

## MAIRIE DE MARGENCY

---

*Arrêté municipal n°2022-61 portant ouverture d'une enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public communal des voies privées (Allée Jacques Prévert (parcelles AD 81 et AD 92), allée François Mauriac (parcelle AC 59), allée des Emplés (parcelle AC 24), allée André Malraux (parcelle AC 137), allée Edmond Michelet (parcelle AC 161) et allée des Magnolias (parcelle AC 148))*

### ENQUETE PUBLIQUE

*Du 9 janvier au 23 janvier 2023*

---

**Enquête publique préalable au projet de transfert d'office dans le domaine public communal des voies privées « Allée des Emplés », « Allée François Mauriac », « Allée Edmond Michelet », « Allée des Magnolias », « Allée André Malraux » et « Allée Jacques Prévert »**

**Commissaire enquêtrice :** Anaïs SOKIL

**Diffusion :**

Mairie de Margency (Original)

Anaïs SOKIL, commissaire enquêtrice (Copie)

**DOCUMENT N°1 : RAPPORT D'ENQUETE**

**DOCUMENT N°2 : CONCLUSIONS MOTIVEES**

*Ces deux documents sont indépendants. Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci de praticité de lecture et de présentation.*

# SOMMAIRE

## GLOSSAIRE

## PARTIE I : RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

<b>A. GENERALITES ET CONTEXTE</b> .....	17
1) Présentation succincte du territoire communal .....	17
2) Objet de l'enquête publique .....	17
3) Cadre juridique.....	17
4) Voiries concernées .....	19
5) L'historique de la procédure .....	25
6) L'enquête publique et le rôle du commissaire enquêteur .....	26
7) Composition du dossier d'enquête publique.....	27
<b>B. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b> .....	28
1) Désignation du commissaire enquêteur .....	28
2) Organisation et modalités de l'enquête publique .....	28
3) Déroulement de l'enquête publique .....	35
<b>C. ANALYSE DES OBSERVATIONS</b> .....	36
1) Observations émises par le public .....	37
2) Observations complémentaires de la Commissaire Enquêtrice .....	52
<b>D. SUITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b> .....	54

## PARTIE II : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A. RAPPEL SUCCINCT DE LA PROCEDURE.....	57
B. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE TRANSFERT D'OFFICE .....	57
C. POINT SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	58
D. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE L'ALLEE JACQUES PREVERT (PARCELLES AD81-AD92) .....	59
E. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE L'ALLEE FRANÇOIS MAURIAC (PARCELLE AC59).....	61
F. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE L'ALLEE DES EMPLES (PARCELLE AC24) .....	64
G. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE L'ALLEE ANDRE MALRAUX (PARCELLE AC137) .....	66
H. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE L'ALLEE EDMOND MICHELET (PARCELLE AC161) .....	68
I. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE L'ALLEE DES MAGNOLIAS (PARCELLE AC148) .....	70

## ANNEXES

# GLOSSAIRE

AFUL : Association Foncière Urbaine Libre

CE : Commissaire Enquêteur / Commissaire Enquêtrice / Conseil d'Etat

DDE : Direction Départementale de l'Équipement

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

PV : Procès-Verbal

RD : Route Départementale

SPF : Service de la Publicité Foncière

SSR : Sous-Sections Réunies

# PREAMBULE

L'enquête publique objet de ce rapport concerne le projet de transfert d'office dans le domaine public communal des voies privées « Allée des Emplés », « Allée François Mauriac », « Allée Edmond Michelet », « Allée des Magnolias », « Allée André Malraux » et « Allée Jacques Prévert ».

Le responsable de ce projet est la Mairie de Margency, qui est également l'Autorité compétente pour organiser l'enquête publique.

Les dates de l'enquête publique ont été calées du lundi 9 janvier au lundi 23 janvier 2023 inclus, en mairie de Margency.

Les modalités ont été fixées dans l'arrêté municipal n°2022-61 portant ouverture d'une enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public communal des voies privées (Allée Jacques Prévert (parcelles AD 81 et AD 92), allée François Mauriac (parcelle AC 59), allée des Emplés (parcelle AC 24), allée André Malraux (parcelle AC 137), allée Edmond Michelet (parcelle AC 161) et allée des Magnolias (parcelle AC 148)).

Le présent document se décompose en deux grandes parties :

- **Le rapport d'enquête publique**, reprenant les modalités de celle-ci et l'analyse des observations émises dans ce cadre ;
- **L'avis motivé du commissaire enquêteur**, pour chaque voirie, soit six avis distincts.



# PARTIE I : RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

# A. GENERALITES ET CONTEXTE

## 1) Présentation succincte du territoire communal

Margency est une petite commune à caractère résidentiel située dans la vallée de Montmorency, à 18 kilomètres au nord de Paris. Elle se situe à flanc de coteau, exposée au sud, et entourée par la forêt de Montmorency. Elle est limitrophe des communes suivantes : Montlignon au nord-ouest, Eaubonne au sud-ouest et Andilly à l'est. Autrefois hameau dépendant d'Andilly, Margency a obtenu son autonomie communale en 1789. Avec une surface de seulement 72 hectares, Margency est la seconde commune la moins étendue du département du Val-d'Oise (après Vaudherland).

La commune est notamment desservie par la RD144 (qui relie Montmorency à Saint-Leu-la-Forêt). Aucune gare ne dessert la commune (la plus proche étant celle de « Champs de courses d'Enghien », à Soisy-sous-Montmorency). Elle compte 2 830 habitants, pour une densité moyenne de 3 931 hab/km<sup>2</sup> (données INSEE 2020). La commune est intégrée à la Communauté d'agglomération de Plaine Vallée, créée en 2016.

## 2) Objet de l'enquête publique

Par plusieurs délibérations, en date du 16 septembre 2022, le Conseil Municipal de la ville de Margency a décidé de lancer la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal de l'allée François Mauriac, l'allée Jacques Prévert, l'allée André Malraux, l'allée Michelet et l'allée des Magnolias et l'allée des Emplés.

La procédure de transfert d'office de voies privées suppose deux conditions préalables :

- Que ces voies sont situées dans des ensembles d'habitations ;
- Qu'elles soient ouvertes à la circulation publique dans les faits.

Ce qui est effectivement le cas des six voiries visées.

## 3) Cadre juridique

L'arrêté du Maire n°2022-061 du 16 décembre 2022, portant ouverture de l'enquête publique visait un certain nombre de textes dans les codes suivants :

- Code général des collectivités territoriales ;
- Code général de la propriété des personnes publiques ;
- Code de l'Urbanisme ;
- Code de la voirie routière ;
- Code des relations entre le public et l'administration.

Pour plus de clarté, les textes s'appliquant concrètement à la présente enquête publique sont précisés ci-après (*certaines textes visés dans le dossier d'enquête publique semblant s'appliquer à d'autres types de procédures de classement / déclassement*) :

- Articles L318-3 et R318-10 du Code de l'Urbanisme, sur la procédure de transfert d'office ;

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000037667126](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037667126)

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000006818055](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006818055)

- Articles L141.3 et R141.4 à R141.10 du Code de la voirie routière, sur le champ d'application et les modalités de l'enquête publique.

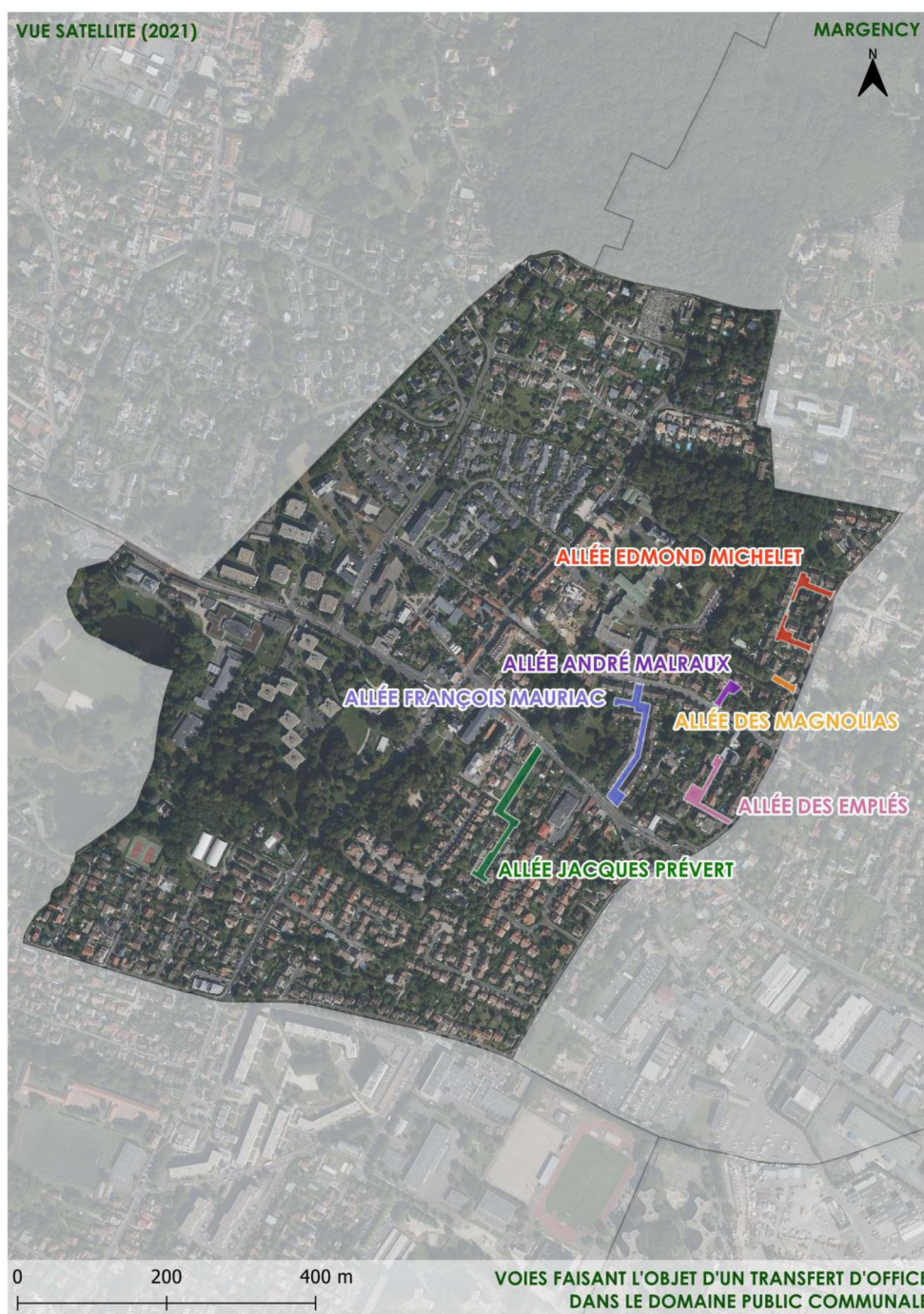
[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000031373514](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000031373514)

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGISCTA000006165156>

#### 4) Voiries concernées

La commune de Margency a décidé de recourir à la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal des voies privées suivantes :

- Allée Jacques Prévert (parcelles AD 81 et 92) ;
- Allée François Mauriac (parcelle AC 59) ;
- Allée des Emplés (parcelle AC 24) ;
- Allée André Malraux (parcelle AC 137) ;
- Allée Edmond Michelet (parcelle AC 161) ;
- Allée des Magnolias (parcelle AC 148).



Localisation des voies faisant l'objet de la demande de transfert d'office dans le domaine public communal

*Les informations écrites qui suivent sont tirées du dossier d'enquête publique. Les photographies ont été prises lors d'une visite de terrain, dans le cadre de l'enquête publique, en date du 5 janvier 2023.*

### a) Allée Jacques Prévert (parcelles AD 81 et 92)

L'allée Jacques Prévert est constituée des parcelles cadastrales AD81 et AD92. La superficie correspondante est de 2 340 m<sup>2</sup> (31 m<sup>2</sup> pour AD81 et 2 309 m<sup>2</sup> pour AD92). Il s'agit d'une impasse de 215 mètres de long, qui dessert un ensemble d'habitations depuis l'avenue Georges Pompidou. La circulation y est à double sens et une aire de retournement des véhicules automobiles est présente en partie terminale.



*Allée Jacques Prévert, vue depuis l'accès depuis la RD144*



*Extrémité de l'allée Jacques Prévert*

Le dossier d'enquête publique indique que la voirie et les trottoirs sont dans un état global moyen avec des fissures localisées et plusieurs trous (*effectivement constatés lors de la visite de site*). Cet état moyen de la voirie a également été rapporté lors des échanges avec les riverains pendant les permanences.



*Trous sur l'allée Jacques Prévert*

## b) Allée François Mauriac (parcelle AC 59)

L'allée François Mauriac est constituée de la parcelle cadastrale AC59. La superficie correspondante est de 2 054 m<sup>2</sup>. La voirie fait 175 mètres de long et relie l'avenue Georges Pompidou à la rue Henri Dunant ; elle dessert un ensemble d'habitations. La circulation y est à sens unique. Des espaces de stationnement sont présents. L'allée donne également accès au parc des Tuileries.



*Allée François Mauriac, accès depuis la RD144 et espaces de stationnement*



*Allée François Mauriac, vue vers le nord*



*Allée François Mauriac, accès depuis la rue Henri Dunant*



*Accès au parc des Tuileries, depuis l'allée François Mauriac*

Le dossier d'enquête publique indique que la voirie est dans un état global moyen avec des fissures localisées et plusieurs trous et que les trottoirs sont dans un état médiocre (*fissures, notamment, effectivement constatées lors de la visite de site*).

### c) Allée des Emplés (parcelle AC 24)

L'allée des Emplés est constituée de la parcelle cadastrale AC24. La superficie correspondante est de 1 248 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une impasse de 160 mètres de long, qui dessert un ensemble d'habitations depuis la rue Charles de Gaulle. La circulation y est à double sens et une aire de retournement des véhicules automobiles est présente en partie terminale.



