

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 8 octobre 2020

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Déclassement de parcelles sises 40 et 40 bis avenue de la Gare

Rapporteur : Philippe Laurent

Au début des années 1970, la ville de Sceaux a fait l'acquisition, par voie d'expropriation, d'emprises sises 40 bis avenue de la Gare, nécessaires à l'agrandissement du groupe scolaire des Clos-Saint-Marcel et à l'aménagement des installations sportives relatives à son fonctionnement.

En 2004, lors de l'extension du groupe scolaire, il a été retenu d'implanter le nouveau bâtiment sur la limite de propriété sud, laquelle a été rectifiée pour simplifier la volumétrie du projet. Une bande de terrain, située entre le futur bâtiment et la propriété voisine du 40 avenue de la Gare appartenant à M. et Mme RIGAL, n'étant pas utile au projet, a donc été cédée aux époux RIGAL.

La cession de ce terrain, constitué des parcelles cadastrées section A n°253 (48 m²) et A n°213 (2 m²) a été constatée par acte notarié le 24 novembre 2004, pour un montant de 20 000 euros, soit 400 euros / m². Elle avait également pour objectif de permettre aux époux RIGAL de construire un garage sur leur propriété ainsi élargie au nord de leur pavillon et de supprimer la rampe d'accès au garage auparavant situé en sous-sol de l'habitation et qui obérait la continuité du trottoir aux abords de l'entrée du groupe scolaire des Clos Saint Marcel.

Néanmoins cet acte du 24 novembre 2004 ne fait pas mention de mesures de désaffectation et de déclassement relatives aux emprises cédées. En effet, conformément à la jurisprudence antérieure à l'entrée en vigueur du code général de la propriété des personnes publiques, l'intention d'affecter un bien à un usage public suffit à elle seule à le faire entrer dans le domaine public, quand bien même les travaux nécessaires à cette affectation n'ont pas été réalisés.

C'est le cas de ce terrain qui, comme il a été évoqué précédemment, a été acquis dans la perspective d'agrandir le groupe scolaire des Clos Saint Marcel et d'aménager des installations sportives nécessaires à son fonctionnement. Il convient donc de procéder à la régularisation de cette situation foncière, d'autant plus que les époux RIGAL ont engagé des démarches pour vendre l'ensemble de leur propriété, comprenant notamment les emprises acquises en 2004 constituant, encore aujourd'hui du domaine public virtuel inaliénable de fait.

Le plan de déclassement établi le 15 septembre 2020 par le cabinet TT géomètres-experts situé à Châtenay-Malabry fait apparaître les emprises à déclasser, à savoir :

- la parcelle cadastrée A n°213 d'une superficie de 2 m² ;
- la parcelle cadastrée A n°253 d'une superficie de 48 m².

Il est ainsi proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- constater l'absence d'affectation des parcelles cadastrées A n°253 (48 m²) et 213 (2 m²), sises 40 – 40 bis avenue de la Gare, à un usage public ;
- décider du déclassement des parcelles cadastrées A n°253 (48 m²) et n°213 (2 m²) identifiées comme parcelles à déclasser sur le plan de déclassement établi le 15 septembre 2020 par le cabinet TT géomètres-experts.