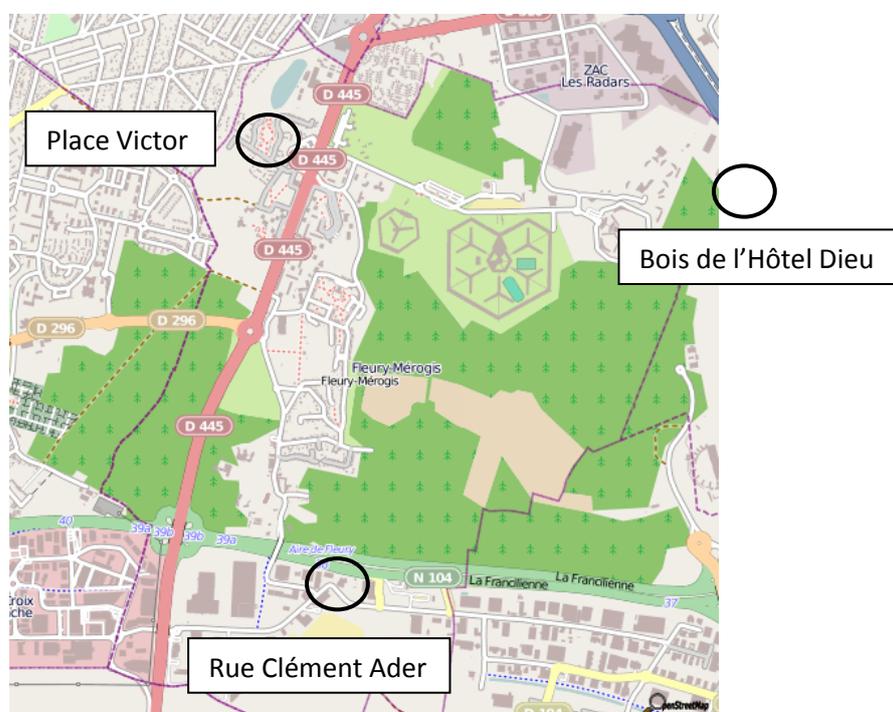


Département de l'Essonne  
**COMMUNE DE FLEURY-MEROGIS – 91700 -**

Arrêté municipal n° 42/2018 DU 28 février 2018

**ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE :**

- au déclassement de deux sites autour de la place Victor Hugo et de la rue Clément-Ader
- à l'aliénation du demi-chemin rural du Bois de l'Hôtel-Dieu



**RAPPORT**

Michel Valois commissaire enquêteur

Mai 2018

## **SOMMAIRE**

### **PRESENTATION DE LA COMMUNE**

#### **ORGANISATION DE L'ENQUETE**

1 - Objet de l'enquête.....	3
2 - Cadre juridique.....	5
3 - Désignation du commissaire enquêteur.....	6
4 - Modalités de l'enquête.....	6
5 - Information sur la tenue de l'enquête.....	6

#### **PIECES DU DOSSIER D'ENQUETE**

6 - Documents mis à la disposition du public.....	7
---	---

#### **DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

7 - Déroulement de l'enquête.....	7
8 - Observation du public et réponses des élus.....	7
9 - Observation du commissaire enquêteur.....	11

#### **CONCLUSIONS ET AVIS**

10 – Respect des règles de l'Action publique.....	11
11 – Objectif des 3 opérations concernées.....	12
12– Synthèse de l'avis du public.....	13
13 – Inconvénients et manque des opérations.....	13
14 – Avantages des opérations.....	13
15 – Avis motivé .....	13

#### **ANNEXES .....**

##### **(voir les documents dans le dossier fournit par la commune)**

- Arrêté municipal
- Avis d'enquête pour affichage
- Extraits de parution dans le Parisien et le Républicain
- Photos des affichages
- Certificat d'affichage
- Extrait du journal local Flexanville info distribué dans les boîtes aux lettres
- Courrier aux riverains place Victor Hugo et Louis Aragon

## **PRESENTATION DE LA COMMUNE**

La commune de Fleury-Mérogis est située au Nord du département de l'Essonne, en limite Sud de la zone agglomérée et à près de vingt cinq kilomètres au Sud de Paris.

Encore récemment elle se situait à la charnière, matérialisée par la Francilienne, entre l'Essonne urbaine et l'Essonne rurale et agricole. De part l'urbanisation des communes situées plus au sud et l'aménagement de l'ancienne base aérienne 217, Fleury-Mérogis n'est plus une ville charnière mais une commune en limite de l'agglomération Parisienne .

La ville, de part la présence de la prison, présente un profil atypique, avec de grands espaces verts protégés et un territoire assez peu urbanisé.