*Allée des Emplés, accès depuis la rue Charles de Gaulle*



*Extrémité de l'allée des Emplés*

Le dossier d'enquête publique indique que la voirie et les trottoirs sont dans un état global moyen avec des fissures localisées.

### d) Allée André Malraux (parcelle AC 137)

L'allée André Malraux est constituée de la parcelle cadastrale AC137. La superficie correspondante est de 462 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une petite impasse de 35 mètres de long qui dessert quelques maisons depuis la rue Henri Dunant. La circulation y est à double sens et une aire de retournement des véhicules automobiles est présente en partie terminale.



*Allée André Malraux, accès depuis la rue Henri Dunant*



*Extrémité de l'allée André Malraux*

Le dossier d'enquête publique indique que la voirie est dans un état global moyen avec des fissures localisées et plusieurs trous (*effectivement constatés lors de la visite de site*).

### e) Allée Edmond Michelet (parcelle AC 161)

L'allée Edmond Michelet est constituée de la parcelle cadastrale AC161. La superficie correspondante est de 1 377 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'un ensemble de deux petites impasses qui desservent plusieurs maisons depuis la rue Charles de Gaulle, reliées par une sente piétonne (linéaire de 160 mètres dont 20 mètres de liaison piétonne). La circulation est à double sens sur les deux impasses et une aire de retournement des véhicules automobiles est présente en partie terminale de chaque impasse.



*Allée Edmond Michelet, impasse nord, accès depuis la rue Charles de Gaulle*



*Allée Edmond Michelet, impasse nord*



*Allée Edmond Michelet, impasse sud, accès depuis la rue Charles de Gaulle*



*Allée Edmond Michelet, impasse sud, accès depuis la rue Charles de Gaulle*



*Allée Edmond Michelet, sente piétonne depuis l'impasse nord*



*Allée Edmond Michelet, sente piétonne depuis l'impasse sud*

Le dossier d'enquête publique indique que la voirie est dans un état global correct et que les trottoirs sont dans un état moyen (*effectivement constatés lors des visites de site*). L'état dégradé de cette allée, en certains endroits, a particulièrement été rapporté lors des échanges avec les riverains lors des permanences.



## f) Allée des Magnolias (parcelle AC 148)

L'allée des Magnolias est constituée de la parcelle cadastrale AC148. La superficie correspondante est de 299 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une petite impasse de 35 mètres de long qui dessert quelques maisons depuis la rue Charles de Gaulle. La circulation y est à double sens, sans aire de retournement. L'allée donne accès au parc Istel.



*Allée des Magnolias, accès depuis la rue Charles de Gaulle*



*Allée des Magnolias*



*Accès au parc Istel depuis l'allée des Magnolias*

Le dossier d'enquête publique indique que la voirie et les trottoirs sont dans un état global moyen avec quelques fissures localisées (*effectivement constatés lors de la visite de site*).

## 5) L'historique de la procédure

Avant 2004, les dispositions législatives qui permettaient de classer les voies privées ouvertes à la circulation publique et comprises dans un ensemble d'habitations, dans le domaine public communal, étaient codifiées à l'article L 318-3 du code de l'urbanisme.

La décision de l'autorité administrative portant transfert était alors prise, après enquête publique et sans indemnité, soit par arrêté préfectoral, soit par décret en Conseil d'Etat si un des propriétaires intéressés s'y était opposé. Cette décision préfectorale valait alors classement dans le domaine public et éteignait tous droits réels et personnels existants sur les biens transférés. Ainsi, la seule délibération du conseil municipal portant transfert n'actait pas le classement. Si l'arrêté préfectoral faisait défaut, le registre des cadastres ne pouvait être mis à jour.

Entre 1988 et 1990, plusieurs délibérations du Conseil Municipal ont été prises :

- Délibération du 19 juillet 1988 pour les allées François Mauriac et des Emplés ;
- Délibération du 9 mars 1989 pour les allées Edmond Michelet et des Magnolias ;
- Délibération du 16 novembre 1990 pour l'allée Jacques Prévert.

*A noter qu'il n'y a aucune information sur l'allée André Malraux.*

Toutefois, aucune décision préfectorale n'a suivi. C'est pourquoi, bien que des délibérations du conseil municipal aient conclu au transfert des différentes voies, les procédures ne sont pas allées à leurs termes.

La réglementation a, depuis, évolué. Désormais, le code de l'urbanisme dispose que la propriété d'une voie privée ouverte à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public communal.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés. Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

**Ainsi, afin d'achever la procédure initiée dans les années 1980-1990, le conseil municipal du 15 septembre 2022 a décidé d'engager la procédure de transfert d'office de l'allée Jacques Prévert, de l'allée François Mauriac, de l'allée Edmond Michelet, de l'allée des Magnolias, de l'allée des Emplés et de l'allée André Malraux.**

## 6) L'enquête publique et le rôle du commissaire enquêteur

Les voies privées ouvertes à la circulation publique dans les ensembles d'habitations peuvent être transférées d'office sans indemnité dans la voirie communale, après enquête publique, dans les conditions fixées par les articles L318-3 et R318-3 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique permet *d'informer le public et de recueillir ses observations*. Pour ce type de projet, elle ne peut être inférieure à 15 jours. Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé (article R141-5 du code de la voirie routière).

Le commissaire enquêteur est désigné, pour mener l'enquête publique, sur la base d'une liste départementale d'aptitude, révisée chaque année par une commission présidée par le président du tribunal administratif.

Le commissaire enquêteur a alors la responsabilité de conduire, de manière impartiale, l'enquête publique nécessaire. Il est notamment chargé de veiller au respect de la procédure et à la bonne information du public, via la mise à disposition d'un dossier d'enquête, la tenue de permanences d'accueil du public et le recueil d'observations, écrites sur un registre d'enquête ou envoyées de manière dématérialisée. Il entend toute personne dont il juge l'audition utile, visite les lieux concernés s'il le souhaite, et préside, le cas échéant une réunion publique si cela s'avère nécessaire.

À l'issue de l'enquête publique, il transmet à l'autorité organisatrice de l'enquête un rapport d'enquête relatant la manière dont s'est déroulée celle-ci, faisant état des propositions produites ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage et rédige, sur un document séparé mais lié au rapport, des conclusions motivées où il donne son avis personnel. Ces documents sont rendus publics.

## 7) Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique, composé de 189 pages, mis à disposition en Mairie et sur le site internet de la Ville, se composait des chapitres suivants :

- **Les délibérations du 15 septembre 2022 et du 15 décembre 2022** relatives à la décision de recours à la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal des voies privées « allée Jacques Prévert », « allée François Mauriac », « allée des Emplés », « allée André Malraux », « allée Edmond Michelet » et « allée des Magnolias », au titre de l'article L318-3 du code de l'urbanisme ;
- **L'arrêté du Maire du 16 décembre 2022** portant ouverture de l'enquête publique préalable au projet de transfert d'office ;
- **Une notice explicative**, présentant les textes applicables, le plan de situation, l'état parcellaire et les descriptions et états de chaque voirie concernée, photographies à l'appui ;
- **Les copies des courriers de notification individuelle de la procédure aux personnes propriétaires des voies.**

Voirie	Nombre de notification
Allée Jacques Prévert	38
Allée François Mauriac	1
Allée des Emplés	22
Allée André Malraux	11
Allée Edmond Michelet	1
Allée des Magnolias	1
<b>TOTAL</b>	<b>74</b>

Cette composition était conforme à la réglementation. L'ensemble du dossier était de bonne qualité et bien illustré.

A noter que, pour les allées suivantes, les notifications ont été envoyées à :

- L'AFUL du Hameau de Margency pour l'allée François Mauriac ;
- Les nouvelles résidences de France pour l'allée Edmond Michelet et l'allée des Magnolias.

*A noter également que le bulletin municipal de décembre 2022 ([https://www.mairie-margency.fr/userfile/fichier-telechargement/1671526925-MAG\\_MARGENCY\\_dec22.pdf](https://www.mairie-margency.fr/userfile/fichier-telechargement/1671526925-MAG_MARGENCY_dec22.pdf)) a été ajouté au dossier à partir du 10 janvier 2023, pour faciliter la compréhension, par le public, de l'historique de la procédure, qui restait succinct dans le dossier d'enquête publique (article dédié pages 20-21).*

Les mails / courriers reçus pendant l'enquête publique ont été annexés au registre, au fur et à mesure, ce qui a permis leur consultation par le public.

## B. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 1) Désignation du commissaire enquêteur

Le service juridique de la ville de Margency m'a contactée par mail le 27 octobre 2022 afin de me solliciter pour la conduite de l'enquête publique, étant inscrite sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du Val d'Oise, pour l'année 2022. N'étant pas intéressée à l'opération, à titre personnel ou en raison des fonctions que j'ai exercées précédemment, j'ai accepté cette mission.

### 2) Organisation et modalités de l'enquête publique

#### g) Contact avec la Mairie et transmission du dossier d'enquête publique à la Commissaire Enquêtrice

Une première version du dossier d'enquête publique a été transmise le 7 novembre 2022. Une rencontre avec la Mairie a ensuite eu lieu le 21 novembre 2022, en présence de Monsieur Thierry BRUN (Maire de Margency), Madame Valérie RINGENBACH (Directrice Générale des Services) et Madame Dérya KACAN (Juriste). Cette rencontre a été l'occasion, pour la Mairie, d'effectuer une présentation du projet de transfert d'office des six voiries concernées, qui sera soumis à enquête publique, et du territoire associé.

Cet échange a également permis :

- Le calage des dates de début et de fin de l'enquête publique ;
- Le calage du nombre et des dates de permanences en Mairie ;
- Les mesures de publicité de l'enquête publique.

Le registre d'enquête a également été complété et paraphé ce jour.

Après léger ajustement, une seconde version numérique du dossier d'enquête publique a été transmise le 6 janvier 2023.

#### h) Arrêté d'ouverture d'enquête publique

L'arrêté municipal n°2022-61 portant ouverture d'une enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public communal des voies privées (Allée Jacques Prévert (parcelles AD 81 et AD 92), allée François Mauriac (parcelle AC 59), allée des Emplés (parcelle AC 24), allée André Malraux (parcelle AC 137), allée Edmond Michelet (parcelle AC 161) et allée des Magnolias (parcelle AC 148)) a précisé les modalités d'enquête (annexe n°1). L'arrêté a été transmis pour avis à la commissaire enquêtrice le 8 décembre 2022. L'arrêté définitif a ensuite été transmis le 16 décembre 2022.

#### i) Notifications du dépôt du dossier en mairie

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie a été faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile était connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics. Les notifications ont été envoyées en date du 16 décembre 2022.

Un courrier n'a pu être remis et a donc été affiché en Mairie pendant la procédure.





*Affichage de l'arrêté sur l'allée André Malraux*



*Affichage de l'arrêté sur l'allée Edmond Michelet*



*Affichage de l'arrêté sur l'allée des Emplés*



*Affichage de l'arrêté sur l'allée François Mauriac*



*Affichage de l'arrêté sur l'allée Jacques Prévert*



*Affichage de l'arrêté sur l'allée des Magnolias*

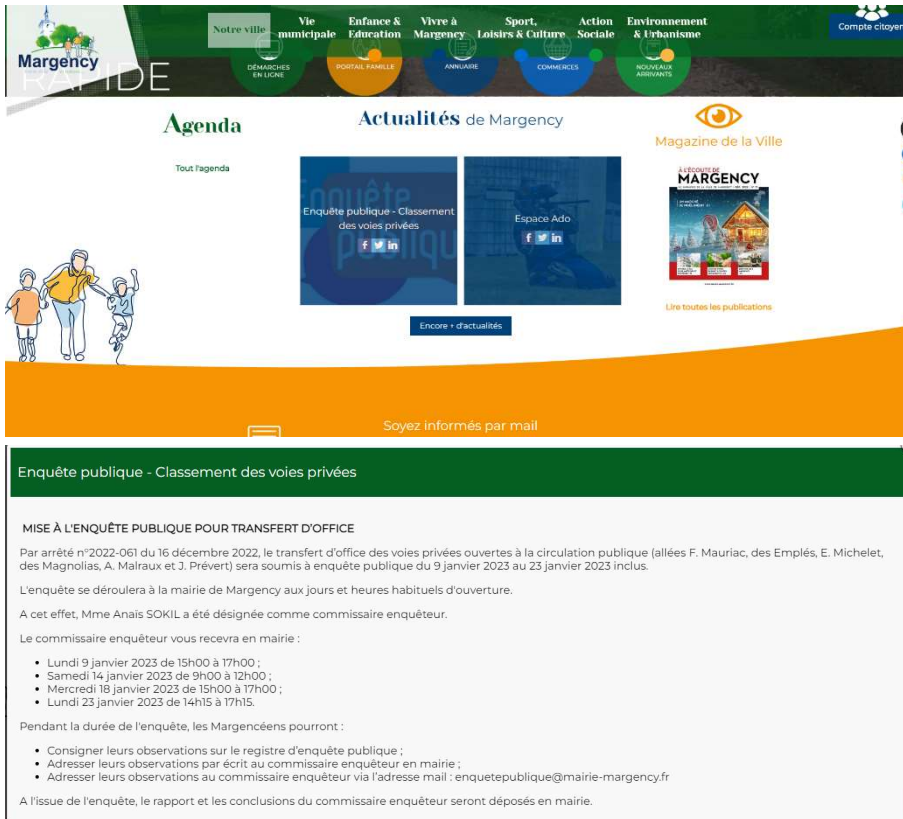
Le certificat d'affichage, transmis le 25 janvier 2023 par la Mairie de Margency, est également présenté en annexe n°2.

