

Arrondissement
de Torcy

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Canton de
Pontault-Combault

Séance du 28 septembre 2026

Nombre de Conseillers :

En exercice : 39
Présents : 38
Excusés : 1
Non excusés : 0

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, le VINGT-HUIT 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 22 septembre 2026 par le maire, conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-12, du code général des collectivités territoriales et sous la présidence de Monsieur Gilles BORD, maire.

ETAIENT PRESENTS :

Madame PIOT - Monsieur GHOZELANE - Madame GINEYS - Monsieur HOUEMOND - Madame VENTURINI - Monsieur TARD'HOMME - Madame COQUERELLE - Monsieur OUMARI - Madame ANANTHARAJAH - Monsieur BACHELEY - Madame LA SPINA - Maires adjoints

Monsieur LE GUEN - Madame DEMARIA - Madame CARLIER - Monsieur ROUSSEAU - Madame MONORAL - Monsieur AMBROSINI - Madame FERNANDES - Monsieur EVEN - Monsieur OUHSSAINE - Madame SOUPY - Monsieur FERRIER - Madame BELHOUZ - Madame PHONGPRIXA - Monsieur FRISSON - Madame PERRIER - Monsieur SENTIEYS - Madame DE ALMEIDA - Madame TCHERKEZOV - Monsieur PINHO RODRIGUES - Monsieur PRUVOST - Madame FERREIRA - Monsieur MARANO - Monsieur RACCAH - Monsieur NOVAIS - Madame ARBIA - Monsieur MATIAS - Conseillers municipaux

ABSENT(S) EXCUSE(S) : Madame FILLION .

ABSENT(S) NON EXCUSE(S) :

POUVOIRS : Madame FILLION à Monsieur MARANO

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame PIOT Sophie

Ref : Direction de l'Aménagement et du Développement Durables

Objet: Cession du bien immobilier sis 66 avenue du Duc de Dantzig (parcelle AC 64)

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 2111-1 et suivants relatifs à la consistance du domaine public ;

VU l'acte authentique reçu en 1991 aux termes duquel la commune de Pontault-Combault est devenue propriétaire de l'ensemble immobilier aujourd'hui cadastré section AC n° 64 ;

VU l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de Seine-et-Marne en date du 15 décembre 2025, référencé 2025-77373-65869, estimant la valeur vénale du bien à 320 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 15 % ;

VU l'offre d'acquisition présentée par par Monsieur Philippe PORTELA, gérant de la société SEMAF, en date du 18/07/2026, pour un montant de 275 000 € HT ;

CONSIDÉRANT que la commune est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 66 avenue du Duc de Dantzig à Pontault-Combault, cadastré section AC n° 64, d'une superficie cadastrale de 607 m² ;

CONSIDÉRANT que cet ensemble comprend notamment un bâtiment principal en R+1, d'une superficie d'environ 191 m², composé principalement de bureaux et locaux annexes, ainsi qu'un atelier d'environ 81 m² ;

CONSIDÉRANT que cet immeuble a été mis à disposition d'un centre hospitalier pour les besoins d'un centre médico-psychologique destiné à la prise en charge d'enfants ;

CONSIDÉRANT que cette activité doit être transférée à Roissy-en-Brie et que l'immeuble a été libéré de toute occupation préalablement en aout 2026 ;

CONSIDÉRANT que la commune n'a plus vocation à conserver ce bien dans son patrimoine compte tenu du départ du centre médico-psychologique et de l'absence de besoin communal identifié pour sa réutilisation ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort de l'acte d'acquisition que l'immeuble présentait, antérieurement à sa mise à disposition du centre hospitalier, une configuration essentiellement composée de bureaux, d'un atelier, d'un réfectoire et de locaux annexes ;

CONSIDÉRANT qu'aucun élément porté à la connaissance de la commune ne permet d'établir que cet immeuble aurait fait l'objet d'aménagements immobiliers spéciaux de nature à caractériser son incorporation au domaine public communal du fait de sa mise à disposition du service hospitalier ;

CONSIDÉRANT, par conséquent, qu'au regard de son historique, de ses caractéristiques matérielles et de ses conditions d'utilisation, cet immeuble relève du domaine privé de la commune ;

CONSIDÉRANT qu'en conséquence, sa cession n'est pas subordonnée à une procédure préalable de désaffectation et de déclassement du domaine public ;

CONSIDÉRANT que le Pôle d'évaluation domaniale a fixé sa valeur vénale à 320 000 € HT, compte tenu notamment de l'état général du bâtiment et de la servitude de tréfonds grevant la parcelle ;

CONSIDÉRANT que l'avis du Pôle d'évaluation domaniale décrit actuellement le bâtiment comme un immeuble principalement à usage de bureaux, comprenant notamment des bureaux, une cuisine, des sanitaires, des locaux de rangement, une salle d'attente et une salle utilisée pour la motricité ;

CONSIDÉRANT que le même avis relève que les locaux ne sont pas adaptés à la réception du public, ne répondent pas aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et n'ont pas fait l'objet d'une rénovation depuis de nombreuses années ;

CONSIDÉRANT que l'offre présentée reste d'un montant compris dans les 15% d'appréciation de l'avis du Pôle d'évaluation domaniale ;

CONSIDERANT l'avis de la commission aménagement / travaux du 17 septembre 2026,

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

Par 34 VOIX POUR

Par 5 ABSTENTIONS (Monsieur PRUVOST, Madame FERREIRA, Monsieur MARANO, Monsieur RACCAH, Madame FILLION)

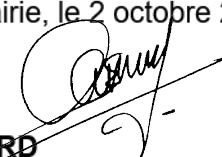
APPROUVE la cession de la parcelle AC 64 d'une superficie de 607 m² sise sis 66 avenue du Duc de Dantzig pour un montant de 275 000 € à Monsieur Philippe PORTELA, gérant de la société SEMAF, en vue d'une réhabilitation du bâtiment pour en faire des bureaux de la société SEMAF.

PRÉCISE que le bien sera cédé libre de toute occupation et dans son état actuel, avec le maintien des servitudes grevant la parcelle, l'acquéreur déclarant en avoir parfaite connaissance.

AUTORISE le maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique de vente notariée avec l'office notarial de son choix, ainsi que l'ensemble des documents et pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.



Pour extrait certifié conforme
Fait en mairie, le 2 octobre 2026


Gilles BORD
Le Maire de Pontault-Combault

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

077-217703735-20261002-2026_09_28-19-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2026
Publication : 02/10/2026