

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 juin 2021

NOTE DE PRESENTATION

**OBJET : Terrain situé sentier de la Tour – prolongation des dispositions adoptées le 27 juin 2019 et le 8 octobre 2020 relatives à la désaffectation partielle du terrain**

Rapporteur : Patrice Pattée

La ville de Sceaux est propriétaire d'un terrain situé sentier de la Tour et cadastré section E n°56 (nouvellement cadastré E n°232 et n°233) et E n°17 (nouvellement cadastré E n°230 et 231).

La société EMMI développe, via sa filiale, la société Isabella, une opération immobilière sur le terrain mitoyen à celui de la Ville, sis 10 sentier de la Tour et 14 rue des Chéneaux. Une partie du terrain susmentionné, propriété de la Ville, a été intégrée à cette opération.

Le conseil municipal a ainsi décidé, lors de sa séance du 27 juin 2019 :

- d'autoriser le maire à déposer un permis d'aménager pour détacher une partie du terrain cadastré section E n°56 (nouvellement cadastrée E n°232) et 17 (nouvellement cadastrée E n°230) d'une superficie totale de 1057 m<sup>2</sup>, affectée exclusivement au stationnement et à une aire technique ;
- la désaffectation de cette emprise détachée, lorsque les conditions de mise en œuvre de l'opération immobilière auront été réunies ;
- du principe de son déclassement du domaine public ;
- de la signature d'une promesse de vente avec la société EMMI (ou avec une société dans laquelle la société EMMI aurait une participation), en vue de développer une opération de logements, notamment sociaux.

La délibération du 27 juin 2019 prévoyait que la désaffectation prendrait effet une fois les conditions de réalisation de l'opération immobilière réunies, en fixant un délai au 1<sup>er</sup> juillet 2020, ce délai pouvant être prolongé dans le cadre d'une nouvelle décision du conseil municipal, en cas de retard de l'opération.

Afin de tenir compte du retard pris par l'opération à la fois en raison de la mise au point du projet architectural et des conséquences de l'épidémie de covid-19 sur les délais d'instruction, une échéance de principe relative à la désaffectation de ces emprises a été fixée au 30 juin 2021, par une nouvelle délibération du conseil municipal votée lors de sa séance du 8 octobre 2020.

Depuis, les autorisations d'urbanisme délivrées par le maire dans le cadre de ce projet immobilier, dont le permis de construire délivré à la société EMMI le 7 août 2020 font l'objet de plusieurs recours contentieux déposés auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise, avec pour conséquence de retarder de nouveau le calendrier de mise en œuvre de l'opération.

Dans ce contexte, afin de tenir compte de ce retard pris par l'opération, il est proposé au conseil municipal de redéfinir le calendrier opérationnel en prolongeant la période de prise d'effet de la désaffectation des emprises nécessaires à la réalisation du projet au 30 juin 2022.