

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité



Département du Val-de-Marne

Canton d'Orly

Commune d'Orly

N° D-URB-2024/353

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du Conseil municipal ordinaire du 06 juin 2024

Objet : ZAC Aurore - Déclassement du domaine public communal des parcelles cadastrées AE 477 et AE 250.

L'an deux mille vingt-quatre, le six juin, à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué en présentiel le vingt-trois mai deux mille vingt-quatre, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Imène **SOUID** – Maire.

ÉTAIENT PRESENTS : Madame Imène **SOUID**, Maire

Mesdames, Messieurs les Maire-adjoints

Jean-François CHAZOTTES – Stéphanie BARRÉ-PIERREL – Hamide KERMANI – Nathalie BESNIET – Thierry ATLAN – Sana EL AMRANI – Farid RADJOUH – Karine BETTAYEB – Frank-Éric BAUM – Malikat VERA – Alain GIRARD – Maribel AVILES CORONA – Thierry CHAUDRON

Mesdames, Messieurs les Conseillers municipaux

Roselyne CHARLES ELIE NELSON – Mylène DIBATISTA – Kheira SIONIS – Marilyne HERLIN – Renaud LERUDE – Ramzi HAMZA – Josiane DAUTRY – Yann GILBERT – Jinny BAGÉ – Houcine TROUKY – Annie RAMARIAVELO – Gilbert LACOM – Florence AÏT-SALAH-LECERVOISIER – Philippe BOURIACHI – Brahim MESSACI – Sylvain CAPLIER – Noëline TANFOURI – Kathy GUERCHE – Christophe DI CICCO

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

- Monsieur Seydi BA est excusé et représenté par Jean-François CHAZOTTES.
- Madame Nicole DURU BERREBI est absente non représentée.
- Monsieur Hamide KERMANI arrivera en retard et donne pouvoir à Monsieur Farid RADJOUH.
Arrivée de Monsieur KERMANI à 21h04 (Point 8-2 – Approbation de la convention réglementaire relative à la pratique de l'Interruption Volontaire de Grossesse par voie médicamenteuse au Centre Municipal de Santé Gisèle Halimi à compter de la date de signature)
- Madame Florence AÏT-SALAH LECERVOISIER est arrivée à 19h26 (point n° 5-1 – Budget annexe Centre-Médico-Psycho-Pédagogique).

Accusé de réception en préfecture
094-219400546-20240606-DURB2024353-DE
Date de réception préfecture : 12/06/2024

459

- Monsieur Ramzi HAMZA quitte la séance à 20h52 (Point n° 7-2 – Approbation de la convention d'indemnisation pour imprévision en vue d'assurer la continuité d'exécution du marché 21-MORL-0010-MN passé entre la ville d'Orly et la société ETPO) et donne pouvoir à Imène SOUID.

1- Désignation d'un secrétaire de séance.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Monsieur Farid RADJOUH ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir cette fonction. Il l'a acceptée.

Objet : ZAC Aurore - Déclassement du domaine public communal des parcelles cadastrées AE 477 et AE 250.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2131-1 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.2141-1 ;

VU le Code de la voirie routière et notamment son article L.141-3 ;

VU la délibération du conseil municipal n° D-URB-2023/703 du 15 décembre 2022 relative à l'approbation de la cession, sous condition suspensive de déclassement, des parcelles cadastrées section AE 250 et AE 477 à Valophis Habitat dans la ZAC Aurore ;

VU la délibération du conseil municipal n° D-URB-2024/228 du 04 avril 2024 portant sur la désaffectation des parcelles cadastrées AE 250 et AE 477 ;

VU la délibération du conseil municipal n° D-URB-2024/229 du 04 avril 2024 portant sur le lancement d'une enquête publique préalable au projet de déclassement des parcelles cadastrées AE 250 et AE 477 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2022/02431 du 11 juillet 2022 portant création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Aurore sur le territoire de la commune d'Orly ;

VU l'arrêté municipal n° A-URB-2023/352 en date du 14 décembre 2023 attestant de la désaffectation des parcelles cadastrées AE 250 et AE 477 depuis le 20 mars 2023 ;