Du point de vue paysager, la commune de Fleury-Mérogis se localise sur le plateau du Hurepoix entre les vallées de la Seine et de l'Orge. Elle bénéficie, par ailleurs, d'espaces boisés conséquents couvrant près de 240 hectares sur les 638 ha, soit près de 37,5% de la superficie totale de la commune, dont le bois de St-Eutrope propriété de l'Agence des Espaces Verts d'Ile de France.

Sa population, évaluée à 9205 fleuriacumois qui comprend la population pénitentiaire, fait de Fleury-Mérogis une petite commune dans une zone moyennement dense à l'échelle de l'Ile-de-France.

## **ORGANISATION DE L'ENQUETE**

### **1 - Objet de l'enquête**

Dans la perspective de la cession d'une partie du foncier de 3 sites dépendant du domaine public ou privé communal, la commune doit informer et demander l'avis du public dans le cadre d'une enquête publique.

Dans la mesure où les 3 sites concernés doivent faire l'objet d'une enquête publique préalablement à leur cession, il a été décidé de procéder à une enquête unique.

#### **Les 3 sites concernés sont :**

- le quartier de la Greffière ou du Lac, notamment les places Victor-Hugo, Louis-Aragon et la rue de la Greffière, ces trois lieux intéressant le même projet.

En 1987 le bailleur SA Coopération et Familles à construit 52 pavillons locatifs sur ce site à proximité du lac de la Greffière.

En 2016, il a entrepris la mise en vente de son patrimoine aux résidents intéressés par l'achat du logement qu'ils occupent, pour certains depuis la livraison.

Au cœur de cette opération, un espace vert public cadastré AD 61 dénommé place Victor-Hugo, d'une surface totale de 7 959 m<sup>2</sup>, est concerné par l'appropriation d'une partie de cette parcelle publique. En particulier les espaces attenants aux entrées



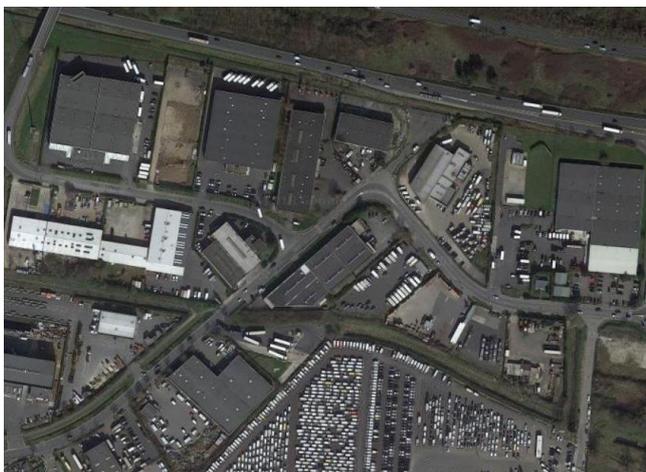
individuelles de ces pavillons. La privatisation de ces espaces transformés en petits jardinets avec clôture et haies plantées, concerne une surface totale de 1 186 m<sup>2</sup> de la parcelle AD 61.

De même, à proximité, dans ce même programme, la place Louis-Aragon et la rue de la Greffière sont également concernées par l'appropriation d'espaces publics par 2 pavillons l'un pour 26 et l'autre 22 m<sup>2</sup>.

La commune n'entend pas demander à ces habitants la restitution de ces espaces communaux. Par le biais de la procédure de désaffectation et de déclassement de l'abord de ces entrées privatisées, elle souhaite en revanche que ces espaces fassent l'objet d'une cession officielle. D'un commun accord avec le Bailleur SA Coopération et Famille, la ville cédera après procédure de déclassement la globalité de ce foncier au bailleur, 1186 m<sup>2</sup> + 26 m<sup>2</sup> + 22 m<sup>2</sup> soit 1 234 m<sup>2</sup> (voir plan de division en annexes). Ce dernier revendra alors ces jardinets au fur et à mesure des lots vendus aux différents acquéreurs.

- la zone des Ciroliers, à l'extrémité de la rue Clément-Ader ancienne voie d'accès à la Francilienne.

