télétransmission au contrôle de légalité et de sa publication en ligne sur le site internet de la mairie de Pontault-Combault.

Article 10 – Recours

Voies et délais de recours : En application de l'article L.411-2 du code des relations entre le public et l'administration, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification à l'adresse suivante : 107 avenue de la République 77340 PONTAULT-COMBAULT.

En application de l'article R.421-1 du code de la justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun – sis 43 rue du Général de Gaulle 77000 Melun – dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Maire si un recours gracieux a été introduit. Ce recours contentieux peut être formulé par voie dématérialisée via l'application « télerecours citoyen » (accessible à partir du site www.telerecours.fr).

Signataires	Date	Signature
Pour l'acquéreur : Commune de Pontault-Combault 1 ^{er} adjoint au maire Sofiane GHOZELANE		
Pour le cédant : Association syndicale libre du lotissement des Maisons de la Tourelle		<i>Pas de signature nécessaire au regard de l'inexistence de l'ASL et au regard de la procédure de transfert d'office avec enquête publique approuvée et sans opposition.</i>

Officier public pour authentication de l'acte authentique administratif	Date	Signature
Le Maire de la commune de Pontault-Combault Gilles BORD		

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

077-217703735-20251114-2025-A-486-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/11/2025

Publication : 17/11/2025

Fait en mairie, le 14 novembre 2025