

VILLEPINTE

**Enquête publique préalable
au déclassement du domaine public d'une partie de la rue des Bancs Publics
du 4 février au 18 février 2020 inclus**



2/3 CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La Ville de Villepinte a engagé une procédure de déclassement du domaine public d'une partie de la rue des Bancs Publics d'une surface de 372 m² en vue de la céder à Grand Paris Aménagement, aménageur, dans le cadre de la réalisation du lot B de la phase 2 de la ZAC de la Pépinière.

La ZAC de la Pépinière a été créée par délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2006 sur l'ancien site d'une pépinière horticole et arboricole. Elle s'étend sur 13 hectares. Elle a pour objet de la réalisation de :

- 700 logements,
- 2300 m² de commerces et de service,
- Une résidence pour personnes âgées,
- Un groupe scolaire.

L'objet de la présente enquête publique est de soumettre, à l'avis du public, le projet déclassement de la partie de la rue des Bancs Publics incluse dans le lot B de la ZAC, soit 372 m².

Cette procédure relève de la compétence de la personne propriétaire du bien intégré à son domaine public, en l'occurrence la ville de Villepinte. Le domaine public étant inaliénable, cette cession doit être précédée d'une désaffectation puis d'un déclassement afin de faire entrer le bien dans le domaine privé de la Ville.

Le Conseil Municipal de Villepinte a, par délibération en date du 21 juin 2019, acté le principe d'une désaffectation et d'un déclassement préalablement à l'aliénation d'une partie de la rue des Bancs Publics, et, a décidé de lancer l'enquête publique qui en découle.

La désaffectation a été constatée par procès-verbal de la police municipal de Villepinte en date du 7 octobre 2019.

Le déclassement ayant pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par la voie, une enquête publique est requise

Le Conseil Municipal de Villepinte a, par délibération en date du 5 octobre 2019, décidé de lancer l'enquête publique en vue du déclassement du domaine public de la partie de la rue des Bancs Publics impactée par le projet développé sur l'ilot B de la ZAC de la Pépinière.

L'ouverture de l'enquête publique a été prescrite par arrêté référencé 20/014 du 9 janvier 2020 de Madame Martine Valleton, Maire de Villepinte ; arrêté par lequel j'ai également été désignée en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée du 4 au 18 février 2020 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs.

Les Villepintois en ont été informés par voie d'affichage, par deux insertions dans la presse à savoir, le Parisien et les Echos en date des 17 janvier et 5 février 2020 mais également par un

un onglet sur le site internet de la Ville.

Ils ne sont pas manifestés au cours l'enquête publique. Aucune observation n'a été formulée sur le registre d'enquête publique papier, par courriel ou par courrier.

Aucun visiteur ne s'est présenté au cours de mes deux permanences qui se sont déroulées le mercredi 5 février et le vendredi 14 février 2020 et pas davantage en dehors de celles-ci.

Cette absence de mobilisation ne peut être imputée, comme indiqué précédemment, à un défaut d'information. Elle n'est sans doute pas davantage le reflet d'un désintérêt mais plutôt d'une méconnaissance des différentes étapes qui ponctuent la procédure de déclassement du domaine public d'une voie. Seuls les initiés peuvent appréhender toutes les subtilités de la procédure entre désaffectation, déclassement du domaine public, incorporation dans le domaine privé.

Les riverains ont constaté, il y a plusieurs mois, un barriérage matérialisant l'interdiction d'accès à la circulation de ce tronçon de la rue des Bancs Publics. Concomitamment, à proximité immédiate, une nouvelle voie, le boulevard de la Pépinière, a vu le jour. De nouvelles habitudes ont très vite été prises. Cette fermeture est restée sans impact sur les usagers, pour l'essentiel, les lycéens du lycée Georges Brassens, les riverains les plus proches étant situés avenue Paul Vaillant Couturier et rue Cusino.

Le gabarit du boulevard de la Pépinière a été étudié pour répondre aux différents usages. Il dessert à la fois le lycée Georges Brassens, les programmes de logements créés dans le cadre de la ZAC et un groupe scolaire de 14 classes récemment inauguré.

La cession des 372 m² de la rue des Bancs Publics, à Grand Paris Aménagement, va permettre la poursuite de l'aménagement de la ZAC de la Pépinière et plus précisément la réalisation du lot B dévolu à des programmes de logements.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'ensemble des éléments du dossier ainsi que les précisions apportées par le maître d'ouvrage tout au long de la procédure ont permis de nourrir ma réflexion. Les conclusions qui précèdent en sont le fruit. Elles permettent de comprendre le cheminement qui m'amène au présent avis. Elles en sont donc indissociables.