VU l'arrêté municipal n° A-URB-2024/107 en date du 16 avril 2024 relatif au lancement d'une enquête publique préalable au projet de déclassement des parcelles cadastrées AE 477 et AE 250 situées entre la RD 5 à l'Est, l'impasse Buffon au Sud, la rue Buffon à l'Ouest et la limite communale avec Choisy-le-Roi ;

VU le rapport de la commissaire-enquêtrice en date du 27 mai 2024 ;

CONSIDÉRANT que la Ville d'Orly porte un projet de rénovation urbaine avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine à travers une Zone d'Aménagement Concerté, la ZAC Aurore à l'est de la ville ;

CONSIDÉRANT que sur l'emprise formée par les deux parcelles AE 477 et AE 250, Valophis Expansiel, l'aménageur de la ZAC, réalisera 5 programmes de logements et de nouveaux espaces publics ;

CONSIDÉRANT que les parcelles cadastrées AE 250 et AE 477 sont libres de toute occupation depuis 2019 et sans usage public depuis mars 2017 ;

CONSIDÉRANT que le site est fermé au public par des palissades depuis mars 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'allée Lamarck, voirie communale, va être réaménagée dans le cadre de la ZAC Aurore ;

CONSIDÉRANT qu'un arrêté de désaffectation a été produit pour témoigner de l'inaccessibilité au public des parcelles cadastrées AE 250 et AE 477 ;

CONSIDÉRANT qu'une délibération de désaffectation a été votée pour rendre permanente la décision de désaffectation des parcelles cadastrées AE 250 et AE 477 ;

CONSIDÉRANT que pour mettre en œuvre le projet de la ZAC Aurore, les parcelles cadastrées AE 250 et AE 477 doivent être cédées à l'aménageur Valophis Expansiel ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet implique que ces emprises, dont l'accès est condamné, et de ce fait désaffectées, fassent l'objet d'un déclassement avant d'être cédées ;

CONSIDÉRANT qu'au titre de l'article L.141-1 du Code de la voirie routière, les délibérations concernant le déclassement doivent faire l'objet d'une enquête publique préalable lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ;

CONSIDÉRANT que la procédure de déclassement a été lancée par une délibération du conseil municipal en date du 04 avril 2024 ;

CONSIDÉRANT que cette enquête publique a été ouverte par arrêté de Madame la Maire en date du 16 avril 2024 et s'est tenue du 29 avril au 15 mai 2024 ;

CONSIDÉRANT qu'elle a été précédée des mesures de publicités légales (affichage sur les panneaux administratifs de la Ville et sur site) ;

CONSIDÉRANT que deux permanences ont été tenues par la commissaire enquêtrice, le 29 avril 2024, de 9h à 12h, et le 14 mai 2024, de 14h à 17h, en salle Campi du centre administratif ;

CONSIDÉRANT que l'enquête publique s'est déroulée sans problème et qu'aucune remarque n'a été inscrite sur le registre mis à la disposition du public ;

CONSIDÉRANT que la commissaire-enquêtrice désignée, Madame Brigitte Bourdoncle, a rendu son rapport assorti d'un avis favorable ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur Jean-François Chazottes ;

APRÈS DÉLIBÉRATION :

ARTICLE 1 : PRONONCE le déclassement du domaine public communal des parcelles cadastrées AE 477 et AE 250 d'une superficie d'environ 16 000 m².

ARTICLE 2 : CLASSE ces emprises dans le domaine privé de la Commune.

ARTICLE 3 : DONNE mandat à Madame la Maire ou, par substitution, Monsieur le Premier adjoint, à veiller à la bonne application des présentes, poursuivre toute formalité et signer tous documents nécessaires à cette régularisation cadastrale.

ARTICLE 4 : PRÉCISE que la présente délibération sera inscrite au registre des délibérations du Conseil municipal et affichée sur le site internet de la mairie d'Orly.