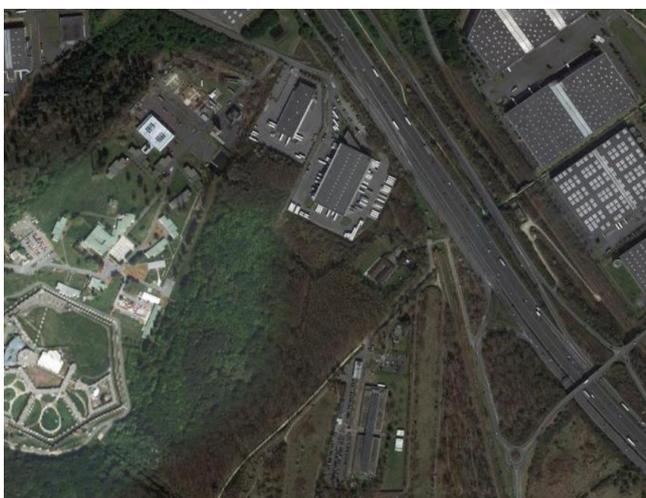
A de nombreuses reprises, la commune a été saisie pour l'acquisition de ce délaissé de voirie d'une surface d'environ 1 215 m<sup>2</sup> (voir plan en annexe). Compte tenu de sa dangerosité pour les automobilistes, cet espace a été définitivement abandonné et fermé en 2000 à la suite d'une décision des services de l'Etat. Depuis son emprise a régulièrement été occupée de manière anarchique soit par les riverains, soit par les gens du voyage.



La désaffectation de fait ainsi que le déclassement permettront de vendre cet espace à l'un ou aux 2 riverains mitoyens (AN 10 et AN 12). Pour ce faire, la commune doit procéder préalablement à la désaffectation puis au déclassement de cet espace du domaine public.

- Le demi-chemin rural du Bois de l'Hôtel-Dieu est lui situé au nord-est de la commune, en limite de RIS-ORANGIS, à proximité de l'aqueduc de la Vanne et du Loing et de l'ancienne fourrière départementale occupée aujourd'hui par deux associations Rissoises.

Ce chemin rural mitoyen aux deux communes a connu en 1999 une première procédure de



désaffectation ; d'une part dans sa partie comprise dans la ZAC de l'Hôtel-Dieu (376 m<sup>2</sup>, cadastrée depuis AA 90) et d'autre part dans sa partie rissoise (867 m<sup>2</sup>, cadastrée depuis AP 35). Une fois cessibles, la désaffectation ayant été actée par délibérations respectives des conseils municipaux, ces deux parties du chemin rural du Bois de l'Hôtel-Dieu ont pu être vendues à l'un des propriétaires riverains, la société MIRAGES située dans la zone d'activité de l'Hôtel-Dieu, via l'aménageur AFTRP en premier lieu, notamment pour la partie située en ZAC.

La partie restante de ce chemin exclusivement située sur le territoire communal de Fleury-Mérogis, d'une superficie de 477 m<sup>2</sup>, sans aboutissement pour les promeneurs, constitue un tronçon totalement désaffecté à son usage initial. Ce délaissé n'offre plus de légitimité à ce chemin compte tenu notamment de sa rupture à son extrémité.

En actant la désaffectation de fait de cette partie restante du chemin du Bois de l'Hôtel-Dieu, située sur Fleury-Mérogis, occupée qui plus est de manière illicite ces dernières années, la commune envisage ensuite son aliénation au profit de la société Mirages.

## **2 - Cadre juridique**

Les trois sites concernés par les projet de cession doivent faire l'objet d'une enquête publique préalablement, s'agissant d'espaces publics ou affectés à l'usage direct du public, il a été décidé, ainsi que le permet l'article L 123-6 du code de l'environnement, de procéder à une enquête unique, contribuant à améliorer l'information et la participation du public.

Pour toute collectivité territoriale, vendre du patrimoine foncier, nécessite de procéder en premier lieu à l'analyse de la situation domaniale du bien à céder. Relève-t-il du domaine public ou du domaine privé de la collectivité ?

En effet, tout espace public ou affecté à l'usage du public est inaliénable.

La désaffectation matérielle et le déclassement acté par délibération du Conseil municipal sont deux conditions préalables pour qu'un bien dépendant du domaine public d'une collectivité puisse être vendu.

Dans le cas présent, ces conditions concernent en particulier les sites de la Greffière et de la zone d'activité des Ciroliers, notamment l'extrémité de la rue Clément-Ader.

S'agissant du demi-chemin rural du Bois de l'hôtel-Dieu, celui-ci relève du domaine privé de la collectivité. Il doit donc préalablement à sa cession, et notamment du fait de son changement d'affectation, être désaffecté réglementairement de l'usage du public même si dans les faits, il peut déjà être considéré comme désaffecté.

Pour les sites de la Greffière et de la rue Clément-Ader dans la zone des Ciroliers, l'enquête publique est menée dans la mesure où les fonctions de desserte de ces espaces à déclasser peuvent apparaître comme modifiées. En effet, l'enquête publique n'est pas obligatoire lorsque le déclassement ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation de la voie (code de la voirie routière art. L143-1).

Concernant le demi-chemin rural du Bois de l'Hôtel-Dieu, c'est le changement d'affectation projeté qui génère la procédure d'enquête publique dont l'objectif est de démontrer que ce chemin rural a perdu son affectation et peut être cessible.