## Publication dans les journaux

L'avis d'enquête publique a été publié dans le Parisien – Edition 95, le 23 décembre 2022 puis le 16 janvier 2023 (annexe n°3).

## Informations sur le site internet de la commune et via des médias complémentaires

En complément, l'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la commune, sur l'application « Margenclic » et sur la page Facebook de la Mairie.



The screenshot shows the homepage of the Margency municipal website. At the top, there is a navigation bar with various service categories: 'Notre ville', 'Vie municipale', 'Enfance & Education', 'Vivre à Margency', 'Sport, Loisirs & Culture', 'Action Sociale', and 'Environnement & Urbanisme'. Below this, there are sections for 'Agenda', 'Actualités de Margency', and 'Magazine de la Ville'. The 'Actualités' section features a prominent article titled 'Enquête publique - Classement des voies privées' with social media sharing icons. Below the main content, there is a call to action: 'Soyez informés par mail'. The bottom part of the screenshot shows a detailed view of the 'Enquête publique - Classement des voies privées' page, which includes the following text:

**MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE POUR TRANSFERT D'OFFICE**

Par arrêté n°2022-061 du 16 décembre 2022, le transfert d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique (allées F. Mauriac, des Emplés, E. Michelet, des Magnollas, A. Malraux et J. Prévert) sera soumis à enquête publique du 9 janvier 2023 au 23 janvier 2023 inclus.

L'enquête se déroulera à la mairie de Margency aux jours et heures habituels d'ouverture.

A cet effet, Mme Anaïs SOKIL a été désignée comme commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur vous recevra en mairie :

- Lundi 9 janvier 2023 de 15h00 à 17h00 ;
- Samedi 14 janvier 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 18 janvier 2023 de 15h00 à 17h00 ;
- Lundi 23 janvier 2023 de 14h15 à 17h15.

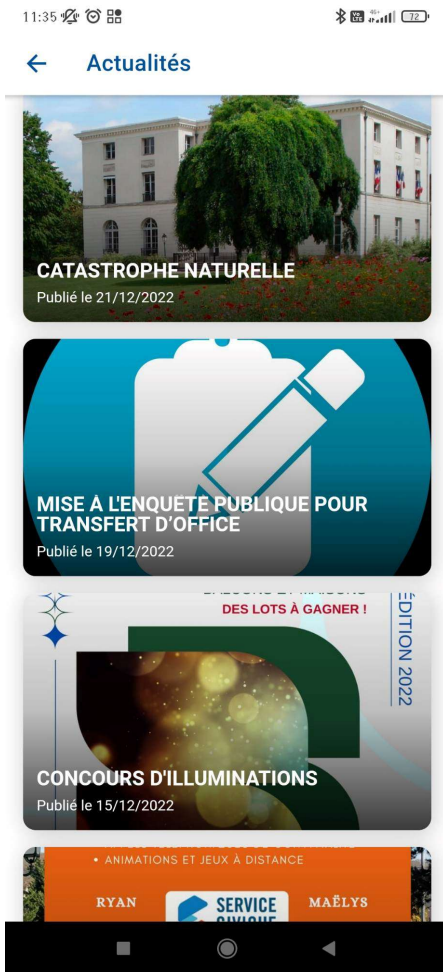
Pendant la durée de l'enquête, les Margencéens pourront :

- Consigner leurs observations sur le registre d'enquête publique ;
- Adresser leurs observations par écrit au commissaire enquêteur en mairie ;
- Adresser leurs observations au commissaire enquêteur via l'adresse mail : [enquetepublique@mairie-margency.fr](mailto:enquetepublique@mairie-margency.fr)

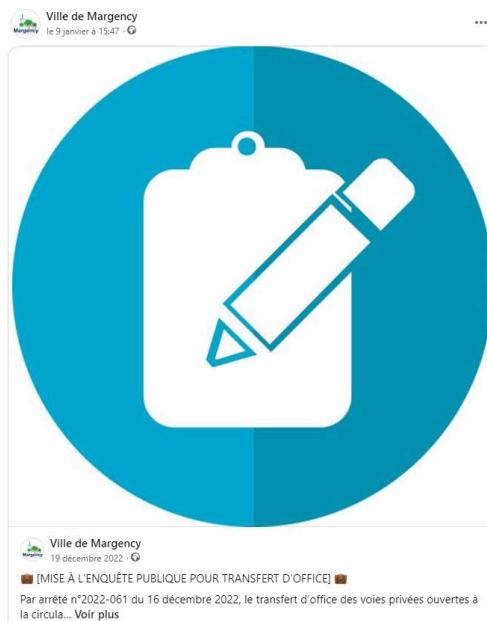
A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront déposés en mairie.

*Informations sur le site internet de la Mairie (le 5 janvier 2023)*





Informations sur l'application Margenclic (le 5 janvier 2023)



Informations sur la page Facebook de la Mairie (le 17 octobre 2022)

Les mesures réglementaires relatives à la publicité, telles que définies dans le Code de la voirie routière, ont ainsi été appliquées.

## l) Ouverture de l'enquête publique

Lors de la première permanence, le lundi 9 janvier 2023, premier jour de l'enquête publique, les pièces du dossier effectivement mises à l'enquête ont été vérifiées.

## m) Visites en cours d'enquête / Eléments de contexte visuel aux observations du public

Deux secteurs / quartiers du territoire ont été revisités en complément, le 23 janvier 2023, pour permettre d'appréhender au mieux les observations émises.

### Allée Edmond Michelet

Ce secteur a été revisité, suite à des observations émises, notamment lors de la 3<sup>ème</sup> permanence, sur l'état de dégradation de la chaussée. Effectivement, certains points de l'allée sont dans un état de dégradation avancée, lié à priori à des éboulements / effondrements.

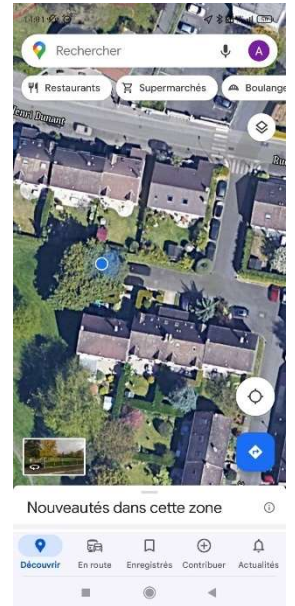


*Zones balisées sur l'allée Edmond Michelet au vu des dégradations*

Voir Observations n°4 et n°7.

### Allée François Mauriac

Ce secteur a été revisité, suite à des observations émises, notamment lors de la 3<sup>ème</sup> permanence, sur le périmètre de la parcelle cadastrale AC59 (allée François Mauriac). Il semble effectivement y avoir un décalage entre le périmètre de la parcelle correspondant à la voirie et la réalité du terrain.



*Entrée du parc et localisation GPS de l'entrée du parc (grille)*

*Voir Observation n°12.*

### 3) Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique préalable au projet de transfert d'office dans le domaine public communal des voies privées « Allée des Emplés », « Allée François Mauriac », « Allée Edmond Michelet », « Allée des Magnolias », « Allée André Malraux » et « Allée Jacques Prévert » s'est déroulée du lundi 9 au lundi 23 janvier 2023.

Le dossier d'enquête publique et le registre ont été mis à la disposition du public à la Mairie de Margency aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

- Les lundi, mardi et vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h ;
- Les mercredi, jeudi et samedi, de 8h30 à 11h45.

4 permanences ont été assurées, en Mairie de Margency :

- Permanence n°1, en date du 9 janvier 2023 ;
- Permanence n°2, en date du 14 janvier 2023 ;
- Permanence n°3, en date du 18 janvier 2023 ;
- Permanence n°4, en date du 23 janvier 2023.

La salle affectée aux permanences permettait de recevoir plusieurs personnes en simultané. Aucun PC n'était disponible en salle ; mon ordinateur personnel a été utilisé pour les permanences, quand cela était nécessaire.



*Salle dédiée pour les permanences (salle des commissions)*

Le dossier d'enquête était également disponible sur le site internet de la Mairie de Margency ([https://www.mairie-margency.fr/classement-des-voies-privees\\_fr.html](https://www.mairie-margency.fr/classement-des-voies-privees_fr.html)), en association avec une adresse mail dédiée pour le recueil des observations dématérialisées ([enquetepublique@mairie-margency.fr](mailto:enquetepublique@mairie-margency.fr)).

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident particulier. L'intérêt du public pour cette enquête peut être considéré comme significatif.

L'enquête publique a été clôturée le 23 janvier 2023, à 17h15. Le registre a été récupéré ce même jour.

Un procès-verbal de synthèse a été transmis à la Mairie de Margency le 30 janvier 2023, lors d'un échange avec Monsieur BRUN, Madame RINGENBACH et Madame KACAN (annexe n°4). Le mémoire en réponse de la Mairie a été transmis, par mail, en date du 13 février 2023 (annexe n°6).

## C. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Lors des 4 permanences, 24 personnes se sont présentées :

- Permanence n°1, en date du 9 janvier 2023 : 9 personnes ;
- Permanence n°2, en date du 14 janvier 2023 : 2 personnes ;
- Permanence n°3, en date du 18 janvier 2023 : 10 personnes, dont une déjà venue ;
- Permanence n°4, en date du 23 janvier 2023 : 3 personnes.

En dehors des permanences, aucune observation n'a été déposée sur le registre. Lors de la troisième permanence, un courrier signé par 13 personnes a également été déposé (*avec copie au Président de Plaine Vallée et à Monsieur le Maire de Margency*). 4 mails (dont un en double) ont été reçus sur l'adresse ouverte, les 10, 13 et 19 janvier 2023 (ce dernier mail faisant écho à l'un des échanges menés lors de la troisième permanence).

On compte donc un total de 39 personnes s'étant manifestées pendant toute la durée de l'enquête publique, avec une répartition « géographique » comme suit :

- 24 personnes pour l'allée Edmond Michelet ;
- 6 personnes pour l'allée François Mauriac ;
- 5 personnes pour l'allée Jacques Prévert ;
- 2 personnes pour l'allée André Malraux ;
- 1 personne pour l'allée des Emplés ;
- 1 personne pour l'allée des Magnolias.

La participation du public à cette enquête peut être considérée comme significative.

Les différents points évoqués dans ces mails ou lors des permanences ont été repris dans le Procès-Verbal de Synthèse (annexe n°4), transmis à la Mairie, auquel ont été annexés les éléments inscrits dans le registre et reçus par mails (annexe n°5).

## 1) Observations émises par le public

Les observations ont été exprimées sous trois formes :

- Par mail, transmis via l'adresse ouverte dans le cadre de l'enquête publique ([enquetepublique@mairiemargency.fr](mailto:enquetepublique@mairiemargency.fr)) (observations repérées par la lettre « M ») ;
- Oralement et collectées par le commissaire enquêteur lors des permanences (observations repérées par la lettre « O ») ;
- Par courrier (observations repérées par la lettre « C »).

Les observations ont été résumées ci-après. Plusieurs thèmes ont été relevés dans les différent(e)s questionnements / observations, par ordre de récurrence :

1. **HISTORIQUE ET PROCEDURE GLOBALE / REGLEMENTATION**
2. **GESTION DES ESPACES / TRAVAUX**
3. **STATIONNEMENT / CIRCULATION**
4. **CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

Pour plus de clarté, les observations sont ainsi traitées par thématique. Les voiries concernées, quand l'observation ne s'applique pas à toutes, sont également précisées.

Les réponses du porteur de projet sont présentées au fur et à mesure, observation après observation, **en bleu**. Les commentaires de la Commissaire Enquêtrice sont également présentés au fil de l'eau, **en vert**.

En préambule, il convient de noter que la Mairie de Margency a répondu positivement à ma demande d'étape de « PV de synthèse » et « Mémoire en réponse », bien que celle-ci ne soit pas obligatoire dans le cadre de ce type d'enquête.

## a) Observations portant sur l'historique et la procédure globale

Observation n°1 (C/O/M) : Plusieurs observations concernent la procédure en tant que telle. Des certificats (attestation de 1994 pour l'allée des Magnolias et l'allée Michelet) ou encore des délibérations du Conseil Municipal, indiquant que les voiries étaient bien transférées dans le domaine public (allée Jacques Prévert (délibération du 16 novembre 1990), allée François Mauriac et allée des Emplés (délibération du 19 juillet 1988), allée Michelet et allée des Magnolias (délibération du 9 mars 1989)), ont été présentés par plusieurs riverains pendant les permanences.

Lors de ventes récentes, l'aspect « privé » des voiries ne semble pas, non plus, être repris sur les documents officiels.

Une clarification des raisons de la présente enquête publique et de la réglementation associée était demandée.

**Allée Jacques Prévert / Allée François Mauriac / Allée des Emplés / Allée André Malraux / Allée Edmond Michelet / Allée des Magnolias**

*Note de la CE : Le dossier d'enquête publique n'explicitait pas particulièrement l'évolution de la réglementation. Le bulletin municipal de décembre 2022, précisant certains points, a ainsi été ajouté dès le 10 janvier 2023 (ce bulletin ayant, par ailleurs, été transmis au préalable à l'ensemble des riverains par courrier et étant disponible librement sur le site internet de la Ville).*

*Rappelons ainsi que, avant 2004, les dispositions législatives qui permettaient de classer les voies privées ouvertes à la circulation publique et comprises dans un ensemble d'habitations, dans le domaine public communal, étaient codifiées à l'article L 318-3 du code de l'urbanisme. La décision de l'autorité administrative portant transfert était alors prise, après enquête publique et sans indemnité, soit par arrêté préfectoral, soit par décret en Conseil d'Etat si un des propriétaires intéressés s'y était opposé. Cette décision préfectorale valait alors classement dans le domaine public et éteignait tous droits réels et personnels existants sur les biens transférés. Ainsi, la seule délibération du conseil municipal portant transfert n'actait pas le classement. Si l'arrêté préfectoral faisait défaut, le registre des cadastres ne pouvait être mis à jour. C'est pourquoi, bien que des délibérations du conseil municipal aient conclu au transfert des différentes voies, les procédures ne sont pas allées à leurs termes.*

*La réglementation a, depuis, évolué. Désormais, le code de l'urbanisme dispose que la propriété d'une voie privée ouverte à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public communal. La décision administrative portant transfert, prise par délibération du conseil municipal, vaut alors classement dans le domaine public.*

### Réponse du MOA

La note apportée par le commissaire enquêteur relative à cette première observation clarifie les motivations et les raisons ayant conduit la collectivité à engager la présente procédure.