ARTICLE 5 : DIT qu'ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne,

ARTICLE 6 : PRÉCISE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le tribunal administratif de Melun ou par voie dématérialisée sur www.telerecours.fr.

Fait et délibéré en séance du 06-06-2024.

Pour extrait conforme
Imène SOUFI
Maire d'Orly



Composant le Conseil	35
En exercice	35
Présents	32
Représentés	2
Absents	1
Vote pour	27
Vote contre	3
N'a pas pris part au vote	0
Abstentions	4

Annexes :

- Avis de la commissaire-enquêtrice datant du 27 mai 2024.

Accusé de réception en préfecture
094-219400546-20240606-DURB2024353-DE
Date de réception préfecture : 12/06/2024

Département du Val-de-Marne

Commune d'Orly

Enquête publique préalable au déclassement des parcelles cadastrées AE 477 et AE 250, situées entre la RD 5 à l'est, l'impasse Buffon au sud, la rue Buffon à l'ouest et la limite communale avec Choisy-le-Roi (ZAC Aurore)

Enquête publique du 29 avril au 15 mai 2024 inclus

Rapport et conclusions
de Mme Brigitte BOURDONCLE, commissaire-enquêtrice,
désignée par Mme la Maire d'Orly
(Arrêté municipal n°A-URB-2024-107 du 16 avril 2024)

Accusé de réception en préfecture
094-219400546-20240606-DURB2024353-DE
Date de réception préfecture : 12/06/2024

Sommaire

Première partie : rapport

- I - L'objet de l'enquête publique et son contexte
 - L'objet de l'enquête publique
 - Les justification et impacts du déclassement
 - Le cadre juridique

- II - L'organisation de l'enquête publique
 - Préparation de l'enquête
 - Composition du dossier
 - Modalités de consultation du dossier
 - Modalités de recueil des observations du public

- III - Le déroulement de l'enquête publique
 - Mesures de publicité
 - Ouverture de l'enquête, permanences, clôture

- IV - Les observations recueillies lors de l'enquête publique

Deuxième partie : conclusions et avis motivé

Première partie : rapport

Chapitre I : L'objet de l'enquête publique et son contexte

L'objet de l'enquête publique

La commune d'Orly souhaite procéder au déclassement de deux parcelles relevant de son domaine public communal, puis à leur cession. Cette opération s'inscrit dans le cadre du NPRU (Nouveau Projet de Renouvellement Urbain), qui vise à l'amélioration du cadre de vie par la requalification d'espaces publics (voiries, espaces verts) et à la diversification de l'offre de logements (logement social, accession, locatif libre). Dans ce cadre, la ZAC (Zone d'aménagement concerté) Aurore, créée en juillet 2022, prévoit la construction de 5 bâtiments de logements et la création de nouveaux espaces publics.

Le périmètre de cette opération d'aménagement, confiée au groupe Valophis, et plus précisément à son aménageur Expansiel, comprend notamment deux parcelles relevant du domaine public de la ville d'Orly, qui ne sont plus affectées à l'usage du public, et qui doivent être cédées à l'aménageur de la ZAC :

- la parcelle cadastrée AE 477, représentant 13 914 m² ;
- la parcelle cadastrée AE 250, de 2 558 m².

Soit une superficie totale de 16 472 m².

Le programme de l'opération d'aménagement projetée comprend en premier lieu la création de 5 résidences mixtes, soit environ 200 logements au total, ainsi répartis :

- lot 8A : 44 logements dont 24 en accession et 20 en locatif social ;
- lot 8B : 32 logements, en accession et en habitat participatif ;
- lot 8 D : 42 logements, dont 14 en accession et 28 en locatif social ;
- lot 8 E : 49 logements, dont 30 en accession sociale et 19 en locatif social ;
- lot 8 F : 52 logements en accession.

Les livraisons sont prévues à partir de fin 2026/2027.

Le programme comporte également l'amélioration des espaces publics et l'augmentation de la place des espaces verts, ainsi que la création d'un espace culturel et éducatif par l'association ECMO (Espace convivial multiculturel d'Orly).

