

CONSEIL MUNICIPAL

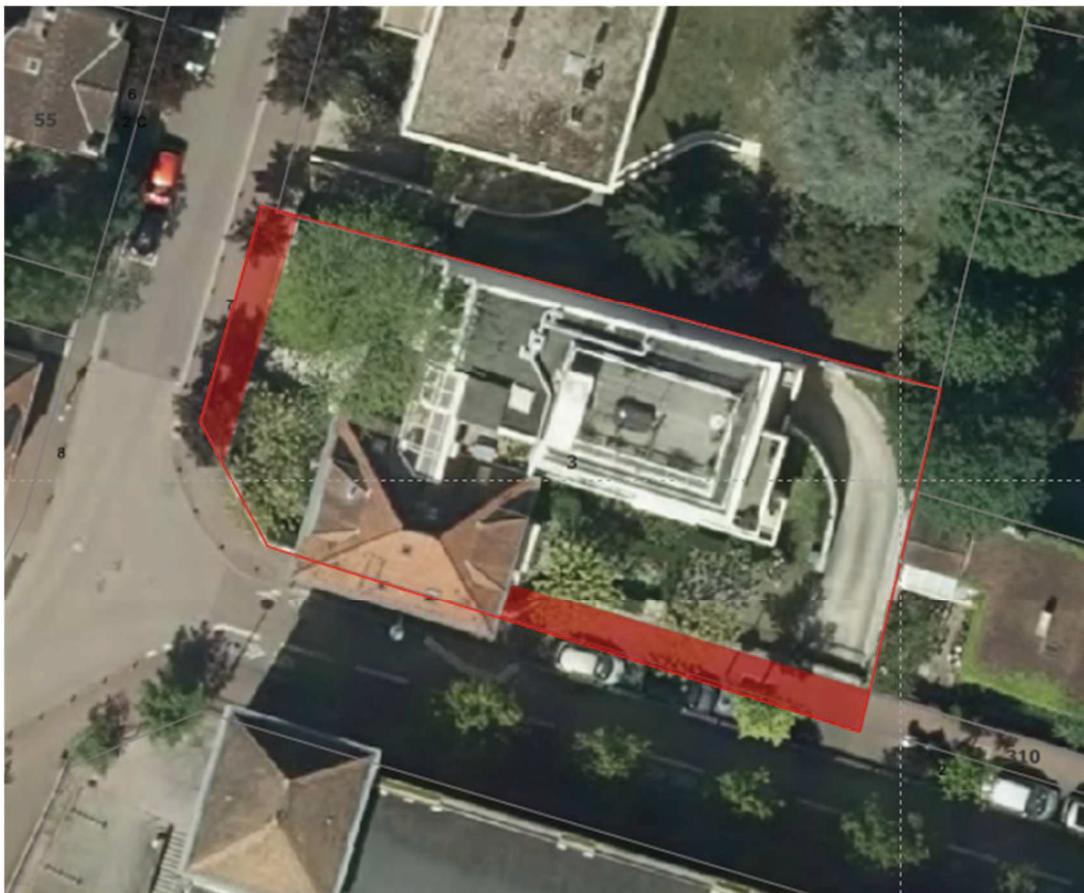
Séance du 25 novembre 2021

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Régularisation foncière au 7 rue Gaston-LévyRapporteur : Patrice Pattée

La copropriété sise 7 rue Gaston-Lévy, également appelée résidence Thérèse, est située à l'angle de la rue Gaston-Lévy et de la rue Constant-Pilate (zone UAa du PLU actuellement en vigueur). Elle est implantée sur la parcelle cadastrée section K n°3, d'une superficie cadastrale de 729 m².

Le cadastre, au droit de la copropriété (parcelle cadastrée K n°3), fait apparaître que celle-ci est propriétaire d'une partie de trottoir de la rue Gaston-Lévy et de la rue Constant-Pilate.