À cet effet, l'article du magazine communal de décembre 2022 relatif au transfert des voies privées ouvertes à la circulation publique a été intégré au dossier d'enquête publique.

### Avis de la commissaire enquêtrice

Pas de remarque complémentaire.

Observation n°2 (O) : Il y a un manque de cohérence dans les informations transmises par la Mairie sur le statut privé / publique de la voie (changement des informations sur les plans de la mairie à partir de 2019).

**Allée Edmond Michelet**

**Réponse du MOA**

Une procédure de correction de la domanialité lancée en 2014 a pris fin le 7 juin 2016 afin d'intégrer les allées Victor, Marie-Louise et Fauveau au domaine public communal.

Depuis cette procédure, aucune voie privée ouverte à la circulation publique n'a été incorporée dans le domaine public communal. De ce fait, le caractère privé des voies objets de la présente procédure subsiste depuis leur création.

Effectivement, certains supports de communication tels que des plans non officiels mentionnent les voies susvisées comme étant des voies publiques pour la simple raison que les dysfonctionnements quant au caractère privé de ces dernières était méconnus jusqu'alors. Toutefois, une correction a été apportée sur les supports de communication depuis décembre 2021.

**Avis de la commissaire enquêtrice**

Pas de remarque complémentaire, la réponse apportée est claire.

Observation n°3 (C/O) : Quelles seraient les conséquences si l'allée restait privée ? Par exemple, comment répartir les propriétés et coûts entre les différentes maisons, le cas échéant, sachant que certaines maisons se sont construites ultérieurement (et ne sont donc pas propriétaires en partie de la voirie ?) – cas des divisions de parcelles par exemple.

**Allée Jacques Prévert / Allée François Mauriac**

**Réponse du MOA**

L'allée François Mauriac est propriété de l'AFUL et non celle des riverains. Il reviendra à l'AFUL de décider de la répartition des coûts de remise en état de la voirie en son ensemble.

La propriété de certaines voies privées est en indivision, comme il est le cas de l'allée Jacques Prévert. Il revient à considérer que tous les riverains d'une rue sont propriétaires de la voie au tantième. Il leur est conseillé de se former en syndicat afin d'organiser les coûts.

Concernant la question de savoir si les nouveaux propriétaires (des parcelles qui ont été créées ultérieurement au lotissement) sont aussi copropriétaires de la voie privée ouverte à la circulation publique, il leur est conseillé d'adresser une demande de renseignements au Service de Publicité foncière ou de vérifier leur acte d'achat.

Si la voie subsiste ouverte à la circulation publique mais qu'il n'y a pas de mutation domaniale, le maire continuera de disposer sur le territoire de la commune de pouvoirs de police administrative qui comprennent notamment « *tout ce qui intéresse la sûreté et la commodité de passage dans les rues, quais, places et voies publiques* » (Rép. min. n° 13914).



**Avis de la commissaire enquêtrice**

Pas de remarque complémentaire, la réponse apportée est claire. *Il convient néanmoins de se reporter à la réponse à l'observation n°4 quant au sujet de remise en état de la voirie.*

Notons que toute personne peut demander des informations sur un bien immobilier. Le service officiel d'information immobilière dispose de 10 jours pour répondre. Pour le territoire de Margency, les renseignements peuvent être demandés auprès de :

**Service de la publicité foncière (SPF) – Saint-Leu-la-Forêt 2**

Centre des Finances Publiques

131 rue d'Ermont

95328 Saint-Leu-la-Forêt Cedex

[spf.saint-leu-la-foret2@dgif.finances.gouv.fr](mailto:spf.saint-leu-la-foret2@dgif.finances.gouv.fr)

01 30 40 66 51

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759>

## b) Observations portant sur la gestion des espaces et les travaux

Observation n°4 (C/O/M) : Plusieurs riverains se sont inquiétés de la demande de « remise en état avant transfert » (certaines voiries étant, de plus, assez dégradées), sachant que les voiries sont actuellement ouvertes à la circulation publique et que leur entretien est réalisé, depuis de nombreuses années, par la Mairie (constat relayé par l'ensemble des personnes s'étant rendues aux permanences et fonctionnement également repris dans le dossier d'enquête publique).

Il a par ailleurs été évoqué le fait que les dysfonctionnements administratifs de l'époque ne devraient pas pénaliser aujourd'hui les riverains (sur les travaux à faire, le cas échéant, notamment) : des interrogations sur la jurisprudence à ce sujet ont émergé (le fonctionnement « publique » de la voirie, depuis 30 ans, ne correspond-il pas à un état acquis ?).

**Allée Jacques Prévert / Allée François Mauriac / Allée Edmond Michelet** – mais la question se pose in fine sur toutes les voiries.

*Note de la CE : Sauf erreur de lecture, la nécessité / demande de remise en état n'apparaît pas dans le dossier d'enquête publique. Mention est néanmoins faite dans le bulletin municipal de décembre 2022. Pour autant, la nécessaire remise en état préalable au transfert ne semble pas apparaître dans les différents articles des codes de l'Urbanisme, de la voirie routière et des Relations entre le Public et l'Administration.*

*On retrouve essentiellement, dans l'article L318-3 du Code de l'Urbanisme la mention « Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale ».*

Une vérification juridique semble nécessaire.

### Réponse du MOA

Tant que le conseil municipal ne statue pas sur le transfert de la voie privée ouverte à la circulation publique dans le domaine communal, la voie reste une propriété privée. La réglementation actuelle en droit public ne consacre pas la prescription acquisitive comme cela peut être le cas en droit privé. La domanialité publique s'acquiert une fois que le bien est classé dans le domaine public de la personne publique (par une vente, un transfert d'office). À cet égard, parce que les propriétaires privés restent tributaires de la voie, le Maire peut prescrire à ces derniers la remise en état afin de garantir la commodité de la circulation (CE, 5 mai 1958, Dorie).

L'entretien d'une voie ouverte à la circulation publique incombe aux propriétaires des voies, même si la commune peut contribuer, en vertu de l'intérêt général, aux dépenses d'entretien des voies privées, lorsque ces voies sont ouvertes à la circulation publique par leurs propriétaires (CE, 21 octobre 1983, Boineau).

L'entretien d'une voie par l'autorité publique n'accorde pas sa propriété à cette dernière.

### Avis de la commissaire enquêtrice

Rappelons tout d'abord qu'une voie doit, en principe, être entretenue par son propriétaire. Dans ces conditions, l'entretien de la voie incombe normalement au propriétaire privé de la voie, même si elle est ouverte à la circulation publique. La commune peut d'ailleurs en effet, dans ce cas, imposer au propriétaire négligeant de faire des travaux d'entretien de ces voies privées ouvertes à la circulation (comme indiqué dans l'article L141-11 du Code de la voirie routière).

C'est aussi ce qui ressort de l'avis de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, du 10 décembre 2009 ([https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000021646369?tab\\_selection=all&searchField=ALL&query=08MA01875&page=1&init=true](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000021646369?tab_selection=all&searchField=ALL&query=08MA01875&page=1&init=true)). Deux cas de jurisprudence sont également énoncés dans le mémoire en réponse de la Mairie : « CE, 5 mai 1958 Dorie » (*pas de lien disponible, sans doute en raison de l'ancienneté du cas*) et « CE, 21 octobre 1982, Boineau » (<https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000007689278/>). Ceux-ci semblent aller dans le même sens que l'avis (plus récent) repris ci-dessus.

Quelques recherches permettent toutefois de constater qu'il semble exister d'autres cas de jurisprudence, où il en irait différemment si la commune a décidé d'entretenir des espaces privés alors qu'ils ne lui appartiennent pas (la commune semble alors devoir continuer car, à défaut, sa responsabilité peut être engagée) :

- Conseil d'Etat, Section, du 18 mai 1973, 82672, publié au recueil Lebon (ville de Paris) : [https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000007644326?tab\\_selection=all&searchField=ALL&query=82672&page=1&init=true](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000007644326?tab_selection=all&searchField=ALL&query=82672&page=1&init=true)
- Conseil d'Etat, 4 / 1 SSR, du 9 février 1977, 99756, mentionné aux tables du recueil Lebon (ville de Limoges) : [https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000007647584?tab\\_selection=all&searchField=ALL&query=99756&page=1&init=true](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000007647584?tab_selection=all&searchField=ALL&query=99756&page=1&init=true)
- Conseil d'Etat, 3 / 5 SSR, du 19 octobre 1979, 05858, mentionné aux tables du recueil Lebon (ville de Metz) : [https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000007672947?tab\\_selection=all&searchField=ALL&query=05858&page=1&init=true](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000007672947?tab_selection=all&searchField=ALL&query=05858&page=1&init=true)
- Conseil d'Etat, 1 / 4 SSR, du 30 novembre 1979, 02651, mentionné aux tables du recueil Lebon (ville de Jœuf) : [https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000007678254?tab\\_selection=all&searchField=ALL&query=02651&page=1&init=true](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000007678254?tab_selection=all&searchField=ALL&query=02651&page=1&init=true)

Rappelons que les voiries visées par la présente procédure sont, actuellement, entretenues par la Mairie (comme cela est indiqué dans le dossier d'enquête publique). Et que, les riverains comme la Mairie (*voir réponse à l'observation n°2, notamment, mais également les différentes contributions versées lors de l'enquête publique*), pensaient il y a encore peu que les voiries étaient d'ores et déjà publiques.

La réponse de la Mairie à l'observation n°4 précise essentiellement qu'il est dans le pouvoir du Maire de demander une remise en état de la voie privée ouverte à la circulation publique aux propriétaires, avant transfert, sans toutefois préciser si cela sera effectivement le cas pour les six voiries concernées par la présente procédure.

L'inquiétude des riverains, comme cela apparaît dans les différentes contributions, porte bien essentiellement sur la responsabilité financière de cette remise en état. Plusieurs riverains ont notamment reçu un courrier énonçant : « *Toutefois, le classement de votre voie dans le domaine public communal est conditionné. En effet, ladite procédure ira à son terme, si les voiries ainsi que les réseaux divers sont dans un état satisfaisant. Dans ce cadre, je vous demande de faire le nécessaire afin d'assurer un niveau de qualité convenant pour les voiries et réseaux divers vous concernant* ». Ce courrier ne fait néanmoins pas partie des pièces du dossier d'enquête publique, un exemplaire a été transmis par un riverain pendant l'enquête publique. Le dossier d'enquête publique n'évoque d'ailleurs pas cette demande de remise en état préalable.

A ce stade, aucune réponse claire vis-à-vis de cette inquiétude n'apparaît donc.

Les différents codes (code de l'Urbanisme, code de la voirie routière et code des relations entre le public et l'administration notamment) régissant la procédure de transfert d'office semblent muets sur le sujet de la responsabilité financière d'une éventuelle remise en état. Aucune disposition ne semble autoriser la commune à imposer aux propriétaires d'une voie privée des travaux d'aménagement de ladite voie.

Les seules mentions « financières » dans les textes sont à priori les suivantes :

- Article L318-3 du Code de l'Urbanisme, alinéa 1 : « *La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations et dans des zones d'activités ou commerciales peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées* » ;
- Article L318-3 du Code de l'Urbanisme, alinéa 5 : « *Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale* ».

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du Commissaire Enquêteur de trancher ou de se prononcer sur les subtilités juridiques d'une procédure ou d'actions annexes liées à ladite procédure.

Toutefois, en l'état, au vu de l'inquiétude générale des riverains sur le sujet et de ces différents éléments, un avis juridique plus circonstancié de la part de la Mairie aurait été bienvenu et sera nécessaire, quoi qu'il en soit.

Observation n°5 (C/O/M) : L'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) de l'avenue François Mauriac entretient actuellement les espaces de stationnement de la voirie. L'AFUL comprend également des riverains en dehors de l'avenue François Mauriac qui n'ont pas été notifiés de l'enquête publique.

Il a été demandé que les stationnements, entretenus par l'AFUL, sur cette voirie, restent privés (dédiés aux résidents et à leurs visiteurs) et ne deviennent pas communaux (condition à l'accord pour le transfert), comme cela avait à priori été convenu dès 1988 (bornage effectué à l'époque).

Par ailleurs, il semble que, lors de l'achat des pavillons, il est dit aux acquéreurs que des places de parking privées sont à leur disposition dans le hameau.

#### **Allée François Mauriac**

*Note de la CE : Pour appréhender cette observation, il convient de se reporter aux documents présentés par les riverains, et notamment les plans de classement de la voirie de février 1987 (plans de géomètres mandatés par l'AFUL). Selon ceux-ci, 275 m<sup>2</sup> restaient privés (surfaces de parkings notamment) et 1 671 m<sup>2</sup> étaient cédés. La délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 1988 ne reprend toutefois pas ce détail (surfaces...). Toutefois, l'AFUL indique avoir, depuis, entretenu lesdits parkings (nettoyage, réfection du bitume, traçage au sol d'emplacements...).*

Voir également observation n°9.

### Réponse du MOA

Conformément au Code des relations entre le public et l'administration, la procédure d'enquête publique a été notifiée à chaque propriétaire des voies privées ouvertes à la circulation publique visées par la présente procédure. La réglementation en vigueur impose que seuls les propriétaires soient notifiés de l'ouverture de l'enquête publique.