Le conseil municipal prendra acte de la désaffectation du chemin et autorisera la cession de ce demi-chemin rural.

Cette enquête publique est conduite en application d'articles du code (voir le détail dans l'arrêté joint en annexe):

- général des collectivités territoriales,
- général de la propriété des personnes publiques,
- rural et de la pêche maritime,
- de la voirie routière,
- de l'environnement,
- des relations entre le public et les administrés.

### **3 - Désignation du commissaire enquêteur**

Madame le Maire de Fleury-Mérogis a désigné le 28 février 2018 par arrêté n°42/2018bis, monsieur Michel Valois en tant que commissaire enquêteur, pour conduire cette enquête publique unique.

### **4 - Modalités de l'enquête**

En accord avec Madame Cabeza maire et madame Moreau directrice du service urbanisme l'enquête s'est déroulée comme suit :

- Ouverture le jeudi 29 mars 2018, fermeture le vendredi 13 avril 2018 soit 16 jours consécutifs.
- Les pièces du dossier ont été tenues à disposition du public, en mairie, pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture soit , les lundi, mardi, jeudi, vendredi de 8h30 à 12h, de 13h à 17h30 et le samedi de 9h à 12h.
- Le commissaire enquêteur a tenu permanence en mairie, le jeudi 29 mars 2018 de 16h30 à 18h30, le samedi 7 avril 2018 de 10h00 à 12h00 et le vendredi 13 avril 2018 de 17h30 à 19h30.

Le public a pu également faire part de ses observations par voie électronique à l'adresse : [urbanisme@mairie-fleur-merogis.fr](mailto:urbanisme@mairie-fleur-merogis.fr).

### **5 - Information sur la tenue de l'enquête**

Préalablement à l'enquête, madame le maire a informé le 8 mars 2018, par courrier (voir dans le dossier le chapitre 3 - Présentation de la commune) envoyé à l'ensemble des résidents des places Victor Hugo et Louis Aragon, de l'objet et de la tenue d'une enquête publique.

Des agents du service urbanisme ont également rencontré le 19 mars 2018 4 résidents concernés par la désaffectation autour de la place Victor Hugo .

- L'affichage réglementaire a été posé sur les panneaux d'affichage municipaux du 29 mars 2018 au 13 avril 2018 (Cf. certificat d'affichage dans les documents annexes).
- L'avis d'enquête a été publié dans le Parisien et le Républicain en date du 15 mars et 29 mars 2018 (Cf. documents annexes).
- L'avis d'enquête figurait également sur le site internet [www.fleurymerogis.fr](http://www.fleurymerogis.fr) de la ville.

(voir dans le dossier le chapitre 2 – Publications).

## **PIECES DU DOSSIER D'ENQUETE**

### **6 - Documents mis à la disposition du public**

Pendant toute la durée de l'enquête les documents suivants ont été mis à la disposition du public en mairie :

- Le dossier d'enquête constitué des pièces suivantes :

1 - ARRÊTE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE

2 – PUBLICATION

- avis d'enquête
- extraits de journaux
- photos
- certificat de publicité

3 – PRESENTATION DU PROJET

- plan de situation
- notice de présentation
- courrier aux riverains, places V. Hugo, L. Aragon

4 – DESAFFECTATION ET CLASSEMENT

- arrêtés interdisant la circulation, le stationnement
- attestation de désaffectation et photos
- plans parcellaires et vues aériennes des 3 sites

5 – REGISTRE (côté et paraphé par le commissaire enquêteur)

L'intégralité des documents relatifs à l'enquête était consultable sur le site internet de la ville <http://www.mairie-fleury-merogis.fr>.

## **DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **7 - Déroulement de l'enquête**

- Le 14 février 2018 rencontre avec Mme Moreau Directrice du service urbanisme pour une présentation de la commune et des sites concernés par l'enquête.
- Le 28 mars 2018 rencontre avec Mme Moreau pour une présentation détaillée du dossier d'enquête.
- Les 3 permanences du 29 mars, 7 et 13 avril 2018 se sont déroulées comme prévues dans l'avis d'enquête.  
L'ouverture et la fermeture de l'enquête ont été l'occasion d'échanges et de mises au point avec le service urbanisme.
- Le 16 avril 2018 envoi par courriel du Procès Verbal de synthèse au Maire.
- Le 26 avril 2018 le Maire a transmis au commissaire par courriel le mémoire en réponse au PV de synthèse.

### **8 - Observation du public et réponses des élus**

Madame le Maire a répondu au PV de synthèse par courriel le 26 avril 2018.

Les observations sont décomposées en 2 groupes, le fond et la forme .

**Les réponses de Madame le Maire sont retranscrites en rouge ci-dessous.**

#### **8-1 - Observations de Monsieur Saltzmann membre du collectif Fleury Naturellement.**

##### **Sur la forme :**

- un délai d'enquête qui lui semble trop court.