Pour permettre la mise en œuvre de la ZAC Aurore, la ville d'Orly doit céder les parcelles dont elle est propriétaire, et qui relèvent de son domaine routier communal. Ces terrains ont servi de base-vie pour le chantier du tramway T9 (de mars 2017 à avril 2021). Ce sont actuellement des parcelles en friche, vides de toute construction ou bâtiment, et

n'assurant aucune fonction liée à un usage public. Elles ont été désaffectées et clôturées par des palissades de chantier.

La ville d'Orly doit, préalablement à la cession de ses deux parcelles, les déclasser de son domaine public et les intégrer dans son domaine privé. En effet, comme le rappelle le Code général de la propriété des personnes publiques : « *les biens des personnes publiques... qui relèvent du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles* ».

En préalable à cette décision de déclassement, qui interviendra par une délibération du Conseil municipal, la réglementation impose qu'une enquête publique soit conduite.

L'objet de la présente enquête publique est donc le déclassement de ces parcelles du domaine public communal, préalablement à leur cession à l'aménageur, afin de permettre la mise en œuvre de l'opération d'aménagement ZAC Aurore.

La justification et les impacts du déclassement

Le déclassement, puis la cession à Valophis-Expansiel Aménagement permettra la mise en œuvre de la ZAC Aurore : construction de logements, espaces de circulation piétonne et cycliste créés ou réaménagés, création d'un nouveau parc au sud des parcelles concernées. Le projet d'aménagement conduira au renouvellement urbain du quartier et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Les deux parcelles concernées sont actuellement des terrains en friche, non valorisés, et non utilisés pour un usage public. Elles ont été désaffectées, en vertu d'un arrêté municipal en date du 14 décembre 2023, et de la délibération du conseil municipal du 4 avril 2024 ayant constaté la désaffectation au public. Elles ne sont plus accessibles depuis leur occupation par la base-vie du tramway, puis leur fermeture par des palissades.

Les parcelles étant d'ores et déjà désaffectées et fermées au public, leur déclassement n'aura pas d'impact sur la desserte ou la circulation publique.

Après leur déclassement, les emprises concernées feront l'objet d'une cession à Expansiel Aménagement. On peut préciser à ce sujet, que la Direction départementale des finances publiques a évalué le prix de cette cession à 1 775 000 euros (avis du 30 novembre 2022) ; que la cession a été approuvée par délibération du conseil municipal d'Orly en date du 15 décembre 2022, et qu'une promesse de vente a été signée en décembre 2023.

Le cadre juridique

La procédure de déclassement envisagée s'inscrit dans un dispositif réglementaire régi par le Code général de la propriété des personnes publiques et le Code de la voirie routière.

Le Code de la voirie routière stipule notamment, en son article L141-3 :

« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal....

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie... ».

L'enquête publique, qui s'intègre dans cette procédure, est définie par le Code de la voirie routière dans sa partie réglementaire, titre IV, chapitre unique, section 1, sous-section 2 (articles R 141-3 et suivants).

Chapitre II : L'organisation de l'enquête publique

Une enquête publique préalable au déclassement des parcelles AE 477 et AE 250, incluses dans la ZAC Aurore, qui seront ensuite cédées à Expansiel-Aménagement, a donc été prescrite et organisée.

Préparation de l'enquête

J'ai été sollicitée par les services municipaux pour conduire cette enquête publique. Plusieurs échanges téléphoniques et informatiques ont permis de définir les modalités d'organisation ; il a notamment été décidé de fixer les dates de l'enquête du 29 avril 2024 au 15 mai 2024 inclus, soit 17 jours consécutifs, et de prévoir deux permanences de la commissaire-enquêtrice, qui ont été fixées aux dates suivantes : lundi 29 avril de 9h à 12h, et mardi 14 mai de 14h à 17h.

Un arrêté de Mme la Maire d'Orly, en date du 16 avril 2024, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique.

