

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 mars 2023

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Régularisation foncière au 1 rue Berlioz

Rapporteur : Patrice Pattée

Le pavillon sis 1 rue Berlioz est situé à l'angle de la rue Berlioz et de la rue de Marne. Il est implanté sur la parcelle cadastrée X n°155 d'une superficie de 252 m².

Cependant, le cadastre fait apparaître que le jardin de ce pavillon s'étend sur une emprise publique communale, côté rue de la Marne. Des recherches ont été réalisées pour comprendre la situation foncière de ce terrain.

Les documents retrouvés dans les archives municipales ainsi que les actes de propriété datant de 1940 et 1949 révèlent que cette parcelle de 252 m² constitue le lot 107 du lotissement de la Gare (deuxième partie) approuvé en 1933. A l'occasion de la création du lotissement, le terrain a fait l'objet d'une servitude d'alignement en vue d'un élargissement à 12 mètres de la rue de la Marne. Le lotisseur a cédé à la Ville l'emprise de 2 mètres de largeur en bordure de la rue de la Marne. Cette emprise a donc été classée dans le domaine public communal.

Toutefois, tant que l'élargissement de la rue de la Marne n'a pas été réalisé, cette emprise a été occupée en tant que jardin par les propriétaires successifs du 1 rue Berlioz. Le projet d'élargissement n'étant plus d'actualité, il est proposé de procéder à une régularisation foncière en cédant le foncier concerné au propriétaire du pavillon.

La Ville a missionné le cabinet de géomètre GEOSAT afin de matérialiser sur un plan le foncier à céder. Ce plan laisse apparaître une emprise de 33 m² à céder.

La Ville a sollicité la Direction immobilière de l'Etat qui a évalué cette emprise au prix de 450 €/m² de terrain à régulariser.

D'après les règles du plan local d'urbanisme (PLU), l'acquisition de cette emprise ne permettra pas au propriétaire du pavillon d'obtenir une constructibilité supplémentaire. Une valeur en tant que jardin d'agrément a donc été retenue.

Afin de procéder à l'aliénation de cette emprise, il convient de procéder préalablement à son déclassement conformément à l'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Il est ainsi proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- constater la désaffectation d'une emprise d'une superficie de 33 m² sis 1 rue de Berlioz, désigné sur le plan ci-annexé ;
- décider le déclassement de ladite emprise ;
- approuver la cession de ladite emprise à Anne GUILLEMET et Ronald LEBOSKY au prix de 14 850 € hors taxes, droits et charges ;
- autoriser le maire à signer l'acte de cession et tous documents afférents à la présente délibération ;
- préciser que les frais de géomètre seront supportés par la Ville.