**Réponse de Madame le Maire :** La durée de l'enquête publique prescrite par arrêté municipal n°42/2018 bis en date du 28 février 2018 a été définie conformément à la législation en vigueur relative à la procédure de déclassement, et notamment à l'article R141-4 du code de la voirie routière. Ainsi, l'enquête publique a été ouverte le 29 mars

2018 et s'est achevée le 13 avril 2018, soit durant 16 jours consécutifs tenant compte du lundi de Pâques, jour férié.

- un accès difficile à l'affichage sur le site du Bois de l'Hôtel Dieu.

**Réponse de Madame le Maire :**

L'affichage en question a été effectué le 15 mars 2018 puis la désaffectation le 22 mars 2018. Selon cette observation, les barrières installées - pour la désaffectation - auraient constitué un obstacle à la prise de connaissance du projet. Pourtant, la requête d'un habitant de Grigny sur le sujet fait dire que les mesures prises par la commune pour informer le public n'ont pas entravé le bon déroulement de l'enquête.

- absence d'information dans le bulletin municipal.

**Réponse de Madame le Maire :** D'une part, l'édition du bulletin municipal étant bimestrielle, d'autre part, la date arrêtée de la période concernée par l'enquête publique étant intervenue hors calendrier de l'éditeur, le Fleury'mag de mars-avril 2018 n'a pu effectivement prévoir cette insertion, par ailleurs non imposée par le législateur.

C'est pourquoi, au-delà de l'affichage réglementaire effectué, la municipalité a pris des dispositions complémentaires permettant l'information la plus large possible.

L'information de la procédure a été communiquée via les deux tableaux lumineux situés place du 19 Mars 1962 (parking de la mairie) ainsi que rue de l'Essonne (centre commercial du 8 Mai 1945).

L'information a été mise en ligne sur le site internet de la ville à la rubrique « actualité ».

Un plan de ville annonçant l'enquête publique et exposant notamment les trois sites concernés par la procédure a été apposé sur la porte de la mairie.

Tous les riverains des espaces concernés ont été également informés par courrier du maire. Les habitants directement concernés par la procédure de désaffectation (4 riverains) de la place Victor-Hugo ont été rencontrés par mes services le 19 mars 2018. Il leur a été précisé à cette occasion que la mairie se tenait à leur disposition pour toute interrogation.

- absence de copie des courriers, dont il est fait référence dans le dossier, de la préfecture pour le déclassement des parcelles place V. Hugo, rue C. Ader et de l'Agence des Espaces Verts pour le chemin du Bois de l'Hôtel Dieu.

**Réponse de Madame le Maire :**

L'article R123-6 du code de l'environnement, l'article R134-22 du code des relations entre le public et l'administration ainsi que l'article R161-26 du code rural et de la pêche maritime précisent la liste des pièces que doit comporter le dossier d'enquête publique. Les pièces composant le dossier proposé à l'enquête publique du 29 mars 2018 au 13 avril 2018 liée à l'arrêté n°42/2018 bis en date du 28 février 2018 sont non seulement conformes aux articles précités mais vont au-delà de ces exigences réglementaires.

Les arrêtés municipaux font effectivement référence à des courriers. Leur mention, en l'espèce non obligatoire juridiquement, a pour objectif une meilleure compréhension de l'acte, de la décision. Ces visas constituent une motivation en droit. Ils viennent argumenter la décision. Ne pas les intégrer ne rend pas l'acte illégal.

Au regard de ces éléments juridiques, il aurait été possible alors de se dispenser de les viser dans le dossier. Mais cela n'a pas été le choix de la commune.

Enfin, même sans avoir de caractère obligatoire dans les visas, ni même dans le dossier d'enquête publique, il est nécessaire de préciser de surcroît que toute pièce demandée dans le cadre de cette enquête, même sans rapport direct avec le sujet a été communiquée aux intéressés.

- absence de débat au sein du conseil municipal et de réunions publiques.

**Réponse de Madame le Maire :**

Conformément aux codes de l'environnement et des relations entre le public et l'administration, au stade de la procédure menée et de sa préparation, le conseil municipal n'est pas intervenu. Le débat au sein de cette assemblée interviendra après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Une réunion publique peut effectivement se tenir dans la mesure où la demande est formulée par un ensemble de personnes ayant toutes un intérêt pertinent et commun avec le dossier traité. On notera ici que le service, se tenant à la disposition du public, n'a eu aucune visite ni mail à l'adresse communiquée, sur le sujet.

**Sur le fond :**

- absence d'information sur les conditions de cession (prix...).

**Réponse de Madame le Maire :**

L'objet de l'enquête publique étant le déclassement d'espaces publics et la désaffectation d'un chemin avant sa cession, il ne peut s'agir des conditions de cession dans ce dossier.

