

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 mai 2021

NOTE DE PRESENTATION

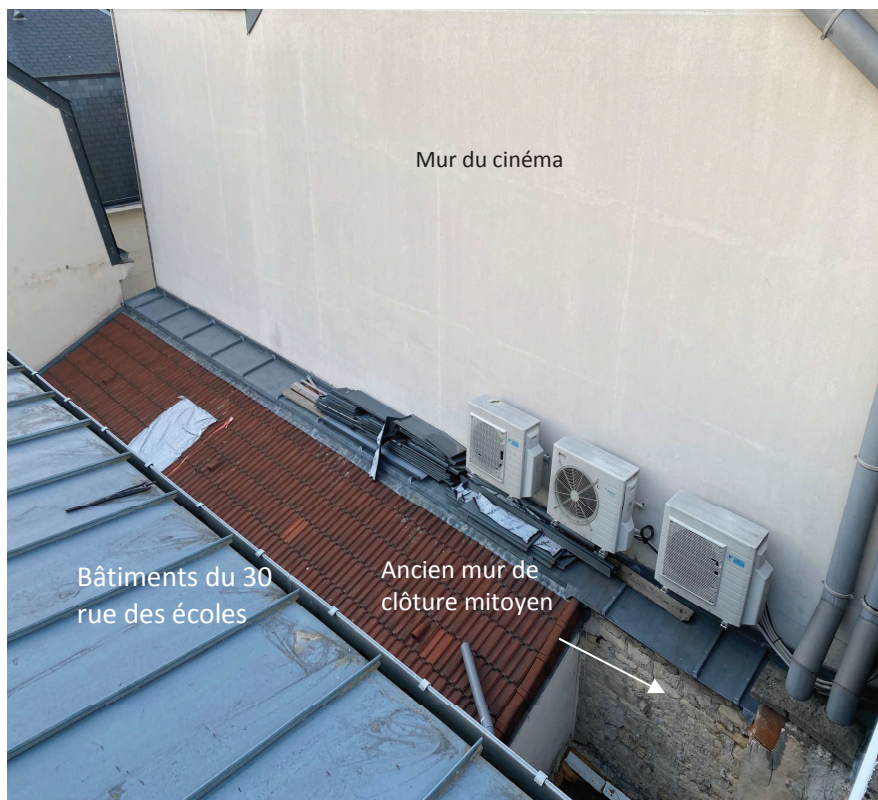
OBJET : Mur mitoyen situé 3bis rue Marguerite Renaudin – cinéma le Trianon :

- désaffectation et déclassement ;
- vente du mur mitoyen et autorisation de déposer un permis de construire.

Rapporteur : Patrice Pattée

La ville de Sceaux est propriétaire d'un terrain situé 3 bis rue Marguerite Renaudin et cadastré section M n°100 (nouvellement numéroté M n°103 et 104), pour une superficie totale de 544 m². Le cinéma municipal le Trianon y est implanté. Cette parcelle, située au cœur du centre-ville ancien de Sceaux, est séparée du fonds voisin, la parcelle cadastrée section M n°6 sise 30 rue des Ecoles, par un mur mitoyen en pierre.





Lors de la reconstruction du cinéma au début des années 2000, il a été décidé d'accoler le bâtiment au mur de clôture mitoyen, ce dernier ne présentant pas des caractéristiques techniques suffisantes pour supporter une telle construction. Le bâtiment situé en fond de la cour du fonds voisin, cadastrée section M n°6, est lui aussi accolé à ce mur.

La SCI KLA, notamment propriétaire au sein de la copropriété sise 30 rue des Ecoles et mandataire du syndicat des copropriétaires, a récemment fait part à la Ville de son projet de surélévation du bâtiment situé en fond de cour de la parcelle cadastrée section M n°6. Ce projet vise à créer un nouveau logement et à agrandir un logement existant. La SCI KLA souhaite pouvoir développer cette surélévation du bâtiment existant sur toute la largeur du mur mitoyen et sollicite par conséquent la cession, par la Ville au bénéfice du syndicat des copropriétaires, de cette portion de mur dont la surface totale est de 4 m² selon le plan de division établi par le cabinet TT géomètres-experts.

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété du 30 rue des Ecoles a donné un avis favorable au projet porté par la SCI KLA et l'a autorisé à déposer un permis de construire. De plus, le syndicat des copropriétaires a donné un avis favorable à l'acquisition du foncier nécessaire à la mise en œuvre de ce projet. Conformément aux accords entre la SCI KLA et le syndicat des copropriétaires, il reviendra à la SCI KLA de supporter les frais afférents à cette procédure.



Il est également précisé que l'implantation de ce projet de surélévation, dans les héberges du cinéma le Trianon, nécessite que le porteur de projet prenne toutes les mesures nécessaires pour insonoriser sa construction.

Cette cession du mur mitoyen présente les intérêts suivants :

- la consolidation du mur sur toute sa largeur dans le cadre du projet de surélévation développé par la SCI KLA ;
- la suppression d'un espace vide étroit rendu inaccessible entre le bâtiment surélevé au 30 rue des Ecoles et le cinéma le Trianon. Cet espace vide pourrait, à terme, créer des désordres pour les deux constructions en raison des difficultés d'entretien ;
- assurer une meilleure gestion des eaux pluviales ;
- rectifier une situation parcellaire ancienne n'étant pas adaptée aux mutations et aux nouveaux usages du foncier au cœur du centre ancien de Sceaux.

Ainsi, les bénéfices que présente cette cession au regard de l'intérêt général sont supérieurs aux services rendus aujourd'hui par les emprises dont la désaffectation et le déclassement sont envisagés.

Le montant de cette cession s'élève à 12 000 € HD/HC, compatible avec l'évaluation de France Domaine en date du 18 mars 2021.

Ainsi il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

D'une part :

- constater l'absence d'affectation de la parcelle cadastrée section M n°104 d'une superficie de 4m² et constituée d'un mur mitoyen en pierre :

Parcelle	Surface	Propriétaire	Nature des terrains à déclasser
M n°104	4 m ²	Ville de Sceaux	mur mitoyen en pierre

- prononcer le déclassement de l'emprise ci-dessus désignée, dont la désaffectation a été décidée.

D'autre part :

- décider de la vente d'une parcelle cadastrée section M n°104 sise 3 bis rue Marguerite Renaudin d'une superficie de 4 m² au syndicat des copropriétaires pour un montant total de 12 000 € hors taxe, hors droit et hors charge compatible avec l'estimation de France Domaine ;
- préciser que les frais de géomètre afférents à la présente procédure seront supportés par la SCI KLA ;

- autoriser la SCI KLA à déposer les demandes d'autorisations d'administratives nécessaires à son projet sur la parcelle cadastrée section M n°104 d'une superficie totale de 4 m² ;
- préciser que la SCI KLA devra prendre toutes les mesures nécessaires pour insonoriser sa construction,
- autoriser le maire à signer tous les documents afférents à la présente cession.