

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal :

Objet : Déclassement suite à la désaffectation effective du terrain situé sentier de la Tour

Séance du 24 mars 2022

Convocation du 18 mars 2022

Conseillers municipaux en exercice : 33

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre mars à 19 h 35, les membres composant le conseil municipal de la ville de Sceaux, dûment convoqués par le maire le dix-huit mars se sont réunis sous la présidence de M. Philippe Laurent, maire, à l'hôtel de ville, 122 rue Houdan

Étaient présents :

M. Philippe Laurent, Mme Chantal Brault, M. Jean-Philippe Allardi, Mmes Florence Presson, Isabelle Drancy, M. Philippe Tastes, Mme Sylvie Bléry-Touchet, MM. Patrice Pattée, Christian Lancrenon, Mme Roselyne Holuigue-Lerouge, M. Jean-Pierre Riotton, Mme Annie Bach, M. Frédéric Guermann, Mme Sabine Ngo Mahob, M. Emmanuel Goujon, Mme Axelle Poullier, M. Numa Isnard, Mmes Claire Vigneron, Corinne Deleuze, M. Konstantin Schallmoser, Mmes Catherine Palpant, Nadine Lacroix, M. Jean-Christophe Dessanges, Mmes Christiane Gautier, Maud Bonté, MM. Fabrice Bernard, Xavier Tamby, Philippe Szykowski, Mme Liliane Wietzerbin

Étaient représentés :

M. Francis Brunelle par M. Jean-Philippe Allardi,
Mme Monique Pourcelot par Mme Chantal Brault,
M. Théophile Touny par M. Philippe Tastes,
Mme Sakina Bohu par M. Frédéric Guermann

Secrétaire de séance :

M. Numa Isnard

Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Ces formalités remplies,

Séance du 24 mars 2022

OBJET : Déclassement suite à la désaffectation effective du terrain situé sentier de la Tour

Le conseil,

Après avoir entendu le rapport de Patrice Pattée,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.3112-4,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Sceaux révisé le 27 septembre 2016, modifié le 25 septembre 2018 et le 10 février 2021,

Vu le plan de division du 31 mai 2019 des parcelles cadastrées E n°17 et E n°56, situées sentier de la Tour en deux lots : A alors affecté au stationnement et B, comprenant la voie de desserte du sentier de la Tour et des places de stationnement,

Vu le document d'arpentage n°993F vérifié et numéroté le 28 octobre 2019 créant notamment les parcelles cadastrées E n°230 (859 m²) et E n°232 (198 m²),

Vu ses délibérations du 27 juin 2019 décidant de la désaffectation et de la vente du terrain cadastré section E n°56p et E n°17p d'une superficie totale de 1 057 m²,

Vu ses délibérations du 8 octobre 2020 et du 24 juin 2021 qui prolongent les dispositions adoptées lors du Conseil Municipal du 27 juin 2019 relatives à la désaffectation du terrain cadastré section E n°56p et E n°17p d'une superficie totale de 1 057 m²,

Vu l'arrêté municipal n°2022-139 en date du 5 mars 2022 informant les riverains de la fermeture définitive du parking du sentier de la Tour, dans sa partie Ouest, et affiché sur place le 8 mars 2022 selon les règles en vigueur,

Vu les rapports de constatation établis les 8 et 14 mars 2022 par le service Tranquillité urbaine de la ville de Sceaux relatifs à l'affichage de l'arrête municipal susvisé et à l'installation de barrières,

Vu le procès-verbal de constat établi le 17 mars 2022 par Maître RICHARD, huissier de justice, relatif à l'affichage de l'arrêté municipal susvisé et à la désaffectation du terrain cadastré section E n°56p et E n°17p d'une superficie totale de 1 057 m²,

Considérant que le terrain cadastré section E n°56p et 17p pour une superficie totale de 1 057 m², constitue une partie d'un ancien délaissé issu de la construction du TGV, aménagé par défaut en aire de stationnement,

Considérant que ce terrain était, jusqu'à sa fermeture au public, affecté exclusivement à une aire technique et au stationnement des véhicules pour un total de 17 places au sein d'un parking en comptant 35,

