

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 janvier 2020

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. 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, voie qui était frappée d'un recul d'alignement de 24 mètres lors de la construction de la résidence le Florian ;
- l'autre sur la rue Houdan, dont l'alignement historique est conservé.

Il apparaît 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. La superficie de la parcelle objet de cette régularisation est de 217 m². En effet, 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 et à rétrocéder gratuitement le foncier. Si l'alignement a bien été réalisé, aucun transfert de propriété de l'emprise concernée n'a abouti.

La Ville a donc saisi le syndic de copropriété, SOGIMCO, afin de mettre en œuvre cette régularisation foncière. L'Assemblée générale de la copropriété a, par procès-verbal du 3 avril 2019, mandaté le syndic en exercice pour engager les démarches avec la ville de Sceaux et signer les différents actes notariés au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires pour la régularisation foncière relative à la rétrocession à l'euro symbolique de la portion de 6 mètres de large sur l'avenue de Camberwell (217 m²).

De son côté la Ville a demandé une estimation auprès de France Domaines, qui détermine la valeur vénale du bien à 13 500 € hors droits, charges et commission d'agence. Néanmoins, au regard de l'ancien plan d'alignement de l'avenue de Camberwell et des accords intervenus à l'époque avec le constructeur, la Ville procèdera à la régularisation foncière à l'euro symbolique.

Il est ainsi proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- décider de régulariser la situation foncière du bien sis 106 rue Houdan, en procédant à l'acquisition à l'euro symbolique, auprès de la copropriété de la résidence Florian d'une partie de la parcelle cadastrée section M n°36 (lot A), d'une superficie totale de 217 m² ;
- autoriser le maire à signer tous documents afférents à la présente délibération.