La parcelle section AC n°59, correspondant à l'actuelle allée François Mauriac, est propriété de l'Association Foncière Urbaine Libre (ci-après « AFUL ») « le Hameau de Margency ». Par courrier recommandé, l'AFUL « le Hameau de Margency » a été avisée à son siège de ladite procédure, le 16 décembre 2022, selon les informations communiquées aux services de la mairie.

Ainsi, aucun riverain de l'allée François Mauriac ou membre de l'association n'a été personnellement notifié par courrier recommandé de l'ouverture de l'enquête publique.

Toutefois, en complément de cette notification, l'arrêté n°2022-061 portant ouverture de l'enquête publique a été affiché dans tous les panneaux administratifs, en mairie, devant chaque rue visée par la procédure et publié.

Concernant les observations relatives à l'acquisition d'emplacements de stationnement lors de l'achat de leur bien, la collectivité a invité les riverains à fournir la preuve notariée de l'acquisition des places visées. Aucune pièce n'a été présentée à ce jour.

Aussi, il ressort du référencement cadastral que la parcelle section AC n°59 appartient en son entièreté à l'AFUL « le hameau de Margency ». Lesdites places de stationnement n'ayant pas fait l'objet d'un bornage préalable, celles-ci font partie de l'actuelle allée François Mauriac. Ainsi, la parcelle section AC n°59 fait l'objet, en son entièreté, de la présente procédure de transfert d'office.

Concernant la « condition au classement » émise par un riverain de l'allée François Mauriac, celle-ci n'est pas de nature à être recevable dans la mesure où l'administré n'est pas personnellement propriétaire de l'allée. En effet, il revenait à l'AFUL « le hameau de Margency » de s'opposer au classement de la voie visée lors de l'enquête publique. Chose qui a été rappelée lors d'une réunion préalable à l'enquête publique organisée le 3 janvier 2023 à la demande de l'actuel président de l'AFUL « le hameau de Margency ».

Toutefois, la collectivité s'engage auprès de l'AFUL « le hameau de Margency », à recevoir ses représentants pour étudier une solution concernant les emplacements de stationnement existants.

### Avis de la commissaire enquêtrice

La Commissaire enquêtrice prend bonne note de ces éléments et notamment de l'engagement de la Mairie d'étudier, avec l'AFUL « le hameau de Margency », une solution pour les espaces de stationnement évoqués.

Il est indiqué que l'AFUL est propriétaire de l'allée. Rappelons néanmoins que les administrés ayant fait remonter ce sujet sont bien propriétaires d'habitations sur l'allée et membres de l'AFUL.

Observation n°6 (O) : Il y a un manque de cohérence sur les interventions actuelles de la Mairie sur la voirie : on ne peut pas intervenir pour du stationnement gênant mais on peut intervenir pour la collecte des ordures ménagères par exemple : pourquoi ?

**Allée Jacques Prévert**

**Réponse du MOA**

La municipalité a fait le choix d'étendre la zone de service de collecte des ordures ménagères aux voies privées ouvertes à la circulation publique par souci de commodité de passage et de confort pour les riverains (éviter que les poubelles soient regroupées sur la voie principale, que chaque riverain n'ait à porter quatre fois par semaine sa poubelle en bout de rue, etc.).

La compétence du maire en matière de police de la circulation et du stationnement sur les voies privées ouvertes à la circulation publique s'exerce dans le respect des règles générales relatives à la police administrative au regard de la proportion et de la justification de la mesure.

**Avis de la commissaire enquêtrice**

Pas de remarque complémentaire.

Observation n°7 (C/O) : Il y a actuellement de gros soucis sur l'allée Edmond Michelet : gros trous dans la chaussée, notamment. Quel timing pour les réparations ? Plus on attend, plus les risques pour la sécurité, les coûts, augmentent (il est de nouveau indiqué que les dysfonctionnements administratifs de l'époque ne devraient pas pénaliser aujourd'hui les riverains).

**Allée Edmond Michelet**

*Note de la CE : Voir également observation n°4.*

**Réponse du MOA**

La collectivité comprend les préoccupations énoncées par les administrés, toutefois cette observation est sans rapport avec l'objet de l'enquête publique.

**Avis de la commissaire enquêtrice**

Pas de remarque complémentaire. On peut toutefois se reporter aux éléments de réponse à l'observation n°4.

Observation n°8 (M) : Il est rappelé que les travaux d'entretien sont aujourd'hui faits par la commune mais que certaines améliorations seraient à apporter : réfection de la chaussée, nettoyage de souillures, remise en état de la grille du parc Istel...

**Allée des Magnolias**

**Réponse du MOA**

La collectivité accuse réception de cette remarque. Cependant, cette observation ne concerne pas l'objet de l'enquête publique.

**Avis de la commissaire enquêtrice**

Pas de remarque complémentaire.

### c) Observations portant sur le stationnement et la circulation

Observation n°9 (C/O) : Certains actes de vente de l'époque indiquent que « il y aura un minimum de deux places de parking de voitures en dehors des voies par unité de construction dont un couvert (garage) » : ce principe est ainsi remis en cause ?

#### **Allée François Mauriac**

*Note de la CE : Voir également observation n°5.*

#### **Réponse du MOA**

Un document correspondant à un descriptif de construction, daté de septembre 1978 et remis lors de l'achat de leur bien, a été communiqué par certains riverains (Cf. Pièce n°1). Il y est fait mention qu'« il y aura au minimum deux places de parking de voiture en dehors des voies par unité de construction dont un couvert (garage) ». En d'autres termes, selon ces mentions, le vendeur/constructeur s'engageait à mettre à la disposition de l'acheteur des emplacements de stationnement.

Or, à ce jour, il n'existe que 14 places de stationnement matérialisées pour 34 demeures.

Toutefois, il avait été proposé aux riverains qu'un acte notarié (acte d'achat) qui attesterait « ce principe de propriété » soit transmis aux services de la collectivité. Aucun acte notarié en ce sens n'a été produit par les riverains de l'allée François Mauriac.

L'AFUL « le hameau de Margency » est actuellement propriétaire de la parcelle section AC n°59 correspondant à l'actuelle allée François Mauriac. Dans la mesure où aucun bornage n'a été enregistré de sorte à extraire les zones de stationnements visées de la voie, la procédure de transfert porte sur la totalité de cette parcelle.

Naturellement, le stationnement des riverains devant leur propriété n'est pas empêché. Seuls les propriétaires du logement pourront continuer de stationner devant leur demeure.

#### **Avis de la commissaire enquêtrice**

Pas de remarque complémentaire. On peut se reporter, en complément de ces indications, aux éléments de réponse à l'observation n°5.



Observation n°10 (C) : Des situations gênantes sont constatées sur l'allée Edmond Michelet : stationnement gênant, défaut de visibilité du fait de ce stationnement gênant, difficultés de circulations piétonnes (poussettes), excès de vitesse sur l'avenue Charles de Gaulle... Il est demandé des règles de stationnement sur l'allée (zone bleue, accès réservé aux riverains...).

**Allée Edmond Michelet**

*Note de la CE : Cette observation sort du cadre strict de l'enquête. Toutefois, l'aspect « règles de stationnement » fait écho aux observations n°9 et 11.*

**Réponse du MOA**

Une attention particulière sera portée à cette observation. Toutefois, elle est sans rapport avec l'objet de l'enquête publique.

**Avis de la commissaire enquêtrice**

Pas de remarque complémentaire.

Observation n°11 (C/O/M) : Une inquiétude quant à la saturation des stationnements existants, une fois les voiries publiques, existe : les nouveaux logements sociaux, notamment, n'ont pas d'obligation de prendre des places de stationnement sur les îlots, ce qui peut donc entraîner un report des voitures sur ces voiries. Comment réglementer cela ?

**Allée François Mauriac / Allée André Malraux**

*Note de la CE : Voir également observation n°10.*

**Réponse du MOA**

La collectivité entend les inquiétudes des administrés et tente d'y apporter des solutions pérennes.

Concernant le stationnement des nouveaux arrivants, il est prévu que ces derniers puissent avoir une place de stationnement privée à l'intérieur des résidences.

De plus, il est dans les pouvoirs de police du maire de réguler le stationnement et la circulation. À cet effet, toute forme de non-respect à la réglementation sera verbalisée.

**Avis de la commissaire enquêtrice**

Pas de remarque complémentaire.

## d) Observations sur le contenu du dossier d'enquête publique

Observation n°12 (C/O) : Le périmètre cadastral de la parcelle AC59, présenté page 29 du dossier d'enquête publique (extrémité nord-ouest) semble erroné : une partie du parc (parc des Tuileries), appartenant à la Mairie, est compris dans la parcelle AC59 « par erreur ». Ainsi la surface de 2 054 m<sup>2</sup> page 25 serait fautive (1 679 m<sup>2</sup> seraient, en réalité, à prendre en compte dans la procédure de transfert d'office).

Un passage de la mairie sur site, ainsi qu'un nouveau bornage semblent nécessaires.

### Allée François Mauriac

*Note de la CE* : Effectivement, il semble que la parcelle cadastrale intègre une petite part du Parc. Sur l'extrait ci-dessous, la limite de chaussée / parking se trouve au niveau des voitures. S'agit-il d'une erreur matérielle ou bien l'extrémité de ce parc reste-t-elle privée actuellement ?



Extrait du cadastre superposé sur vue aérienne, à l'extrémité nord-ouest de la parcelle AC59

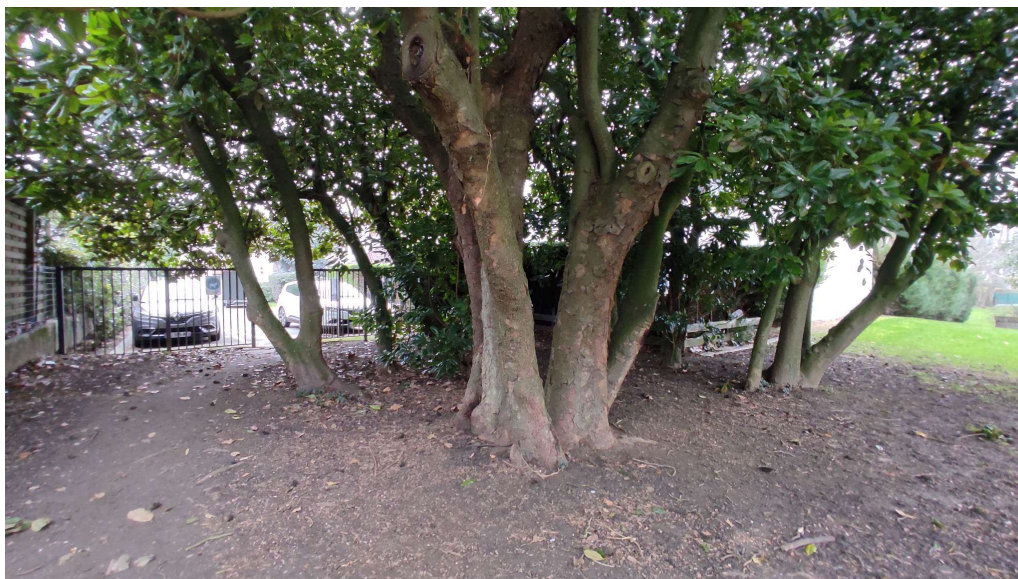


Photo depuis le parc, à l'extrémité nord-ouest de la parcelle AC59 – l'arbre visible en vue aérienne étant dans ledit parc

### Réponse du MOA

Selon le relevé cadastral, il semble effectivement y avoir une erreur de tracé. Toutefois, la délimitation matérielle du domaine communal (parc de la Tuilerie) est respectée par la pose de la clôture. La surface communiquée par l'administré ne correspond pas aux proportions réelles.

### Avis de la commissaire enquêtrice

Il convient ainsi de vérifier les surfaces exactes (valeurs) concernées par la demande de transfert. Un plan reprenant exactement la surface à transférer, tenant compte des réalités du terrain, pourrait utilement être établi.

Observation n°13 (O) : Il y a un défaut d'information sur l'allée François Mauriac : la notification a bien été faite à l'Association foncière urbaine libre « le hameau de Margency », mais l'adresse était erronée.

#### Allée François Mauriac

*Note de la CE : L'adresse du courrier de notification présent dans le dossier est « 25 avenue de Kléber, 75016 Paris ». Il s'agit de l'adresse à priori présentée dans le registre des sociétés. Celui-ci n'est peut-être pas à jour ?*

### Réponse du MOA

La notification relative au propriétaire de l'allée François Mauriac a été adressée selon les données à la disposition de l'administration. Le courrier n'ayant pu être remis au destinataire a été affiché pendant toute la période de la procédure en Mairie.

### Avis de la commissaire enquêtrice

Voir éléments de réponse à l'observation n°5.

Observation n°14 (O) : Il y a 5 candélabres sur l'allée François Mauriac, et non 4 (erreur page 31 du dossier d'enquête publique).

#### Allée François Mauriac

### Réponse du MOA

Une correction au dossier d'enquête publique sera apportée.

### Avis de la commissaire enquêtrice

La Commissaire Enquêtrice prend bonne note de cette réponse.

Observation n°15 (O) : Il a été demandé si la procédure de transfert d'office concernait également le parc de Margency.

**Allée André Malraux**

*Note de la CE : Il a été indiqué que la procédure de transfert d'office ne concernait que les six voiries visées par le dossier d'enquête publique.*

**Réponse du MOA**

La procédure de transfert d'office ne concerne que les voies privées ouvertes à la circulation publique dont les parcelles sont visées par l'arrêté n° 2022-061.

La parcelle cadastrée section AC n°83 correspondant à l'actuel parc de la Tuilerie relève du domaine communal.

La parcelle cadastrée section AC n°45 correspondant à un espace vert relève de la propriété de l'AFUL « le hameau de Margency ».