Cet acte précise, notamment :

- les dates et l'objet de l'enquête (article 1) ;
- la désignation de la commissaire-enquêtrice (article 2) ;
- le lieu défini pour la tenue de l'enquête et ses horaires d'ouverture au public (article 5) ;
 - la mise à disposition du public du dossier d'enquête et les modalités de recueil de ses observations (article 6) ;
 - les permanences de la commissaire-enquêtrice (article 8) ;
 - les mesures de publicité de l'enquête, par voie d'affichage (article 9) ;
 - les notifications individuelles aux propriétaires des parcelles adjacentes ou comprises dans l'emprise du projet (article 10).

Une réunion de présentation du dossier a été organisée à Orly le 25 avril, au cours de laquelle les personnes chargées du dossier en mairie d'Orly (M. Théo MATHIEU, chargé de mission aménagement ; Mme Amandine RIAULT, directrice du renouvellement urbain ; M. Jacques DENTZER, chef de projet renouvellement urbain) m'ont présenté le projet de déclassement et son contexte. Un point a été fait sur la préparation de l'enquête publique, en particulier sur les mesures de publicité et la composition du dossier. J'ai préparé le registre d'enquête, qui a été ouvert, coté et paraphé. Un exemplaire complet du dossier d'enquête m'a été remis.

A l'issue de cette réunion, j'ai participé, avec les mêmes personnes, à une visite du site de la ZAC Aurore et de ses abords immédiats.

Je signale que la procédure conduite avant l'enquête publique a également comporté (outre l'arrêté municipal prescrivant et organisant la présente enquête) :

- un arrêté municipal, du 14 décembre 2023, portant désaffectation des emprises concernées (à compter du 23 mars 2023) ;
 - une délibération du conseil municipal d'Orly, dans sa séance du 4 avril 2024, constatant la désaffectation au public des deux parcelles en question ;
 - une seconde délibération, du même jour, ordonnant le lancement de la procédure de déclassement ;
 - l'envoi de notifications aux propriétaires riverains des emprises communales, pour les informer de la tenue de l'enquête publique et du dépôt du dossier d'enquête en mairie.
- Ces courriers, qui figurent tous dans le dossier d'enquête, ont été adressés à : Valophis Habitat ; Eau de Paris ; Orly Avenir ; société Foncia ; Département du Val-de-Marne.

Composition du dossier d'enquête

Le dossier mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique se compose de :

- un registre ouvert, coté et paraphé par mes soins ;
- un dossier présentant le projet de déclassement, et comportant :
 - * 1- une notice de présentation, exposant, après un sommaire et un préambule :
 - le contexte : objet de l'enquête ; occupation actuelle de l'emprise ;
 - le projet de déclassement : l'emprise objet du déclassement ; le contenu du projet ; les impacts du projet en matière d'aménagement ;
 - le cadre juridique et l'organisation de l'enquête publique : les conditions réglementaires de déclassement justifiant la mise à l'enquête publique préalable ; la procédure d'enquête publique.
 - * 2-un plan de situation.
 - * 3-un plan cadastral.
 - *4-le plan guide du NPRU.
 - * 5- les notifications aux propriétaires riverains : liste des propriétaires et courriers de notification (datés du 18 avril 2024).
 - * 6- les actes administratifs : arrêté de désaffectation ; délibération actant la désaffectation ; délibération de lancement de l'enquête publique ; arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

* 7- les mesures de publicité : photos de l'affichage de l'arrêté de désaffectation et de l'avis d'enquête publique, sur le site et au centre administratif municipal ; un exemplaire de l'avis d'enquête.

* 8- les textes législatifs et réglementaires : extraits du Code général des collectivités territoriales ; du Code général de la propriété des personnes publiques ; du Code de la voirie routière.

Modalités de consultation du dossier d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du 29 avril au 15 mai 2024, le dossier d'enquête, dont la composition est exposée ci-dessus, a été mis à la disposition du public au centre administratif municipal, situé 7 avenue Adrien Raynal (service de l'urbanisme), aux heures habituelles d'ouverture au public des services municipaux :

- du lundi au vendredi de 8h45 à 12h30 (sauf le jeudi matin) et de 14h à 17h30.