- absence d'information, pour les locataires Place Hugo et rue Ader, des répercussions des cessions, sur les loyers.

**Réponse de Madame le Maire :**

Le dossier d'enquête publique portant déclassement d'espaces publics est préalable à la cession envisagée entre la commune et le bailleur Coopération et Famille aux fins de régularisation d'espaces appropriés de la place Victor-Hugo. Le moment venu, le dossier de cession permettra de répondre à toute interrogation des personnes directement concernées.

- Mr Saltzmann propose de débattre sur l'installation d'un garage associatif et solidaire sur le site C. Ader.

**Réponse de Madame le Maire :**

Effectivement, différents projets alternatifs liés à l'économie sociale et solidaire ont été pensés et envisagés à cet endroit. Mais tout service installé dans cette partie de la zone d'activité, peu accessible, présente le risque de ne pas profiter directement aux Floriacumois et aux populations immédiates, ce risque étant à apprécier notamment au regard du coût de l'investissement d'un tel projet au demeurant intéressant.

**8-2 - Observations de Madame Goessens locataire du 9 place V. Hugo**

**Sur la forme :**

- demande la copie d'une convention signée à l'origine du projet place V. Hugo/rue C. Ader qu'elle nomme APL n° 012.1985.

**Réponse de Madame le Maire :**

Cette convention, sans relation directe avec le dossier d'enquête publique, signée entre le préfet et la SAPE le 9 mars 1987 ainsi que son avenant intervenu depuis (le 1<sup>er</sup> juillet 2009), ont été communiqués dès que reçus du bailleur et de la Préfecture.

**Sur le fond :**

- Mme Goessen fait remarquer qu'elle ne s'est pas approprié le terrain devant son pavillon.

**Réponse de Madame le Maire :**

Le dossier des jardinets de la place Victor-Hugo, l'un des objets de la procédure de déclassement a pour but de régulariser une situation d'appropriation d'espace foncier public communal sans la mettre en cause, c'est-à-dire sans demander la restitution de ce foncier au propriétaire, la commune. Le courrier du 8 mars 2018 destiné à l'ensemble des riverains locataires a parfaitement exposé l'esprit dans lequel la commune, propriétaire de ces jardinets, a appréhendé ce dossier.

Enfin, il convient ici de préciser que tout espace foncier clos dépendant du domaine public quelle que soit la hauteur de la clôture constitue une appropriation des lieux.

- Après 30 ans d'ancienneté les terrains des pavillons ne devraient ils pas revenir à la commune ?

**Réponse de Madame le Maire :**

Après vérification, il n'existe pas de bail emphytéotique concernant ce patrimoine exclusivement propriété de Coopération et Famille. Si un tel bail existait, il concernerait d'ailleurs tout le foncier, c'est-à-dire logement et jardin.

- Si le terrain est vendu au bailleur, celui-ci répercutera-t-il ce changement sur le loyer ?

**Réponse de Madame le Maire :**

Il est souhaitable d'apporter quelques précisions sur ce dossier des jardinets en particulier, avant de répondre à cette question.

Face à l'appropriation des espaces communaux situés devant l'entrée des pavillons, place Victor- Hugo, la commune avait le choix entre :

- o demander aux locataires concernés la restitution à son profit du foncier approprié.
- o ou d'accepter le maintien des clôtures existantes et de régulariser la situation en vendant les espaces correspondants au bailleur.

C'est en effet cette deuxième solution qui a été privilégiée par la municipalité puisque la situation concerne la plupart des habitants de la place Victor-Hugo, excepté 4 riverains, compte tenu par ailleurs de l'attachement affirmé de ces riverains à la conservation de l'intimité qu'offrent ces jardinets. Une seule ligne de conduite du fait du nombre de riverains concernés ne pouvait par ailleurs qu'être envisagée.

Il est d'autre part précisé que les riverains s'étant approprié les jardinets, n'ont versé aucune redevance à la commune malgré la jouissance des lieux, pour certains datant de fort longtemps. L'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) pose en effet le principe selon lequel toute occupation ou utilisation privative du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance.

Pour répondre enfin à la question posée, la commune mettra tout en œuvre pour que la cession à venir entre la commune et le bailleur ne se répercute - le moins possible - sur les loyers.

- Pourquoi les 4 pavillons au début de la rue L. Aragon ne sont-ils pas concernés par le déclassement de leur terrain ?

**Réponse de Madame le Maire :**

Les maintenir dans le domaine public permet de ne pas confiner ces espaces et de conserver ainsi l'ouverture et la convivialité de cette place, invitant ainsi ses riverains à la rencontre et à l'échange.