Considérant que le parking se situe dans un environnement essentiellement résidentiel, éloigné des pôles de centralité, de commerces et d'équipements et que les seuls équipements à proximité bénéficient d'aires de stationnement dans leurs enceintes,

Considérant que les données de fréquentation du parking révèlent un usage essentiellement résidentiel du parking, alors même que la plupart des immeubles riverains du sentier de la Tour disposent de capacités de stationnement,

Considérant que la mise en place du stationnement payant à partir du 1er octobre 2021 a eu pour effet de diminuer la fréquentation du parking, passant d'un taux d'occupation de 98 % à 52 %,

Considérant que le parking du sentier de la Tour constitue un parking à usage résidentiel dont la forte fréquentation était essentiellement liée à sa gratuité,

Considérant que le projet immobilier envisagé prévoit un parking privé de 121 places, pour 87 logements, soit un taux de 1,4 place par logements,

Considérant que le surplus de places pourra être mis à la disposition des riverains, palliant ainsi les besoins de stationnement résidentiel,

Considérant que l'aire technique pourra être repositionnée sur un autre site communal,

Considérant par ailleurs que la diminution du nombre de places de stationnement publiques s'inscrit dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU qui prévoit la réduction de la part modale de la voiture au profit des déplacements en transports collectifs et des circulations douces,

Considérant que le quartier bénéficie d'une excellente desserte en transports collectifs (RER B, 3 lignes de bus) et en interconnexion avec un réseau de circulations douces performant (coulée verte, pistes cyclables, zones 30, zones de rencontre) et que la voiture n'est donc pas le seul moyen pour s'y déplacer ou y accéder,

Considérant l'intérêt général de l'opération envisagée sur le terrain dont le déclassement est envisagé au regard :

- de la production de 87 logements conformément aux objectifs fixés par la loi sur le Grand Paris (2010) et le schéma directeur de la région Ile-de-France (2013), qui imposent à Sceaux une augmentation de la densité des espaces d'habitat de 15% à l'horizon 2030 et avec lesquels le PLU est compatible, en s'inscrivant dans une politique de renouvellement et d'intensification urbaine, notamment le long des axes structurants tels que la coulée verte ;
- du maintien du taux de logements sociaux, légèrement au-dessus du seuil minimal de 25% imposé par la loi SRU ;
- de la qualité urbaine apportée par le projet, permettant de requalifier un espace délaissé situé pourtant aux abords d'un monument historique (la cité scolaire Marie Curie) et d'un aménagement paysager structurant (la coulée verte), avec la constitution d'une réelle façade urbaine à l'est, la préservation du cœur d'îlot végétal à l'ouest et la transformation de la voie d'accès au sentier de la Tour en véritable rue.

Considérant que les bénéfices que présente cette opération au regard de l'intérêt public sont supérieurs aux services rendus aujourd'hui par les emprises dont la désaffectation puis le déclassement sont envisagés,

Considérant que le terrain, dont le déclassement est envisagé, était jusqu'à sa fermeture au public, affecté exclusivement au stationnement des véhicules et à une aire technique, et qu'il n'empiète aucunement sur la voie d'accès au sentier de la Tour et ne constitue pas une aire de manœuvre pour le retournement ou le croisement des véhicules,

Considérant que la sortie du domaine public de ce terrain ne porte donc pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.141-3 du code de la voirie routière, une enquête publique préalable au déclassement n'est pas requise,

Considérant que le terrain, objet de la désaffectation et du déclassement, a été clôturé et fermé aux usages publics par les services de la Ville à partir du 14 mars 2022 afin qu'il devienne inaccessible au public,

Considérant que la désaffectation du terrain est effective depuis le 14 mars 2022,

Après en avoir délibéré, à la majorité (5 votes contre : M. Jean-Christophe Dessanges, Mmes Christiane Gautier, Maud Bonté, MM. Fabrice Bernard, Xavier Tamby ; 2 abstentions : M. Philippe Szynkowski, Mme Liliane Wietzerbin)

PRONONCE le déclassement du terrain cadastré section E n°17p et E n°56p, ci-dessus désigné, pour une superficie totale de 1 057 m².

Et ont signé les membres présents
Pour extrait conforme
le maire



Philippe Szynkowski