**Avis de la commissaire enquêtrice**

Pas de remarque complémentaire.

Observation n°16 (O) : Un réseau d'eaux pluviales passe en parallèle de l'allée François Mauriac, dans les jardins des maisons côté pairs : que se passe-t-il en cas d'incident ? Ces réseaux ne sont pas concernés par la procédure ?

**Allée François Mauriac**

**Réponse du MOA**

Pour cette observation, une assistance auprès du service assainissement de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée a été sollicitée. La réponse suivante a été apportée : « *le réseau d'eau pluviale passant dans les jardins de l'allée François Mauriac est de gestion publique Plaine Vallée car il reprend en amont des eaux « publics » et il est dans la continuité d'un collecteur public en amont. Donc toutes les opérations d'entretien et de maintenance sont à la charge de Plaine Vallée. Nous n'avons pas d'information sur l'existence de servitude. Nous allons demander les données des hypothèques.* »

**Avis de la commissaire enquêtrice**

La Commissaire Enquêtrice prend bonne note de cette réponse. Au besoin, l'agglomération Plaine Vallée est joignable aux coordonnées suivantes :

**Communauté d'Agglomération Plaine Vallée**

Direction des services techniques

1 rue de l'Égalité CS10042

95233 Soisy-sous-Montmorency Cedex

01 30 10 91 61

<https://www.agglo-plainevallee.fr/>

## 2) Observations complémentaires de la Commissaire Enquêtrice

En complément des questionnements émis par le public, j'ajoute personnellement les interrogations complémentaires suivantes.

Observation n°17 : Disposez-vous des rapports d'enquête publique précédents, sur les différentes allées concernées, et notamment sur l'allée François Mauriac ? Par ailleurs, pouvez-vous me transmettre la délibération précédente du Conseil Municipal pour l'allée André Malraux ?

### Réponse du MOA

Sont fournis en annexes, les registres des précédentes enquêtes publiques relatives au classement des voies privées ouvertes à la circulation publique suivantes :

- Allées Edmond Michelet et des Magnolias (Cf. Pièce n° 2) ;
- Allées François Mauriac et des Emplés (Cf. Pièce n° 3).

Concernant l'allée André Malraux, ont pu être retrouvés des échanges entre la Préfecture et la collectivité (Cf. Pièce n°4).

### Avis de la commissaire enquêtrice

La Commissaire Enquêtrice prend bonne note des éléments transmis. On peut noter qu'aucune observation concernant les places de stationnement de l'allée François Mauriac n'avait été déposée dans le registre de l'enquête publique de 1988. Cet aspect n'avait d'ailleurs pas non plus été repris dans la délibération du Conseil Municipal du 19 juillet 1988.

A noter également que, pour l'allée André Malraux, une demande de transfert dans le domaine public communal avait été effectuée en septembre 2002. Aucune délibération du Conseil Municipal n'a été retrouvée dans les archives.

Observation n°18 : Le courrier de la mairie du 5 décembre 2022, transmis par mail, par M. BROU, en date du 19 janvier 2023, indique qu'il y avait, à l'époque, un certain nombre de réserves pour le classement domanial des allées Edmond Michelet et des Magnolias. La délibération du Conseil Municipal du 9 mars 1989 énonce à ce titre :

- La résolution du problème de l'alimentation en eau de Ville sur la propriété de M. BROVARNIK ;
- La vérification de l'état de la voirie par la DDE et la remise en état le cas échéant ;
- L'étude du problème de l'évacuation des eaux de ruissellement.

Quelles réserves avaient été levées ? Une remise en état de la voirie avait-elle, alors, été effectuée et par qui ?

#### Réponse du MOA

Concernant la résolution du problème d'alimentation en eau potable des époux BROVARNIK, un courrier du Maire en date du 17 décembre 1998 a été adressé au directeur des services juridiques de la compagnie générale des eaux (Cf. Pièce n° 5). Aucune réponse n'a été retrouvée dans les archives.

Concernant la réserve quant à l'étude du problème de l'évacuation des eaux de ruissellement, le service assainissement de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée a porté la remarque suivante : « *Sur les problématiques de gestion d'eau de ruissellement en surface, sauf à ce que le réseau déborde, celle-ci relève de la Commune dans le cadre de la gestion des eaux de voirie* ».

#### Avis de la commissaire enquêtrice

La Commissaire Enquêtrice prend bonne note de ces éléments complémentaires. A noter qu'aucune réponse n'est toutefois apportée concernant la vérification de l'état de la voirie annoncée dans la délibération de 1989.

## D. SUITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés. Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Le conseil municipal doit donner son avis dans un délai de quatre mois.

Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune (après délibération du conseil municipal pour saisine du préfet).

A noter que, lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée.

Une copie du dossier est ensuite transmise au service du cadastre pour modification cadastrale. Le tableau de classement de la voirie communale est, le cas échéant, également modifié.

## PARTIE II : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



## A. RAPPEL SUCCINCT DE LA PROCEDURE

Le service juridique de la ville de Margency m'a contactée par mail le 27 octobre 2022 afin de me solliciter pour la conduite de l'enquête publique, étant inscrite sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du Val d'Oise, pour l'année 2022. N'étant pas intéressée à l'opération, à titre personnel ou en raison des fonctions que j'ai exercées précédemment, j'ai accepté cette mission.

J'ai pris connaissance des enjeux de l'enquête suite à la transmission du dossier par la Mairie et à plusieurs visites sur le territoire communal.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 9 au lundi 23 janvier 2023 inclus. La Mairie de Margency fut le lieu des permanences, au nombre de 4. L'enquête publique a ainsi duré 15 jours consécutifs.

## B. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE TRANSFERT D'OFFICE

Avant 2004, les dispositions législatives qui permettaient de classer les voies privées ouvertes à la circulation publique et comprises dans un ensemble d'habitations, dans le domaine public communal, étaient codifiées à l'article L 318-3 du code de l'urbanisme.

La décision de l'autorité administrative portant transfert était alors prise, après enquête publique et sans indemnité, soit par arrêté préfectoral, soit par décret en Conseil d'Etat si un des propriétaires intéressés s'y était opposé. Cette décision préfectorale valait alors classement dans le domaine public et éteignait tous droits réels et personnels existants sur les biens transférés. Ainsi, la seule délibération du conseil municipal portant transfert n'actait pas le classement. Si l'arrêté préfectoral faisait défaut, le registre des cadastres ne pouvait être mis à jour.

Entre 1988 et 1990, plusieurs délibérations du Conseil Municipal ont été prises :

- Délibération du 19 juillet 1988 pour les allées François Mauriac et des Emplés ;
- Délibération du 9 mars 1989 pour les allées Edmond Michelet et des Magnolias ;
- Délibération du 16 novembre 1990 pour l'allée Jacques Prévert.

*A noter qu'il n'y a aucune information sur l'allée André Malraux.*

Toutefois, aucune décision préfectorale n'a suivi. C'est pourquoi, bien que des délibérations du conseil municipal aient conclu au transfert des différentes voies, les procédures ne sont pas allées à leurs termes.

La réglementation a, depuis, évolué. Désormais, le code de l'urbanisme dispose que la propriété d'une voie privée ouverte à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public communal.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés. Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.

Rappelons également que la procédure de transfert d'office de voies privées suppose deux conditions préalables :

- Que ces voies soient situées dans des ensembles d'habitations ;
- Qu'elles soient ouvertes à la circulation publique dans les faits.

Ce qui est effectivement le cas des six voiries visées.

**Ainsi, afin d'achever la procédure initiée dans les années 1980-1990, le conseil municipal de Margency du 15 septembre 2022 a décidé d'engager la procédure de transfert d'office de l'allée Jacques Prévert, de l'allée François Mauriac, de l'allée Edmond Michelet, de l'allée des Magnolias, de l'allée des Emplés et de l'allée André Malraux.**

## C.POINT SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Il convient tout d'abord, en synthèse, de souligner :

- Que la publicité légale de l'enquête a été correctement assurée. En complément, la diffusion d'informations sur le site internet, l'application et la page Facebook de la Mairie, ainsi que via le bulletin municipal, a permis, également, d'informer de manière efficace le public de l'enquête publique à venir et en cours ;
- Que l'enquête publique en tant que telle s'est déroulée de manière satisfaisante et conformément à l'arrêté municipal n°2022-61 portant ouverture d'une enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public communal des voies privées (Allée Jacques Prévert (parcelles AD 81 et AD 92), allée François Mauriac (parcelle AC 59), allée des Emplés (parcelle AC 24), allée André Malraux (parcelle AC 137), allée Edmond Michelet (parcelle AC 161) et allée des Magnolias (parcelle AC 148)) ;
- Que le dossier d'enquête publique était facilement consultable par le public en Mairie, lors des permanences ou via le site internet de la commune et que son contenu était, par ailleurs, conforme à la réglementation et de bonne qualité ;
- Que la participation du public peut être jugée comme significative.

Le procès-verbal de synthèse a été présenté à la Mairie le lundi 30 janvier 2023. Un mémoire en réponse a été transmis à la Commissaire Enquêtrice en date du 13 février 2023. Celui-ci répondait à une grande partie des questionnements / observations émis(es) lors de l'enquête publique. **Cette étape de PV de synthèse / Mémoire n'étant pas obligatoire pour ce type d'enquête publique, il convient donc de signaler positivement la réponse favorable de la Mairie à ma demande.**

## D. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE L'ALLEE JACQUES PREVERT (PARCELLES AD81-AD92)

Après avoir analysé les informations présentées dans le dossier d'enquête publique puis dans les éléments transmis par la Mairie suite au procès-verbal de synthèse, m'être rendue sur le territoire à plusieurs reprises et pris note de la participation du public et de ses questionnements,

### Je considère que :

#### Sur la forme de la procédure :

- La procédure de transfert d'office dans le domaine public communal de l'allée Jacques Prévert et le déroulé de l'enquête publique en tant que tel respectent la réglementation en vigueur et l'arrêté municipal n°2022-61 ;
- La publicité légale de l'enquête a été correctement assurée et, de manière générale, l'information du public a été efficace (bulletin municipal, site internet, application, réseau social) ;
- Le dossier d'enquête était complet, précis, et globalement compréhensible par le public ;
- Les notifications ont correctement été effectuées ;
- L'enquête publique en tant que telle s'est déroulée de manière satisfaisante ;
- La participation du public peut globalement être considérée comme moyenne (sachant que 5 personnes de l'allée Jacques Prévert se sont manifestées pendant toute la durée de l'enquête) ;
- La Mairie a accepté d'apporter des éléments de réponse, suite à la transmission du PV de Synthèse, bien que cette étape ne soit pas obligatoire dans le cadre de la présente enquête publique. Ce mémoire répondait à la grande majorité des observations émises.

#### Sur le fond de l'enquête publique :

- Le classement comme voie communale de l'allée Jacques Prévert avait déjà été décidé, après enquête publique, lors du Conseil Municipal du 16 novembre 1990. Toutefois, avant 2004, la décision finale était prise soit par arrêté préfectoral, soit par décret en Conseil d'Etat si un des propriétaires intéressés s'y était opposé. Cette décision préfectorale valait alors classement dans le domaine public et éteignait tous droits réels et personnels existants sur les biens transférés. Ainsi, la seule délibération du conseil municipal portant transfert n'actait pas le classement. La procédure enclenchée en 1990 n'était donc pas allée à son terme ;
- Le projet actuel de transfert d'office dans le domaine public communal de l'allée Jacques Prévert, présenté à l'Enquête Publique, semble cohérent avec le fonctionnement actuel de la voirie (voirie ouverte à la circulation publique, entretien réalisé par la commune depuis des années). Plusieurs riverains pensaient d'ailleurs que la voirie était déjà publique / communale (et non privée) ;
- Cette procédure présente ainsi un intérêt général puisqu'elle permettra le maintien d'une voie de circulation en bon état, avec une meilleure sécurité pour les usagers. Elle permettra par ailleurs de régulariser le flou juridique existant sur la voirie, au vu de la première procédure enclenchée il y a une trentaine d'année, sans aboutir, et de l'entretien néanmoins effectué par les services communaux depuis lors ;
- Aucune opposition à la procédure n'a émergé lors de l'enquête publique ;

- Toutefois, une inquiétude générale (y compris de la part de riverains de l'allée Jacques Prévert) a émergé au cours des différents échanges survenus lors de l'enquête publique, quant à la prise en charge de la remise en état préalable de la voirie avant transfert.

Cette inquiétude a notamment été cristallisée autour de courriers reçus par plusieurs riverains dans lesquels la Mairie a indiqué conditionner le transfert d'office à un état satisfaisant des voiries et réseaux. A noter que ces courriers ne faisaient néanmoins pas partie des pièces du dossier d'enquête publique, celui-ci n'évoquant d'ailleurs pas cette condition de remise en état préalable.

In fine, aucune réponse claire n'a été apportée sur ce point dans le cadre de l'enquête publique.

Dans le cas présent :

- Défaut de procédure il y a 30 ans (méconnu jusqu'à peu, comme l'attestent plusieurs documents) ;
- Voirie considérée comme « publique » par les riverains et la Mairie pendant de très nombreuses années (avec entretien réalisé de manière régulière par la commune...);
- Lecture faite des différents textes réglementaires existants ;

La responsabilité et la prise en charge financière des éventuels travaux de remise en état préalable restent donc sujettes à interprétation.

Au vu du fonctionnement existant sur la voirie depuis les années 1990 (et, encore une fois, des raisons associées à ce fonctionnement), et les codes (code de l'Urbanisme, code de la voirie routière et code des relations entre le public et l'administration notamment) semblant muets sur le sujet, il paraît toutefois peu raisonnable d'imposer ces éventuels travaux aux propriétaires riverains de l'allée qui, par ailleurs, et conformément à la réglementation (*article L318-3 du Code de l'Urbanisme*), ne touchent pas d'indemnité au moment du transfert.