**8-3 - Observations de Monsieur Vincent Mouvement Associatif :**

**Sur la forme :**

- Demande l'organisation d'une réunion publique des 52 locataires place V. Hugo et rue C. Ader.

**Réponse de Madame le Maire :**

Une fois que le dossier de cession engagé permettra d'apporter l'information, les riverains auront bien légitimement et autant que faire se peut réponse à leurs questions que ce soit de la part de la commune comme du bailleur.

**Sur le fond :**

- Quel sera le devenir de l'espace vert central de la place Victor Hugo.

**Réponse de Madame le Maire :**

Comme le précise le dossier d'enquête dans sa note explicative et les plans de division, l'espace central n'est pas concerné par la procédure de déclassement. Il reste propriété communale, classée dans le domaine public.

**8-4 - Observation recueillie hors enquête :**

L'enquête publique a fait d'autre part l'objet d'une observation en dehors du délai réglementaire mais le choix municipal est d'apporter une réponse à celle-ci en complément d'une visite dans le service de son auteur.

- Demande à ce que soit pris en compte le droit d'accès historique au bois de l'Hôtel Dieu  
La partie à déclasser située sur Fleury-Mérogis de ce chemin rural constitue la partie restante de l'ancien chemin du Bois de l'Hôtel-Dieu déclassé en 2000 par l'EPEVRY. Le projet de déclassement de cette partie restante de 477 m<sup>2</sup> ne concerne pas l'accès du bois de l'Hôtel-Dieu évoqué par l'habitant.

**9 - Observation du commissaire enquêteur**

Je constate que malgré l'information réglementaire et la dématérialisation de l'enquête, peu de public a fait part de ses remarques.

## **CONCLUSIONS ET AVIS**

### **10 – Respect des règles de l'Action publique**

Dans la perspective de la cession d'une partie de leur foncier, les trois sites concernés dépendant du domaine public ou privé communal doivent faire l'objet d'une enquête publique. Pour des raisons économiques et comme le permet le code de l'environnement la commune a décidé de procéder à une enquête unique pour améliorer l'information et la participation du public.

- Le 28 février 2018 par arrêté municipal le maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique pour les trois sites concernés et désigné monsieur michel Valois comme commissaire enquêteur.
- Le 8 mars un courrier, à tous les locataires du bailleur Coopération et Famille résidants Places Victor Hugo, louis Aragon et rue de la Greffière concernés, a été envoyé pour informer de la tenue de l'enquête.
- Le 19 mars 2018 des fonctionnaires du service urbanisme ont également rencontrés sur site 4 des locataires de la place Victor Hugo.

- Le 19 mars 2018 par arrêté municipal le maire a à compter du 22 mars 2018 :
  - interdit la libre circulation des piétons, au niveau des espaces publics non privatisés au droit des 15, 17,30 et 32 de la place Victor Hugo préalablement à leur déclassement.
  - Interdit tout type de circulation et le stationnement à l'extrémité de la rue Clément-Ader et sur l'emprise du demi chemin rural du Bois de l'Hôtel Dieu.
- Le 15 mars 2018 et le 22 mars pour les arrêtés de voiries, la commune a procédé aux affichages règlementaires sur les 3 sites, les panneaux administratifs en ville et en mairie. L'information a été également mise en ligne sur le site internet de la ville à la rubrique « actualité » avec une adresse mèl dédiée pour y inscrire des avis.
- Les 15 et 29 mars l'avis d'enquête a été publié dans le PARISIEN et le REPUBLICAIN.
- L'enquête s'est déroulée du jeudi 29 mars 2018 au 13 avril 2018 soit 16 jours consécutifs au cours de laquelle j'ai tenu 3 permanences.
- Le 16 avril 2018 le commissaire enquêteur a transmis par courriel à madame le Maire le Procès Verbal de synthèse des avis.
- Le 26 avril 2018 madame le maire a transmis par courriel le mémoire en réponse aux avis.

