



Arrondissement
de Torcy

Canton de
Pontault-Combault

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 24 novembre 2025

Nombre de Conseillers :

En exercice : 39
Présents : 29
Excusés : 7
Non excusés : 3

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le VINGT QUATRE NOVEMBRE, 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 18 novembre 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 :

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

M. TABUY - Mme DEMARIA - Mme LA SPINA - Mme TREZENTOS OLIVEIRA - M. ALCAZAR - Mme FERNANDES - Mme DE ALMEIDA LACERDA - Mme COQUERELLE - Mme CHAULIAGUET - M. BACHELEY - Mme VENTURINI - M. FRISSON - M. SITA - Mme ANANTHARAJAH - Mme HEUCLIN - M. DUMONT - M. JACQUOT - Conseillers municipaux

ABSENT(S) EXCUSE(S) : Mme PERRIER - M. FOUBERT - Mme TCHOULA NJIA - Mme TOUPANCE - M. LARGIER - M. RIBOLLA . M. NOVAIS.

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

POUVOIRS :

Mme PERRIER	à	M. GHOZELANE
M. FOUBERT	à	Mme PHONGPRIXA
Mme TCHOULA NJIA	à	Mme SHORT FERJULE
Mme TOUPANCE	à	Mme HEUCLIN
M. LARGIER	à	M. DUMONT
M. RIBOLLA	à	M. TASD'HOMME

SECRETAIRE DE SEANCE : Sofiane GHOZELANE

SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2025

N°2025_11_24-13

Ref : Direction de l'Aménagement et du Développement Durables

Objet: Cession d'un terrain au 13 rue Condorcet (parcelle AD 424)

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 mai 2019 et modifié le 27 mars 2023 ;

VU la délibération n°2027.09.21B autorisant la prise de possession d'un bien vacant et sans maître sis 13 rue Condorcet ;

VU l'arrêté n°28.20 autorisant la prise de possession d'un bien vacant et sans maître au 13 rue Condorcet et son enregistrement au service des Hypothèques (devenu le service de la publicité foncière et de l'enregistrement SPFE aujourd'hui) ;

CONSIDERANT que la commune de Pontault-Combault a pris possession en 2007 d'un bien vacant et sans maître au 13 rue Condorcet – parcelle cadastrale D 424 - superficie de 432 m² (annexe 1) ;

CONSIDERANT que la base de données du SPFE n'a jamais été mise à jour ;

CONSIDERANT la régularisation auprès du SPFE en cours de finalisation administrative via un office notarial ;

CONSIDERANT que ce terrain peut être qualifié de "dent creuse" à proximité de la gare et n'a pas vocation à rester dans le patrimoine communal, mais à s'insérer pleinement dans le secteur pavillonnaire avoisinant correspondant à la zone UC du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que ladite parcelle cadastrale est toujours restée dans le domaine privé de la commune et n'a donc pas besoin d'être déclassée du domaine public ;

CONSIDERANT que le pôle d'évaluation domaniale de Seine-et-Marne a estimé la valeur vénale de cette parcelle à 229 000 euros en date du 3 octobre 2025 (annexe 2) ;

CONSIDERANT l'offre d'achat au prix du pôle d'évaluation domaniale de Seine et Marne écrite par Monsieur PASCAL Olivier en date du 20 octobre 2025 (annexe 3) ;

CONSIDERANT qu'une promesse de vente pourra, le cas échéant, permettre d'encadrer ce transfert de propriété ;

CONSIDERANT l'avis de la commission aménagement / travaux du 13 novembre 2025,

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITE**,

APPROUVE la cession de la parcelle cadastrale D 424 d'une superficie de 432 m² sise 13 rue Condorcet pour un montant de 229 000 € à Monsieur PASCAL Olivier en vue de la réalisation d'un pavillon à destination d'habitation.

AUTORISE le maire à signer une promesse de vente et/ou un acte authentique notarié avec l'office notarial de son choix.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

077-217703735-20251127-2025_11_24_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/11/2025
Publication : 28/11/2025



Pour extrait certifié conforme
Fait en mairie, le 27 novembre 2025

Gilles BORD

Le Maire de Pontault-Combault