

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 novembre 2021

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Régularisation foncière au 106 rue Houdan

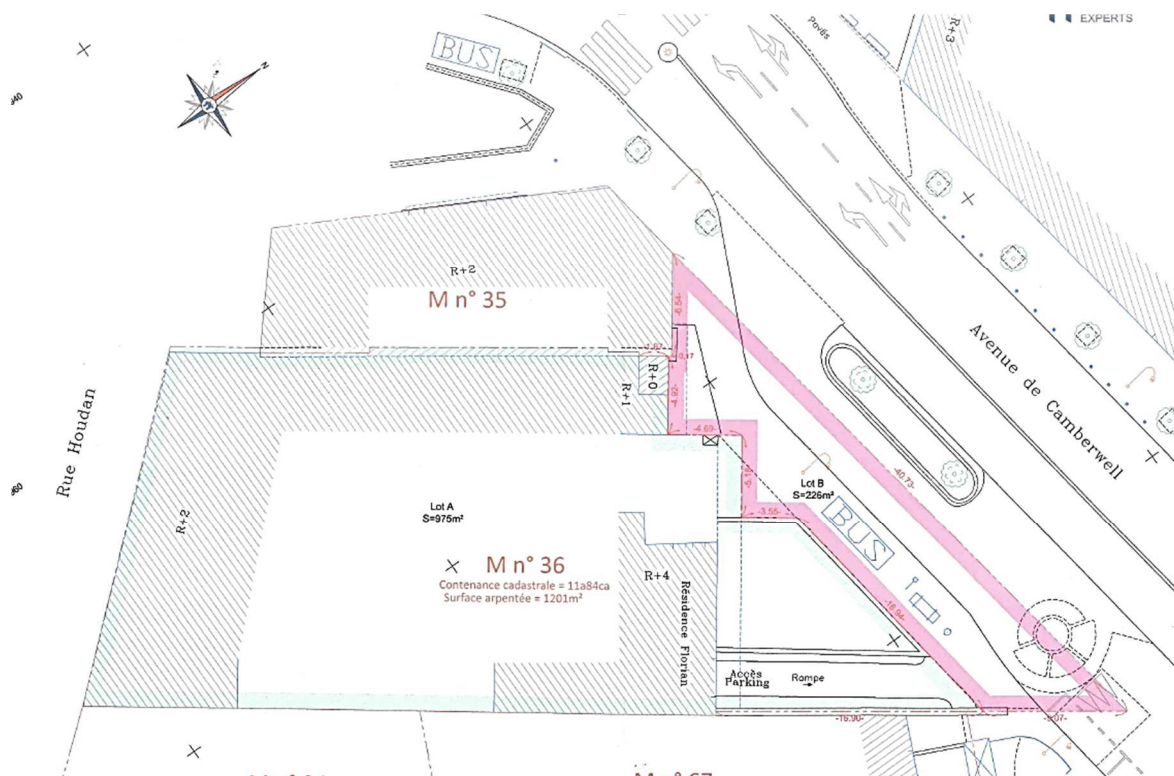
Rapporteur : Patrice Pattée

La copropriété sise 106 rue Houdan, également appelée résidence le Florian, est située au cœur du centre-ville de Sceaux (zone UAb du plan local d'urbanisme (PLU) actuellement en vigueur). Elle est implantée sur la parcelle cadastrée section M n°36, d'une superficie cadastrale de 1 187 m². Ce terrain comporte deux façades :

- l'une sur l'avenue de Camberwell, qui était frappée d'un recul de l'alignement à 24 mètres par rapport à l'alignement opposé, sur toute sa longueur lors de la construction de la résidence le Florian ;
- l'autre sur la rue Houdan, dont l'alignement historique est conservé.

Dans le cadre du permis de construire de cet immeuble datant de la fin des années 1960 (PC accordé le 24 septembre 1968), le constructeur s'est engagé à implanter le bâtiment en retrait de 6 mètres par rapport à la voie afin de permettre l'élargissement de l'avenue de Camberwell. Si l'alignement a bien été réalisé en pratique, aucun transfert de propriété de l'emprise concernée n'a abouti.

Il apparaît donc nécessaire de procéder à une régularisation foncière d'une partie de trottoir de l'avenue de Camberwell, située au droit de la copropriété du 106 rue Houdan. Le conseil municipal s'est déjà prononcé sur ce projet de régularisation foncière lors de sa séance du 30 janvier 2020. L'emprise à régulariser a néanmoins été revue, en accord avec la copropriété, afin de prendre en compte la réalité du terrain, qui ne correspond plus tout à fait aux emprises définies par le plan d'alignement.



Ainsi, la superficie de la parcelle objet de la présente régularisation est de 226 m².

La Ville a donc saisi le syndic de copropriété, le cabinet MOLINIER, afin de mettre en œuvre cette régularisation foncière. L'assemblée générale de la copropriété a, par procès-verbal du 15 septembre 2021, mandaté le syndic en exercice pour représenter et signer tout acte concernant la rétrocession à titre gratuit d'une emprise de 226 m² par la copropriété SDC 106 rue Houdan à la ville de Sceaux.

De son côté, la Ville a demandé une estimation auprès de France Domaine, qui évalue la valeur vénale du bien à 13 500 € hors droits, charges et commission d'agence et considéré néanmoins que la rétrocession peut être réalisée gratuitement dans la mesure où l'accord sur la chose et le prix a été conclu, sur cette base.

Il est ainsi proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- décider de régulariser la situation foncière du bien sis 106 rue Houdan, à travers la rétrocession gracieuse, par la copropriété de la résidence Florian d'une partie de la parcelle cadastrée section M n°36 (lot B), d'une superficie totale de 226 m² ;
- autoriser le maire à signer tous documents afférents à la présente délibération ;
- préciser que les frais afférents à la présente régularisation foncière seront supportés par la Ville.