



Département de Seine-et-Marne

Arrêté du maire

N° 2025-A-466

Objet : Acte authentique administratif - Transfert d'office de plusieurs voiries privées dans le domaine public communal (parcelle AD 592)

Le maire de la commune,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.1311-13,

VU le Code civil, notamment son article 710-1,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.1212-1,

VU le Code des relations entre le public et d'administration,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.318-3 et R318-10 et suivants,

VU le Code de la voirie routière, 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 sur la réforme de la publicité foncière et de son application,

VU la délibération du conseil municipal en date du 25 mai 2020 nommant le maire de la commune de Pontault-Combault, sous le numéro n°077-217703735-2020 0526-2020 05 21-1-DE, réceptionnée le 27 mars 2020 en Préfecture,

VU l'arrêté n°2020-A-207 en date du 26 mai 2020 portant sur la délégation de signature du 1^{er} adjoint au maire,

VU l'arrêté n°97.80 en date du 25 juillet 1997 portant sur l'ouverture d'une enquête publique du 4 septembre 1997 au 4 octobre 1997,

VU la délibération municipale n°97.11.10A du 5 novembre 1997 approuvant le transfert d'office dans le domaine public de la parcelle AD 592, certifiée exécutoire par la Préfecture de Seine-et-Marne en date du 14 novembre 1997,

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, 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)
AD	592	RUE CONDORCET	77340	Pontault-Combault	6576

Le BIEN est issu :

- du lotissement « DES BERCHERES » sur la commune de Pontault-Combault ;

Le BIEN désigné est à usage :

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

Le BIEN correspond à :

- La rue Condorcet, Pasteur, Chevreul et pour partie la rue des Tilleuls.

Annexe 1 : Plan cadastral et extrait cadastral modèle 1

Article 2 – Identité complète des parties

Cédant :

Données issues de la matrice cadastrale :

ASS SYNDICALE DU LOTISSEMENT DES BERICHERES – 77340 PONTAULT COMBAULT

Date du dernier acte authentique connu : 01/01/1970

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 Ghazelane, 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 sur la délégation de fonction et de signature.

Officier public habilité à authentifier :

Maire de la commune, Gilles BORD, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a accepté aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du 25 mai 2020 sous le numéro n°077-217703735-2020 0526-2020 05 21-1-DE, réceptionnée le 27 mars 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 pour le lotissement DES BERCHERES ;
- L'arrêté municipal n°97.80 en date du 25 juillet 1997 a prescrit une enquête publique du 4 septembre 1997 au 4 octobre 1997, qui s'est soldée par des conclusions favorables du Commissaire-enquêteur ;
- La délibération du conseil municipal de la commune de Pontault-Combault n°97.11.10A du 5 novembre 1997 a approuvé ce classement d'office, et a été visée par M. le Sous-Préfet en date du 14 novembre 1997 ;

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'alléger.

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

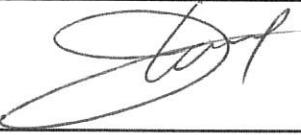
Le présent arrêté est rendu exécutoire à compter de sa télétransmission au contrôle de légalité et

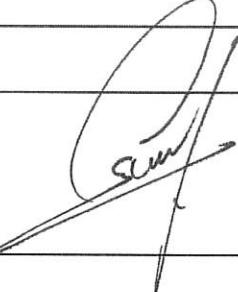
de sa publication en ligne sur le site internet de la mairie de Pontault-Combault.

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		
Pour le cédant : Association syndicale libre du lotissement DES BERCHERES		<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 authentification de l'acte authentique administratif	Date	Signature
Le maire de la commune de Pontault-Combault Gilles BORD		

Fait en mairie, le 11 décembre 2025

Année de référence : 2025	Département : 77 0	Commune : 373 PONTAULT COMBAULT	TRES : 224	Numéro communal : +000011																				
Titulaire(s) de droit(s)																								
Droit réel : Propriétaire	Numéro propriétaire : PBBBFG																							
Dénomination : 9900 ASS SYNDICALE DU LOTISSEMENT DES BERCHERES																								
Adresse : 77340 PONTAULT COMBAULT																								
Propriété(s) bâtie(s)																								
Désignation des propriétés			Identification du local																					
An	Sec	N° Plan	C	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo RET	AN DEB	Fraction RC Exo	% EXO OM	TC Coef	RC TECM
Total revenu imposable pour la part communale			Total revenu exonéré pour la part communale		Total revenu imposé pour la part communale		Total revenu imposé pour la part communale		Total revenu imposé pour la part communale		Total revenu imposé pour la part communale		Total revenu imposé pour la part communale		Total revenu imposé pour la part communale		Total revenu imposé pour la part communale		Total revenu imposé pour la part communale		Total revenu imposé pour la part communale		Total revenu imposé pour la part communale	
0 euro(s)			0 euro(s)		0 euro(s)		0 euro(s)		0 euro(s)		0 euro(s)		0 euro(s)		0 euro(s)		0 euro(s)		0 euro(s)		0 euro(s)		0 euro(s)	
Propriété(s) non bâtie(s)																								
Désignation des propriétés			Évaluation																					
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prin	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSCR	CL	Nat cult	Conterance	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo Ret	AN	Fraction RC Exo	% EXO	TC	Livre foncier			
71	AD	592		RUE CONDORCET	0400	1	373A		S			Sols	HA	A CA	0,00							Feuillet		
Contenance totale			Total de la part communale		Total de la part additionnelle		Total de la part additionnelle		Total de la part additionnelle		Total de la part additionnelle		Total de la part additionnelle		Total de la part additionnelle		Total de la part additionnelle		Total de la part additionnelle		Total de la part additionnelle			
HA A CA			Revenu imposable		Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu imposé		Revenu imposé		Revenu imposé		Revenu imposé		Revenu imposé		Revenu imposé		Revenu imposé			
65 76			0		0		0		0		0		0		0		0		0		0			

AN	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prin	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSCR	CL	Nat cult	Conterance	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo Ret	AN	Fraction RC Exo	% EXO	TC	Livre foncier
71	AD	592		RUE CONDORCET	0400	1	373A		S			Sols	HA	A CA	0,00						Feuillet
Contenance totale			Total de la part communale		Total de la part additionnelle		Total de la part additionnelle		Total de la part additionnelle		Total de la part additionnelle		Total de la part additionnelle		Total de la part additionnelle		Total de la part additionnelle		Total de la part additionnelle		
HA A CA			Revenu imposable		Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu imposé		Revenu imposé		Revenu imposé		Revenu imposé		Revenu imposé		Revenu imposé		
65 76			0		0		0		0		0		0		0		0		0		