A l'issue de l'enquête publique d'une durée de 15 jours consécutifs qui s'est déroulée du mardi 4 février au mardi 18 février 2020 inclus, je note que les termes de l'arrêté en date du 9 janvier 2020 référencé 20/014 de Madame Martine Valleton, Maire de Villepinte, définissant les modalités de l'enquête publique ont bien été respectés et qu'aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de la présente enquête publique n'est à déplorer. Chacun a été mis en mesure d'exprimer son point de vue s'il le souhaitait,

- la publicité par affichage a été faite sur les panneaux municipaux et sur le site dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,

- l'onglet sur le site de la Ville a également été maintenu pendant toute la durée de l'enquête publique,
- les publications légales ont été diffusées dans deux journaux publiés dans tout le département à savoir, les Echos et le Parisien du 17 janvier et du 5 février 2020,
 - le dossier composé des éléments relatifs au déclassement ainsi que l'affiche, les extraits des journaux, le constat de désaffectation, le schéma de la procédure de déclassement, les délibérations du Conseil Municipal en date du 21 juin et du 5 octobre 2019 et l'arrêté susvisé ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au Centre administratif de Villepinte, siège de l'enquête publique et sur le site de la Ville,
- le registre d'enquête papier côté et paraphé par mes soins a été tenu à la disposition du public au centre administratif de Villepinte pendant toute la durée de l'enquête publique,
- a également été mis à la disposition du public, une adresse mail du 4 février au 18 février 2020 inclus sur laquelle des observations pouvaient être transmises,
- durant mes deux permanences, je me suis tenue à la disposition du public. Je n'ai pas reçu de visiteur,
- aucune observation orale ou écrite n'a été formulé sur le registre papier, par courriel ou par courrier durant l'enquête publique,
- le PV de synthèse du déroulement de l'enquête publique a été remis au maître d'ouvrage par mes soins et commenté le 26 février 2020,
- le mémoire en réponse du maître d'ouvrage m'a été transmis par mail le 4 mars 2020,

Au vu des éléments recueillis tout au long de l'enquête publique, je conclus que :

→ La procédure de déclassement se justifie au regard du statut public de la rue des Bancs Publics (article L 3111-1 du code de la propriété des personnes publiques). Une enquête publique est, par ailleurs, requise au regard de l'atteinte portée aux fonctions de desserte et de circulation de la rue des Bancs Publics. (L 141-3 du code de la voirie routière). Elle relève de la compétence de la ville de Villepinte s'agissant du domaine public communal.

→ L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. La publicité et l'affichage ont été effectués dans les délais réglementaires. Le dossier d'enquête publique était clair et complet. L'enquête publique n'a pas suscité d'observations écrites ou orales et je n'ai reçu aucun visiteur au cours de mes deux permanences. En dépit de ce constat, il me semble que les personnes qui avez des velléités de s'exprimer disposaient, certes d'un délai limité de 15 jours, mais des supports (registre papier, courriel, courrier, visite) pour le faire.

→ La cession à terme à Grand Paris Aménagement de la partie de la rue des Bancs Publics déclassée concourt à la mise en œuvre de l'ilot B de la ZAC de la Pépinière, un lot destiné à l'accueil de programmes de logements. La ZAC participe au renouveau et au développement du quartier. Il s'agit d'une opération publique d'aménagement. Il convient, à mon sens, de le souligner.

→ Concomitamment à la désaffectation de la partie de la rue des Bancs Publics, à déclasser, une nouvelle voie a été ouverte à la circulation, à proximité immédiate, dénommée le boulevard de la Pépinière. Ce nouveau Boulevard dessert le lycée Georges Brassens jusqu'alors accessible depuis la rue des Rue des Bancs Publics mais également un groupe scolaire et de nouveaux programmes de logements. Je considère que le projet de déclassement ne contrarie pas l'accès au lycée Georges Brassens et n'a pas d'incidence directe sur les déplacements dans le quartier. Il n'impacte pas les usagers et plus largement les Villepintois.

→ Les différentes étapes de la procédure de déclassement s'étalent dans le temps. Il en résulte l'obligation de maintenir pendant un certain laps de temps le barriérage autour de la partie à déclasser de la rue des Bancs Publics. Ce barriérage est impactant sur le paysage urbain. Il constitue toutefois l'unique inconvénient que j'ai pu relever.

→ J'estime donc que la mise en balance des avantages et des inconvénients qui découlent du projet de déclassement pèse en faveur de la poursuite de la procédure.

En conséquence,

J'émet un **AVIS FAVORABLE** sans réserve ni recommandation au projet de déclassement du domaine public communal d'une partie de la rue des Bancs Publics d'une surface de 372 m².

Le 14 mars 2020

Sylvie Matin

Commissaire enquêteur