Aussi, au vu de ces raisons et des différents éléments repris dans le rapport d'enquête publique, j'émet sur la demande de transfert d'office dans le domaine public communal de l'allée Jacques Prévert un **AVIS FAVORABLE, sous réserve d'une analyse juridique plus poussée quant à la responsabilité et à la prise en charge des éventuels travaux de remise en état préalable, et dont la conclusion devra être reprise dans la délibération du Conseil Municipal**, le cas échéant.

Je recommande par ailleurs à la commune de Margency de tenir informés les riverains de l'avancement de la procédure de transfert de propriété.

Le 17 février 2023

La commissaire enquêtrice

Anaïs SOKIL

## E. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE L'ALLEE FRANÇOIS MAURIAC (PARCELLE AC59)

Après avoir analysé les informations présentées dans le dossier d'enquête publique puis dans les éléments transmis par la Mairie suite au procès-verbal de synthèse, m'être rendue sur le territoire à plusieurs reprises et pris note de la participation du public et de ses questionnements,

### Je considère que :

#### Sur la forme de la procédure :

- La procédure de transfert d'office dans le domaine public communal de l'allée François Mauriac et le déroulé de l'enquête publique en tant que tel respectent la réglementation en vigueur et l'arrêté municipal n°2022-61 ;
- La publicité légale de l'enquête a été correctement assurée et, de manière générale, l'information du public a été efficace (bulletin municipal, site internet, application, réseau social) ;
- Le dossier d'enquête était complet, précis, et globalement compréhensible par le public ;
- La notification relative au propriétaire de l'allée François Mauriac (AFUL « Le Hameau de Margency ») a été adressée selon les données à la disposition de l'administration. Le courrier n'ayant pu être remis au destinataire a été affiché pendant toute la période de la procédure en Mairie ;
- L'enquête publique en tant que telle s'est déroulée de manière satisfaisante ;
- La participation du public peut globalement être considérée comme significative (sachant que 6 personnes de l'allée François Mauriac ainsi que le président de l'AFUL se sont manifestés pendant la durée de l'enquête) ;
- La Mairie a accepté d'apporter des éléments de réponse, suite à la transmission du PV de Synthèse, bien que cette étape ne soit pas obligatoire dans le cadre de la présente enquête publique. Ce mémoire répondait à la grande majorité des observations émises.

#### Sur le fond de l'enquête publique :

- Le classement comme voie communale de l'allée François Mauriac avait déjà été décidé, après enquête publique, lors du Conseil Municipal du 20 juillet 1988. Toutefois, avant 2004, la décision finale était prise soit par arrêté préfectoral, soit par décret en Conseil d'Etat si un des propriétaires intéressés s'y était opposé. Cette décision préfectorale valait alors classement dans le domaine public et éteignait tous droits réels et personnels existants sur les biens transférés. Ainsi, la seule délibération du conseil municipal portant transfert n'actait pas le classement. La procédure enclenchée en 1988 n'était donc pas allée à son terme ;
- Le projet actuel de transfert d'office dans le domaine public communal de l'allée François Mauriac, présenté à l'Enquête Publique, semble cohérent avec le fonctionnement actuel de la voirie (voirie ouverte à la circulation publique, entretien réalisé par la commune depuis des années). Plusieurs riverains pensaient d'ailleurs que la voirie était déjà publique / communale (et non privée) ;
- Cette procédure présente ainsi un intérêt général puisqu'elle permettra le maintien d'une voie de circulation en bon état, avec une meilleure sécurité pour les usagers. Elle permettra par ailleurs de régulariser le flou juridique existant sur la voirie, au vu de la première procédure enclenchée il y a une trentaine d'année, sans aboutir, et de l'entretien néanmoins effectué par les services communaux depuis lors ;

- Dans le cadre de l'enquête publique, plusieurs riverains ont demandé que les stationnements, entretenus par l'AFUL depuis des années, restent privés et ne deviennent pas communaux, comme condition à l'accord pour le transfert.

Dans son mémoire en réponse, la Mairie a indiqué que cette « condition au classement » n'était pas de nature à être recevable dans la mesure où l'administré n'est pas personnellement propriétaire de l'allée (l'AFUL « le hameau de Margency » étant propriétaire). Lesdits administrés sont néanmoins propriétaires d'habitations sur l'allée et membres de l'AFUL. Quoiqu'il en soit, la collectivité s'est engagée à recevoir les représentants de l'AFUL pour étudier une solution concernant les emplacements de stationnement existants ;

- Il semble que la parcelle cadastrale AC59 intègre une petite part du Parc des Tuileries. Selon le relevé cadastral, il semble y avoir une erreur de tracé. Toutefois, la délimitation matérielle du domaine communal (parc de la Tuilerie) est respectée par la pose de la clôture. La surface exacte concernée par la demande de transfert est à préciser (bien que cela ne remette pas en cause la procédure puisque le Parc des Tuileries appartient déjà à la Mairie) ;
- Par ailleurs, une inquiétude générale (y compris de la part de riverains de l'allée François Mauriac) a émergé au cours des différents échanges survenus lors de l'enquête publique, quant à la prise en charge de la remise en état préalable de la voirie avant transfert.

Cette inquiétude a notamment été cristallisée autour de courriers reçus par plusieurs riverains dans lesquels la Mairie a indiqué conditionner le transfert d'office à un état satisfaisant des voiries et réseaux. A noter que ces courriers ne faisaient néanmoins pas partie des pièces du dossier d'enquête publique, celui-ci n'évoquant d'ailleurs pas cette condition de remise en état préalable.

In fine, aucune réponse claire n'a été apportée sur ce point dans le cadre de l'enquête publique.

Dans le cas présent :

- Défaut de procédure il y a 30 ans (méconnu jusqu'à peu, comme l'attestent plusieurs documents) ;
- Voirie considérée comme « publique » par les riverains et la Mairie pendant de très nombreuses années (avec entretien réalisé de manière régulière par la commune...) ;
- Lecture faite des différents textes réglementaires existants ;

La responsabilité et la prise en charge financière des éventuels travaux de remise en état préalable restent donc sujettes à interprétation.

Au vu du fonctionnement existant sur la voirie depuis la fin des années 1980 (et, encore une fois, des raisons associées à ce fonctionnement), et les codes (code de l'Urbanisme, code de la voirie routière et code des relations entre le public et l'administration notamment) semblant muets sur le sujet, il paraît toutefois peu raisonnable d'imposer ces éventuels travaux aux propriétaires riverains de l'allée qui, par ailleurs, et conformément à la réglementation (*article L318-3 du Code de l'Urbanisme*), ne touchent pas d'indemnité au moment du transfert.

Aussi, au vu de ces raisons et des différents éléments repris dans le rapport d'enquête publique, j'émet sur la demande de transfert d'office dans le domaine public communal de l'allée François Mauriac un **AVIS FAVORABLE** assorti de trois réserves :

1. Réserve 1 : Que la commune réalise une analyse juridique plus poussée quant à la responsabilité et à la prise en charge des éventuels travaux de remise en état préalable, dont la conclusion devra être reprise dans la délibération du Conseil Municipal (ou l'arrêté préfectoral), le cas échéant ;
2. Réserve 2 : Que la commune, comme elle s'y est engagée dans son mémoire en réponse, mène un échange avec l'AFUL « le hameau de Margency », pour étudier une solution concernant les emplacements de stationnement existants, au préalable de la décision ;
3. Réserve 3 : Que la commune précise / vérifie la surface exacte de la parcelle AC59 concernée par la demande de transfert d'office, en excluant notamment la petite partie du Parc des Tuileries incluse et appartenant déjà la Mairie.

Par ailleurs, en application du 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article L318-3 du code de l'urbanisme et compte tenu des oppositions formulées (certes énoncées par des riverains et non par l'AFUL même), il convient de consulter les services de l'État pour acter la suite à donner sur l'autorité compétente pour la prise de décision de transfert d'office sans indemnité par le Conseil Municipal ou par transfert de compétence au Préfet du Val d'Oise.

Je recommande enfin à la commune de Margency de tenir informés les riverains de l'avancement de la procédure de transfert de propriété.

Le 17 février 2023

La commissaire enquêtrice

Anaïs SOKIL

## F. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE L'ALLEE DES EMPLES (PARCELLE AC24)

Après avoir analysé les informations présentées dans le dossier d'enquête publique puis dans les éléments transmis par la Mairie suite au procès-verbal de synthèse, m'être rendue sur le territoire à plusieurs reprises et pris note de la participation du public et de ses questionnements,

### Je considère que :

#### Sur la forme de la procédure :

- La procédure de transfert d'office dans le domaine public communal de l'allée des Emplés et le déroulé de l'enquête publique en tant que tel respectent la réglementation en vigueur et l'arrêté municipal n°2022-61 ;
- La publicité légale de l'enquête a été correctement assurée et, de manière générale, l'information du public a été efficace (bulletin municipal, site internet, application, réseau social) ;
- Le dossier d'enquête était complet, précis, et globalement compréhensible par le public ;
- Les notifications ont correctement été effectuées ;
- L'enquête publique en tant que telle s'est déroulée de manière satisfaisante ;
- La participation du public peut globalement être considérée comme faible sur cette allée (une seule personne s'étant manifestée pendant la durée de l'enquête) ;
- La Mairie a accepté d'apporter des éléments de réponse, suite à la transmission du PV de Synthèse, bien que cette étape ne soit pas obligatoire dans le cadre de la présente enquête publique. Ce mémoire répondait à la grande majorité des observations émises.

#### Sur le fond de l'enquête publique :

- Le classement comme voie communale de l'allée des Emplés avait déjà été décidé, après enquête publique, lors du Conseil Municipal du 20 juillet 1988. Toutefois, avant 2004, la décision finale était prise soit par arrêté préfectoral, soit par décret en Conseil d'Etat si un des propriétaires intéressés s'y était opposé. Cette décision préfectorale valait alors classement dans le domaine public et éteignait tous droits réels et personnels existants sur les biens transférés. Ainsi, la seule délibération du conseil municipal portant transfert n'actait pas le classement. La procédure enclenchée en 1988 n'était donc pas allée à son terme ;
- Le projet actuel de transfert d'office dans le domaine public communal de l'allée des Emplés, présenté à l'Enquête Publique, semble cohérent avec le fonctionnement actuel de la voirie (voirie ouverte à la circulation publique, entretien réalisé par la commune depuis des années). Plusieurs riverains pensaient d'ailleurs que la voirie était déjà publique / communale (et non privée) ;
- Cette procédure présente ainsi un intérêt général puisqu'elle permettra le maintien d'une voie de circulation en bon état, avec une meilleure sécurité pour les usagers. Elle permettra par ailleurs de régulariser le flou juridique existant sur la voirie, au vu de la première procédure enclenchée il y a une trentaine d'année, sans aboutir, et de l'entretien néanmoins effectué par les services communaux depuis lors ;
- Aucune opposition à la procédure n'a émergé lors de l'enquête publique ;



- Toutefois, une inquiétude générale a émergé au cours des différents échanges survenus lors de l'enquête publique, quant à la prise en charge de la remise en état préalable de la voirie avant transfert.

Cette inquiétude a notamment été cristallisée autour de courriers reçus par plusieurs riverains dans lesquels la Mairie a indiqué conditionner le transfert d'office à un état satisfaisant des voiries et réseaux. A noter que ces courriers ne faisaient néanmoins pas partie des pièces du dossier d'enquête publique, celui-ci n'évoquant d'ailleurs pas cette condition de remise en état préalable.

In fine, aucune réponse claire n'a été apportée sur ce point dans le cadre de l'enquête publique.

Dans le cas présent :

- Défaut de procédure il y a 30 ans (méconnu jusqu'à peu, comme l'attestent plusieurs documents) ;
- Voirie considérée comme « publique » par les riverains et la Mairie pendant de très nombreuses années (avec entretien réalisé de manière régulière par la commune...);
- Lecture faite des différents textes réglementaires existants ;

La responsabilité et la prise en charge financière des éventuels travaux de remise en état préalable restent donc sujettes à interprétation.

Au vu du fonctionnement existant sur la voirie depuis la fin des années 1980 (et, encore une fois, des raisons associées à ce fonctionnement), et les codes (code de l'Urbanisme, code de la voirie routière et code des relations entre le public et l'administration notamment) semblant muets sur le sujet, il paraît toutefois peu raisonnable d'imposer ces éventuels travaux aux propriétaires riverains de l'allée qui, par ailleurs, et conformément à la réglementation (*article L318-3 du Code de l'Urbanisme*), ne touchent pas d'indemnité au moment du transfert.

Aussi, au vu de ces raisons et des différents éléments repris dans le rapport d'enquête publique, j'émet sur la demande de transfert d'office dans le domaine public communal de l'allée des Emplés un **AVIS FAVORABLE, sous réserve d'une analyse juridique plus poussée quant à la responsabilité et à la prise en charge des éventuels travaux de remise en état préalable, et dont la conclusion devra être reprise dans la délibération du Conseil Municipal**, le cas échéant.

Je recommande par ailleurs à la commune de Margency de tenir informés les riverains de l'avancement de la procédure de transfert de propriété.

Le 17 février 2023

La commissaire enquêtrice

Anaïs SOKIL

## G. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE L'ALLEE ANDRE MALRAUX (PARCELLE AC137)

Après avoir analysé les informations présentées dans le dossier d'enquête publique puis dans les éléments transmis par la Mairie suite au procès-verbal de synthèse, m'être rendue sur le territoire à plusieurs reprises et pris note de la participation du public et de ses questionnements,

### Je considère que :

#### Sur la forme de la procédure :

- La procédure de transfert d'office dans le domaine public communal de l'allée André Malraux et le déroulé de l'enquête publique en tant que tel respectent la réglementation en vigueur et l'arrêté municipal n°2022-61 ;
- La publicité légale de l'enquête a été correctement assurée et, de manière générale, l'information du public a été efficace (bulletin municipal, site internet, application, réseau social) ;
- Le dossier d'enquête était complet, précis, et globalement compréhensible par le public ;
- Les notifications ont correctement été effectuées ;
- L'enquête publique en tant que telle s'est déroulée de manière satisfaisante ;
- La participation du public peut globalement être considérée comme faible sur cette allée (deux personnes s'étant manifestées pendant la durée de l'enquête) ;
- La Mairie a accepté d'apporter des éléments de réponse, suite à la transmission du PV de Synthèse, bien que cette étape ne soit pas obligatoire dans le cadre de la présente enquête publique. Ce mémoire répondait à la grande majorité des observations émises.

