

Commune de Fleury-Mérogis

Enquête Publique

PROJET DE DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DE TROIS SITES,

PROPRIETE COMMUNALE

NOTICE DE PRESENTATION

PREAMBULE :

Trois sites dépendant du domaine public ou privé communal doivent faire l'objet d'une enquête publique dans la perspective de la cession d'une partie de leur foncier.

Le premier concerne 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.

Le second intéresse la zone des Ciroliers, notamment l'extrémité de la rue Clément-Ader aux abords de la Francilienne que la rue rejoignait initialement.

Enfin, au nord-est de la commune, en limite de RIS-ORANGIS, à proximité de l'ancienne fourrière départementale occupée aujourd'hui par deux associations rissoises, le demi-chemin rural du Bois de l'Hôtel-Dieu est également concerné par le présent dossier d'enquête publique.

Dans la mesure où ces trois sites concernés par le projet de cession doivent faire l'objet d'une enquête publique préalablement, s'agissant d'espaces public 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, ces projets pouvant être en effet organisés simultanément et l'organisation d'une telle enquête contribuant en particulier à améliorer l'information et la participation du public.

1) POURQUOI UNE ENQUETE PUBLIQUE ?

Pour une commune, comme pour toute collectivité territoriale, envisager de vendre du patrimoine foncier, nécessite de procéder en premier lieu à l'analyse de la situation domaniale du bien à céder. Aussi, celui-ci relève-t-il du domaine public et 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 formel acté par délibération du Conseil municipal sont deux conditions préalables *a minima* 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 précités 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, comme tout chemin rural, 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.

Sur les fondements de l'enquête publique à proprement parler, 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.

2) **PRESENTATION DES TROIS SITES ET DES OBJECTIFS :**

Le site de la Greffière, places Victor-Hugo, Louis-Aragon et rue de la Greffière :

Le bailleur social SA Coopération et Famille possède sur le territoire communal un patrimoine immobilier composé de 52 logements locatifs livré en 1987 dans le quartier de la Greffière à proximité du lac. En 2016, ce bailleur 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 ces logements, un espace vert public cadastré AD 61 dénommé place Victor-Hugo, composé d'une surface totale de 7 959 m², est concerné par l'appropriation d'une partie de cette parcelle publique, en particulier les espaces attenants aux entrées individuelles de ces logements. La privatisation de ces espaces concerne une surface totale de 1 186 m² de la parcelle précitée.

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 correspondant aux surfaces respectives de 26 et 22 m².

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 *in fine* 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 cet espace foncier au bailleur, soit 1 234 m² (voir

plan de division, places Victor-Hugo etc). Ce dernier revendra alors ces jardinets au fur et à mesure des lots vendus aux différents acquéreurs.

Le délaissé de l'extrémité de la rue Clément-Ader dans la zone d'activité des Ciroliers :

A de nombreuses reprises, la commune a été saisie pour l'acquisition de ce délaissé de voirie d'une surface d'environ 1 215 m² qui constituait à l'origine un débouché de la rue Clément-Ader vers la Francilienne (voir plan, extrémité rue Clément-Ader). Compte tenu de sa dangerosité pour les automobilistes, cet espace a été définitivement fermé en 2000 à la suite d'une décision des services de l'Etat et 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 des riverains immédiats (AN 10 et AN 12), voire aux deux situés de part et d'autres de ce délaissé, selon une répartition cohérente. Il y a lieu pour ce faire, de procéder préalablement à la désaffectation puis au déclassement de cet espace du domaine public.

Le chemin du Bois de l'Hôtel Dieu :

Situé au nord-est de la commune de Fleury-Mérogis et en limite de Ris-Orangis, le chemin rural du Bois de l'hôtel-Dieu 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 m², cadastrée depuis AA 90) et d'autre part dans sa partie rissoise (867 m², 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.

Depuis, la partie restante de ce chemin exclusivement située sur le territoire communal, correspondant à une superficie de 477 m², sans aboutissement pour les promeneurs, constitue un tronçon totalement désaffecté à son usage initial, un délaissé n'offrant 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.

CONCLUSION ET CALENDRIER :

Une fois l'enquête publique achevée, le commissaire enquêteur apportera sous un mois environ ses conclusions et avis au vu des observations recueillies du public. Une délibération sera ensuite proposée au vote des membres du conseil municipal pour prendre acte de la désaffectation et se prononcer sur l'opportunité du déclassement des espaces publics dépendant de la Greffière (Victor-Hugo et Louis-Aragon) d'une part et de la rue Clément-Ader d'autre part avant leur aliénation. La désaffectation de l'usage du public sera par ailleurs proposée aux membres du conseil concernant le demi-chemin rural du Bois de l'Hôtel-Dieu avant son aliénation.