Modalités de recueil des observations du public

Les observations et propositions pouvaient être consignées :

- sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé, disponible avec le dossier d'enquête ;
- par courrier adressé à mon attention au siège de l'enquête.

Chapitre III : Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique, précédée des mesures de publicité prévues (affichages) s'est déroulée sans incident.

Mesures de publicité

* affichage de l'avis d'enquête :

Un certificat d'affichage, en date du 17 mai 2024, signé par Mme la maire d'Orly, atteste que l'avis d'enquête publique a été affiché sur les panneaux administratifs de la ville et sur le site du projet, du 16 avril au 16 mai 2024, soit 15 jours avant le début et pendant toute la durée de l'enquête. Ce certificat d'affichage m'a été transmis.

On constate que la tenue de l'enquête publique a bien été annoncée, par la voie d'un affichage de l'avis d'enquête, en vue d'assurer une bonne information du public.

Ouverture de l'enquête, déroulement des permanences, clôture

L'enquête publique a été ouverte le lundi 29 avril au matin.

La première permanence s'est tenue le même jour de 9h à 12h, dans un bureau situé au 3^{ème} étage du Centre administratif ; aucun visiteur ne s'est présenté.

Entre la première et la seconde permanences (soit du 29 avril midi au 14 mai midi), il n'y a eu aucune observation portée dans le registre, ni aucun courrier adressé à mon attention.

La deuxième permanence s'est déroulée le mardi 14 mai de 14h à 17h, dans le même bureau que la précédente, au 3^{ème} étage du centre administratif municipal ; je n'ai reçu aucun visiteur.

Entre cette seconde permanence et la clôture de l'enquête publique (soit du 14 mai au soir au 15 mai au soir), il n'y a eu aucune observation portée dans le registre, ni aucun courrier adressé à mon attention.

L'enquête s'est achevée le mercredi 15 mai au soir.

J'ai eu, dans la quinzaine qui a suivi, des échanges téléphoniques et par courriel avec M. Théo MATHIEU pour évoquer la tenue de l'enquête et son déroulement ; en l'absence d'observations du public et de remarques de ma part, l'établissement d'un procès verbal de synthèse et la transmission par la mairie d'Orly d'un mémoire en réponse ou d'éléments complémentaires n'ont pas été nécessaires.

Chapitre IV : Les observations recueillies lors de l'enquête publique

A la clôture de l'enquête publique, le bilan de la participation du public s'établit ainsi : il n'y a eu aucun visiteur pendant les 2 permanences ; aucune observation n'a été portée dans le registre ; aucun courrier ne m'a été adressé.

Il n'est pas aisé de formuler des hypothèses sur cette absence de participation du public à l'enquête ; on peut toutefois avancer, parmi les explications possibles, le fait que ces parcelles sont d'ores et déjà désaffectées et donc ne sont plus utilisées pour un usage public ; l'absence d'impact, pour le public, liée à leur déclassement ; ou encore l'intérêt de l'opération d'aménagement qui motive leur évolution.

Il convient par ailleurs de souligner que des mesures de publicité de l'enquête publique par la voie d'affichage ont bien été mises en œuvre, avant et pendant l'enquête, et que des notifications ont été adressées aux propriétaires riverains. On peut supposer, en conséquence, que ce n'est pas par manque d'information sur la tenue de l'enquête que le public ne s'est pas déplacé.

En conclusion, à défaut de pouvoir établir clairement les raisons de cette absence de participation, il peut au moins être constaté qu'aucune opposition au projet ne s'est manifestée.

De mon côté je n'ai pas eu de questions personnelles à formuler sur l'objet de l'enquête ni sur le dossier.

Deuxième partie : conclusions et avis motivé

Je rappelle que l'enquête publique en question porte sur le projet de déclassement des parcelles cadastrées AE 477 et AE 250, situées le long de l'avenue Marcel Cachin, et intégrées dans le périmètre de la ZAC Aurore. L'ensemble des deux parcelles à déclasser du domaine public communal représente une superficie totale de 16 472 m².