#### **11 – Objectifs de ces 3 opérations**

- Pour les places Victor-Hugo, Louis-Aragon et la rue de la Greffière, en 1987 le bailleur SA Coopération et Familles a construit 52 pavillons locatifs.  
Au cœur de cette opération, un espace vert public est concerné par l'appropriation d'une partie de cette parcelle publique. En particulier les espaces attenants transformés en petits jardinets aux entrées individuelles de ces pavillons.  
En 2016, le bailleur a entrepris la mise en vente de son patrimoine aux résidents intéressés par l'achat du logement qu'ils occupent.  
La commune n'entendant pas demander à ces habitants la restitution de ces espaces communaux, la procédure de désaffectation et de déclassement permettra la cession officielle au bailleur de l'abond de ces entrées privatisées.  
***Il s'agit donc de permettre la mutation de ces biens immobiliers.***
- Pour la zone des Ciroliers, à l'extrémité de la rue Clément-Ader ancienne voie d'accès à la Francilienne fermée depuis de nombreuses années, la désaffectation de fait ainsi que le déclassement permettront de vendre cet espace à l'un ou aux 2 riverains mitoyens.  
***Il s'agit donc pour la commune de permettre la vente d'un délaissé de terrain propice à des installations « sauvages » et ainsi répondre aux demandes d'acquisitions des propriétaires riverains.***
- Pour le demi-chemin rural du Bois de l'Hôtel-Dieu qui pour sa première moitié a déjà connu en 1999 une première procédure de désaffectation qui a permis la vente à la société MIRAGES riveraines, il est totalement désaffecté à son usage initial et n'aboutit sur rien.  
***Il s'agit donc pour la commune de permettre la vente d'un délaissé de terrain propice à des installations « sauvages » et ainsi répondre aux demandes d'acquisition du propriétaire riverain.***

## **12 – Synthèse de l'avis du public**

La majorité des remarques portent principalement sur la forme. On peut également relever la demande exprimée d'organisation d'une réunion publique d'informations des suites qu'il sera donnée aux déclassements et aliénation des sites concernés.

Sur le fond, les réponses détaillée du maire permettent de compléter le dossier.

## **13 – Inconvénients et manque des opérations soumis à l'enquête**

Au cours de l'enquête je n'ai pas noté d'inconvénients, ni de manque majeurs à sa réalisation.

## **14 – Avantages des opérations soumis à l'enquête**

Cette enquête permettra de régulariser des situations anciennes de fait et de vendre ces biens immobiliers.

## **15 – Avis motivé sur l'enquête**

### **Mon avis sur cette enquête est favorable pour les 3 sites et motivé par :**

#### **Pour le site de la Greffière, places Victor Hugo louis Aragon et rue de la Greffière :**

la pertinence de la procédure de désaffectation et de déclassement de ces entrées privatisées permettant à la commune de régulariser une situation de fait et de permettre la cession au bailleur et l'appropriation officielle aux locataires ou futurs propriétaires

#### **Pour le demi-chemin rural du Bois de l'Hôtel Dieu :**

le constat depuis plusieurs années du changement d'affectation de ce chemin qui n'aboutit nulle part permettant à la commune de vendre ce terrain et son appropriation par le futur propriétaire riverain.

#### **Pour l'extrémité de la rue Clément Ader :**

le constat que ce délaissé de voirie est occupé de façon anarchique. La désaffectation et le déclassement permettront à la commune de se séparer de ce terrain qui sera aménagé par un propriétaire riverain.

#### **Sur la forme :**

le constat que les règles administratives et juridiques ont bien été respectées.

Malgré le peu d'avis recueilli, je considère que le public a été correctement informé grâce à la tenue de 3 permanences, à la publicité de l'enquête et le contenu du dossier également consultable sur le site internet de la ville [www.fleurymerogis.fr](http://www.fleurymerogis.fr) de la ville avec une adresse électronique dédiée aux avis.

#### **Sur le fond :**

le fait que les remarques ont porté principalement sur les suites que la commune donnera aux déclassements et à l'aliénation des sites concernés, alors que l'enquête publique préalable est organisée pour informer le public et permettre plus tard la cession de terrains situés dans le domaine public. **Aucune remarque ne vient donc contrarier l'objet de cette enquête.**

**Sur le fond et la forme madame le maire a apporté des réponses détaillées et argumentées à toutes les remarques, notamment :**

- sur le fait que les 4 pavillons situés au début de la rue L. Aragon n'étaient pris en compte dans le dossier. Après visite sur place je confirme que le contexte paysager du site est complètement différent de celui de la place Victor Hugo. La privatisation de ces espaces verts aurait pour effet de rétrécir visuellement l'espace public qui donne sur une impasse.
- sur la proposition intéressante du représentant du collectif Fleury Naturellement d'implanter un garage associatif à l'extrémité de la rue Ader. Ce délaissé en effet est de part sa situation, « confidentielle » et pas facile accessible pour les Floriacumois. C'est pourquoi il serait opportun de réfléchir avec l'association a une autre implantation.

A noter également que la commune, après la clôture de l'enquête, a souhaité répondre à un habitant qui faisait une erreur sur la situation du chemin rural du Bois de l'Hôtel Dieu.

**A mon avis favorable s'ajoute une recommandation :**

Bien que la décision soit entièrement du ressort de la commune, je recommande l'organisation d'une réunion publique pour informer, principalement les personnes concernées, des suites et modalités qu'il sera donné après le déclassement des terrains des places Victor Hugo, Louis-Aragon et de la rue de la Greffière.

Le 02 mai 2018

Michel Valois  
Commissaire enquêteur