

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 juin 2020

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Déclassement et vente de la propriété du 30 rue des Imbergères

Rapporteur : Philippe Laurent

Lors de sa séance du 19 décembre 2019, le conseil municipal a décidé de procéder à la vente d'une propriété municipale située 30 rue des Imbergères, à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, qui disposait, jusqu'au 23 janvier 2020, d'un droit réel sur le bien dans le cadre d'un bail emphytéotique en date du 23 janvier 1990.

Dans le cadre de la préparation de l'acte de cession, il a été constaté que le bien avait été acquis le 28 mai 1991, auprès de la SCIC Ile-de-France, à laquelle la Ville avait confié la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'îlot Benoit. Cette vente par la SCIC Ile-de-France, réalisée sans expression de prix, résultait de l'obligation qui lui était faite de céder gratuitement à la Ville, les équipements publics faisant l'objet de la convention de ZAC, régularisée le 18 décembre 1986.

Ces équipements publics consistaient en salles de réunions.

Les volumes n°14 et 15 résultants de l'acquisition auprès de la SCIC n'a en définitive pas été affecté à l'usage public qui lui était destiné. Depuis son acquisition, l'immeuble est resté à destination de logement, dans le cadre du bail emphytéotique conclu avec la SEM.

Toutefois, 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 par elle seule à le faire entrer dans le domaine public, quand bien même l'affectation n'a jamais été réalisée. C'est le cas pour la propriété du 30 rue des Imbergères qui, comme il a été signalé précédemment, a été acquise dans la perspective d'y développer notamment des équipements publics.

Ainsi, une intention d'usage public a prévalu lors de l'acquisition du bien, le plaçant dans le domaine public virtuel de la Ville.

Il est donc nécessaire de constater l'absence d'affectation publique du bien et de procéder à son déclassement du domaine public. Il pourra ensuite être décidé de la vente du bien, dans les conditions définies par la délibération du 19 décembre 2019, conformément à l'avis de France Domaines du 8 octobre 2019.

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir :

d'une part :

- . constater l'absence d'affectation du bien situé 30 rue des Imbergères à un usage public ;
- . décider de déclasser le bien du domaine public communal.

d'autre part :

- . rapporter la délibération du 19 décembre 2019 ;
- . décider de la vente de l'immeuble situé 30 rue des Imbergères, pour une surface habitable de 104 m² environ, constituant le volume 14 et 15 de l'ensemble immobilier situé rue Voltaire/passage Benoit et cadastré section K n°257 et 279 (surface totale : 3 215 m²), au prix de 455 000 € hors taxe, suivant l'avis de France Domaines, à la SEM Sceaux Bourg-la-Reine Habitat ;
- . autoriser le maire à signer les actes notariés et tous documents afférents à la présente mutation.