Cette opération de déclassement s'inscrit dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Aurore, confiée à Valophis et plus précisément à son aménageur Expansiel. Le programme de cette opération d'aménagement comprend la réalisation de 5 nouvelles résidences, pour un total d'environ 200 logements, et la création de nouveaux espaces publics (voirie et espaces verts).

Le déclassement de ces deux parcelles relevant du domaine public communal permettra leur cession à l'aménageur puis la mise en œuvre par ce dernier du programme précité. Les parcelles sont déjà désaffectées et clôturées, et n'assurent aucune fonction de circulation ou de passage pour le public.

Mes conclusions s'appuient sur les considérations suivantes :

- *Sur la procédure, le dossier et le déroulement de l'enquête publique :*

- * L'enquête publique qui s'intègre dans cette procédure de déclassement de voirie publique s'est déroulée du 29 avril au 15 mai 2024 inclus ; j'ai assuré les 2 permanences prévues ; l'information du public sur la tenue de l'enquête a été assurée par l'affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté prescrivant celle-ci, sur site et au siège de l'enquête ; des notifications ont été adressées aux propriétaires riverains.

- * Le dossier élaboré pour la consultation du public, disponible au Centre administratif municipal aux jours et heures habituels d'ouverture des services, contenait tous les éléments de nature à assurer sa complète information sur le projet, notamment une notice explicative exposant clairement le projet et ses impacts, et plusieurs documents graphiques (plans, photos) permettant de bien visualiser et comprendre le projet.

- * La consultation du dossier d'enquête par le public, et les modalités de recueil de ses observations, ont été organisées de manière à permettre au mieux sa participation.

- * Les échanges avec les services municipaux avant l'enquête, à l'occasion des permanences et après l'enquête, ont été fructueux, me permettant de bien appréhender tous les aspects et enjeux du projet.

Je considère par conséquent que la procédure a été conduite correctement, dans le respect de son cadre juridique, avec en particulier

l'information préalable du public et l'établissement d'un dossier d'enquête clair et complet.

- *Sur la participation du public :*

* Le registre mis à la disposition du public n'a enregistré aucune observation écrite ; il n'y a eu aucun courrier envoyé ou déposé en mairie à mon attention ; cette enquête n'a suscité aucune contribution du public.

* En l'absence de participation du public, il peut être considéré qu'aucune opposition au projet ne s'est manifestée.

- *Sur le projet objet de l'enquête :*

* Le projet de déclassement porte sur deux parcelles relevant du domaine public communal, mais celles-ci sont déjà désaffectées et clôturées, et ne servent plus pour le passage ou la circulation du public ; il n'y aura aucun impact, pour le public, suite à leur déclassement et à leur intégration dans le domaine privé communal, en préalable à leur cession.

* La cession de ces emprises à Valophis-Expansiel permettra la réalisation de la ZAC Aurore, avec un programme de logements diversifiés et le réaménagement des espaces publics ; ce projet est inclus dans le NPRU (Nouveau Projet de Renouvellement Urbain) qui vise à l'amélioration du cadre de vie et à la création de logements pour répondre aux besoins.

* Le domaine public ne pouvant être cédé, le déclassement de ces deux parcelles publiques est un préalable indispensable à leur cession et à la mise en oeuvre dudit projet d'aménagement.

En conséquence, j'émet sur le projet de déclassement des parcelles cadastrées AE 477 et AE 250, situées entre la RD 5 à l'Est, l'impasse Buffon au Sud, la rue Buffon à l'Ouest et la limite communale avec Choisy-le-Roi, dans la ZAC Aurore, tel que ce projet est exposé dans le dossier de l'enquête publique qui s'est tenue du 29 avril au 15 mai 2024, un AVIS FAVORABLE sans réserve ni recommandation.

Fait au Perreux-sur-Marne, le 27 mai 2024



Brigitte BOURDONCLE
Commissaire-enquêtrice

Accusé de réception en préfecture 094-219400546-20240606-DURB2024353-DE Date de réception préfecture : 12/06/2024