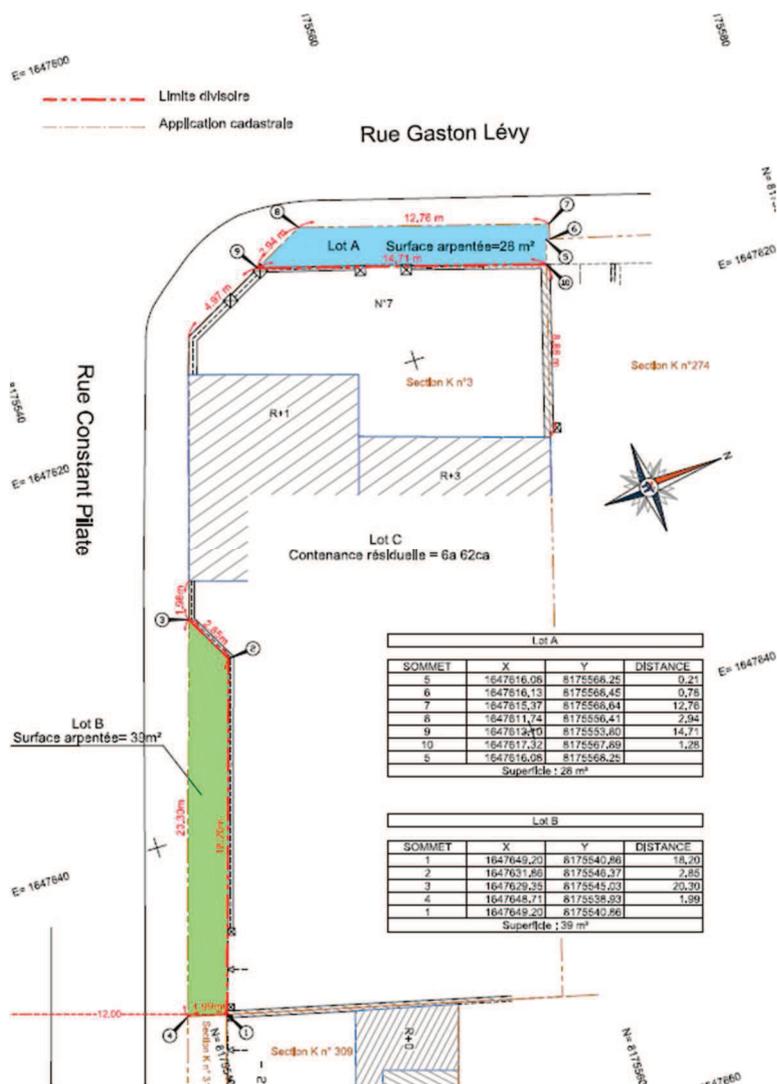
Cette situation résulte de deux événements concomitants survenus au début des années 2000, à savoir :

- l'élargissement des rues Gaston-Lévy et Constant-Pilate. Le terrain qu'occupe aujourd'hui la résidence, n'était alors bâti que de la villa Sainte-Thérèse. Il était alors partiellement inscrit au document d'urbanisme comme emplacement réservé en vue de l'élargissement à 10 m de la rue Gaston-Lévy et à 12 m de la rue Constant-Pilate. Cet élargissement était alors nécessaire afin de réorganiser les déplacements aux abords de la cité scolaire Marie-Curie ;
- la mise en œuvre du projet de promotion immobilière qui constitue aujourd'hui la résidence du 7 rue Gaston-Lévy.

Le permis de construire de cette opération a été délivré le 30 mai 2002, sous réserve que l'opérateur procède à la rétrocession onéreuse des emprises nécessaires à l'élargissement des rues Gaston-Lévy et Constant-Pilate. Toutefois, cet accord de 2002 n'a jamais fait l'objet d'un transfert de propriété bien que l'alignement des voies ait été effectué en pratique.

La Ville a missionné le cabinet TT géomètres-experts afin de mettre à jour les plans de rétrocession au regard de la situation foncière du site et de procéder au découpage parcellaire. Ce plan laisse apparaître une emprise à rétrocéder à la Ville de 67 m² répartie comme suit :

- 28 m² au droit de la rue Gaston-Lévy ;
- 39 m² au droit de la rue Constant-Pilate.



En parallèle, la Ville a demandé une estimation auprès de France Domaines qui a évalué le montant de cette rétrocession à 4 000 euros hors taxes, droits et charges. Il est proposé de procéder à cette régularisation foncière, la Ville prenant à sa charge les frais de notaire et de géomètre induits par la procédure.

L'assemblée générale de la copropriété a, par procès-verbal du 1^{er} octobre 2021, mandaté au syndic en exercice pour engager les démarches avec la Ville et signer les différents actes notariés au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires pour la régularisation foncière envisagée.

Il est ainsi proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- décider de régulariser la situation foncière du bien sis 7 rue Gaston-Lévy, par l'acquisition, auprès de la copropriété de la résidence Thérèse, d'une partie de la parcelle cadastrée section K n°3, d'une superficie totale de 67 m² pour un montant de 4 000 euros hors taxes, droits et charges ;
- autoriser le maire à signer tous documents afférents à la présente délibération ;
- préciser que les frais afférents à la présente régularisation foncière seront supportés par la Ville.