#### Sur le fond de l'enquête publique :

- Une première procédure de classement de l'allée André Malraux semble avoir été enclenchée dans le passé, sans aller à son terme ;
- Le présent projet de transfert d'office dans le domaine public communal de l'allée André Malraux, présenté à l'Enquête Publique, semble cohérent avec le fonctionnement actuel de la voirie (voirie ouverte à la circulation publique, entretien réalisé par la commune depuis des années) ;
- Cette procédure présente ainsi un intérêt général puisqu'elle permettra le maintien d'une voie de circulation en bon état, avec une meilleure sécurité pour les usagers. Elle permettra par ailleurs de régulariser le flou juridique existant sur la voirie, au vu de la première procédure enclenchée il y a une trentaine d'année, sans aboutir, et de l'entretien néanmoins effectué par les services communaux depuis lors ;
- Aucune opposition à la procédure n'a émergé lors de l'enquête publique ;

- Toutefois, une inquiétude générale a émergé au cours des différents échanges survenus lors de l'enquête publique, quant à la prise en charge de la remise en état préalable de la voirie avant transfert.

Cette inquiétude a notamment été cristallisée autour de courriers reçus par plusieurs riverains dans lesquels la Mairie a indiqué conditionner le transfert d'office à un état satisfaisant des voiries et réseaux. A noter que ces courriers ne faisaient néanmoins pas partie des pièces du dossier d'enquête publique, celui-ci n'évoquant d'ailleurs pas cette condition de remise en état préalable.

In fine, aucune réponse claire n'a été apportée sur ce point dans le cadre de l'enquête publique.

Dans le cas présent :

- Défaut de procédure il y a 30 ans (méconnu jusqu'à peu, comme l'attestent plusieurs documents) ;
- Voirie considérée comme « publique » par les riverains et la Mairie pendant de très nombreuses années (avec entretien réalisé de manière régulière par la commune...);
- Lecture faite des différents textes réglementaires existants ;

La responsabilité et la prise en charge financière des éventuels travaux de remise en état préalable restent donc sujettes à interprétation.

Au vu du fonctionnement existant sur la voirie depuis la fin des années 1980 (et, encore une fois, des raisons associées à ce fonctionnement), et les codes (code de l'Urbanisme, code de la voirie routière et code des relations entre le public et l'administration notamment) semblant muets sur le sujet, il paraît toutefois peu raisonnable d'imposer ces éventuels travaux aux propriétaires riverains de l'allée qui, par ailleurs, et conformément à la réglementation (*article L318-3 du Code de l'Urbanisme*), ne touchent pas d'indemnité au moment du transfert.

Aussi, au vu de ces raisons et des différents éléments repris dans le rapport d'enquête publique, j'émet sur la demande de transfert d'office dans le domaine public communal de l'allée André Malraux un **AVIS FAVORABLE, sous réserve d'une analyse juridique plus poussée quant à la responsabilité et à la prise en charge des éventuels travaux de remise en état préalable, et dont la conclusion devra être reprise dans la délibération du Conseil Municipal**, le cas échéant.

Je recommande par ailleurs à la commune de Margency de tenir informés les riverains de l'avancement de la procédure de transfert de propriété.

Le 17 février 2023

La commissaire enquêtrice

Anaïs SOKIL

## H. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE L'ALLEE EDMOND MICHELET (PARCELLE AC161)

Après avoir analysé les informations présentées dans le dossier d'enquête publique puis dans les éléments transmis par la Mairie suite au procès-verbal de synthèse, m'être rendue sur le territoire à plusieurs reprises et pris note de la participation du public et de ses questionnements,

### Je considère que :

#### Sur la forme de la procédure :

- La procédure de transfert d'office dans le domaine public communal de l'allée Edmond Michelet et le déroulé de l'enquête publique en tant que tel respectent la réglementation en vigueur et l'arrêté municipal n°2022-61 ;
- La publicité légale de l'enquête a été correctement assurée et, de manière générale, l'information du public a été efficace (bulletin municipal, site internet, application, réseau social) ;
- Le dossier d'enquête était complet, précis, et globalement compréhensible par le public ;
- Les notifications ont correctement été effectuées ;
- L'enquête publique en tant que telle s'est déroulée de manière satisfaisante ;
- La participation du public peut globalement être considérée comme significative (24 personnes de l'allée Michelet se sont manifestées pendant la durée de l'enquête) ;
- La Mairie a accepté d'apporter des éléments de réponse, suite à la transmission du PV de Synthèse, bien que cette étape ne soit pas obligatoire dans le cadre de la présente enquête publique. Ce mémoire répondait à la grande majorité des observations émises.

#### Sur le fond de l'enquête publique :

- Le classement comme voie communale de l'allée Edmond Michelet avait déjà été décidé, après enquête publique, lors du Conseil Municipal du 31 octobre 1988. Toutefois, avant 2004, la décision finale était prise soit par arrêté préfectoral, soit par décret en Conseil d'Etat si un des propriétaires intéressés s'y était opposé. Cette décision préfectorale valait alors classement dans le domaine public et éteignait tous droits réels et personnels existants sur les biens transférés. Ainsi, la seule délibération du conseil municipal portant transfert n'actait pas le classement. La procédure enclenchée en 1988 n'était donc pas allée à son terme ;
- Le projet actuel de transfert d'office dans le domaine public communal de l'allée Edmond Michelet, présenté à l'Enquête Publique, semble cohérent avec le fonctionnement actuel de la voirie (voirie ouverte à la circulation publique, entretien réalisé par la commune depuis des années). Plusieurs riverains pensaient d'ailleurs que la voirie était déjà publique / communale (et non privée) ;
- Cette procédure présente ainsi un intérêt général puisqu'elle permettra le maintien d'une voie de circulation en bon état, avec une meilleure sécurité pour les usagers. Elle permettra par ailleurs de régulariser le flou juridique existant sur la voirie, au vu de la première procédure enclenchée il y a une trentaine d'année, sans aboutir, et de l'entretien néanmoins effectué par les services communaux depuis lors ;
- Aucune opposition à la procédure n'a émergé lors de l'enquête publique ;

- Toutefois, une inquiétude générale (y compris de la part de riverains de l'allée Edmond Michelet) a émergé au cours des différents échanges survenus lors de l'enquête publique, quant à la prise en charge de la remise en état préalable de la voirie avant transfert (inquiétude amplifiée au vu des dégradations existantes en certains endroits de la voirie).

Cette inquiétude a notamment été cristallisée autour de courriers reçus par plusieurs riverains dans lesquels la Mairie a indiqué conditionner le transfert d'office à un état satisfaisant des voiries et réseaux. A noter que ces courriers ne faisaient néanmoins pas partie des pièces du dossier d'enquête publique, celui-ci n'évoquant d'ailleurs pas cette condition de remise en état préalable.

In fine, aucune réponse claire n'a été apportée sur ce point dans le cadre de l'enquête publique.

Dans le cas présent :

- Défaut de procédure il y a 30 ans (méconnu jusqu'à peu, comme l'attestent plusieurs documents) ;
- Voirie considérée comme « publique » par les riverains et la Mairie pendant de très nombreuses années (avec entretien réalisé de manière régulière par la commune...) ;
- Lecture faite des différents textes réglementaires existants ;

La responsabilité et la prise en charge financière des éventuels travaux de remise en état préalable restent donc sujettes à interprétation.

Au vu du fonctionnement existant sur la voirie depuis la fin des années 1980 (et, encore une fois, des raisons associées à ce fonctionnement), et les codes (code de l'Urbanisme, code de la voirie routière et code des relations entre le public et l'administration notamment) semblent muets sur le sujet, il paraît toutefois peu raisonnable d'imposer ces éventuels travaux aux propriétaires riverains de l'allée qui, par ailleurs, et conformément à la réglementation (*article L318-3 du Code de l'Urbanisme*), ne touchent pas d'indemnité au moment du transfert.

Aussi, au vu de ces raisons et des différents éléments repris dans le rapport d'enquête publique, j'émet sur la demande de transfert d'office dans le domaine public communal de l'allée Edmond Michelet un **AVIS FAVORABLE, sous réserve d'une analyse juridique plus poussée quant à la responsabilité et à la prise en charge des éventuels travaux de remise en état préalable, et dont la conclusion devra être reprise dans la délibération du Conseil Municipal,** le cas échéant.

Je recommande par ailleurs à la commune de Margency de tenir informés les riverains de l'avancement de la procédure de transfert de propriété.

Le 17 février 2023

La commissaire enquêtrice

Anaïs SOKIL

# I. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET DE TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE L'ALLEE DES MAGNOLIAS (PARCELLE AC148)

Après avoir analysé les informations présentées dans le dossier d'enquête publique puis dans les éléments transmis par la Mairie suite au procès-verbal de synthèse, m'être rendue sur le territoire à plusieurs reprises et pris note de la participation du public et de ses questionnements,

## Je considère que :

### Sur la forme de la procédure :

- La procédure de transfert d'office dans le domaine public communal de l'allée des Magnolias et le déroulé de l'enquête publique en tant que tel respectent la réglementation en vigueur et l'arrêté municipal n°2022-61 ;
- La publicité légale de l'enquête a été correctement assurée et, de manière générale, l'information du public a été efficace (bulletin municipal, site internet, application, réseau social) ;
- Le dossier d'enquête était complet, précis, et globalement compréhensible par le public ;
- Les notifications ont correctement été effectuées ;
- L'enquête publique en tant que telle s'est déroulée de manière satisfaisante ;
- La participation du public peut globalement être considérée comme faible sur cette allée (une seule personne s'étant manifestée pendant la durée de l'enquête) ;
- La Mairie a accepté d'apporter des éléments de réponse, suite à la transmission du PV de Synthèse, bien que cette étape ne soit pas obligatoire dans le cadre de la présente enquête publique. Ce mémoire répondait à la grande majorité des observations émises.

### Sur le fond de l'enquête publique :

- Le classement comme voie communale de l'allée des Magnolias avait déjà été décidé, après enquête publique, lors du Conseil Municipal du 31 octobre 1988. Toutefois, avant 2004, la décision finale était prise soit par arrêté préfectoral, soit par décret en Conseil d'Etat si un des propriétaires intéressés s'y était opposé. Cette décision préfectorale valait alors classement dans le domaine public et éteignait tous droits réels et personnels existants sur les biens transférés. Ainsi, la seule délibération du conseil municipal portant transfert n'actait pas le classement. La procédure enclenchée en 1988 n'était donc pas allée à son terme ;
- Le projet actuel de transfert d'office dans le domaine public communal de l'allée des Magnolias, présenté à l'Enquête Publique, semble cohérent avec le fonctionnement actuel de la voirie (voirie ouverte à la circulation publique, entretien réalisé par la commune depuis des années). La personne s'étant manifestée pensait d'ailleurs que la voirie était déjà publique / communale (et non privée) ;
- Cette procédure présente ainsi un intérêt général puisqu'elle permettra le maintien d'une voie de circulation en bon état, avec une meilleure sécurité pour les usagers. Elle permettra par ailleurs de régulariser le flou juridique existant sur la voirie, au vu de la première procédure enclenchée il y a une trentaine d'année, sans aboutir, et de l'entretien néanmoins effectué par les services communaux depuis lors ;
- Aucune opposition à la procédure n'a émergé lors de l'enquête publique ;

- Toutefois, une inquiétude générale a émergé au cours des différents échanges survenus lors de l'enquête publique, quant à la prise en charge de la remise en état préalable de la voirie avant transfert.

Cette inquiétude a notamment été cristallisée autour de courriers reçus par plusieurs riverains dans lesquels la Mairie a indiqué conditionner le transfert d'office à un état satisfaisant des voiries et réseaux. A noter que ces courriers ne faisaient néanmoins pas partie des pièces du dossier d'enquête publique, celui-ci n'évoquant d'ailleurs pas cette condition de remise en état préalable.

In fine, aucune réponse claire n'a été apportée sur ce point dans le cadre de l'enquête publique.

Dans le cas présent :

- Défaut de procédure il y a 30 ans (méconnu jusqu'à peu, comme l'attestent plusieurs documents) ;
- Voirie considérée comme « publique » par les riverains et la Mairie pendant de très nombreuses années (avec entretien réalisé de manière régulière par la commune...);
- Lecture faite des différents textes réglementaires existants ;

La responsabilité et la prise en charge financière des éventuels travaux de remise en état préalable restent donc sujettes à interprétation.

Au vu du fonctionnement existant sur la voirie depuis la fin des années 1980 (et, encore une fois, des raisons associées à ce fonctionnement), et les codes (code de l'Urbanisme, code de la voirie routière et code des relations entre le public et l'administration notamment) semblant muets sur le sujet, il paraît toutefois peu raisonnable d'imposer ces éventuels travaux aux propriétaires riverains de l'allée qui, par ailleurs, et conformément à la réglementation (*article L318-3 du Code de l'Urbanisme*), ne touchent pas d'indemnité au moment du transfert.

Aussi, au vu de ces raisons et des différents éléments repris dans le rapport d'enquête publique, j'émet sur la demande de transfert d'office dans le domaine public communal de l'allée des Magnolias un **AVIS FAVORABLE, sous réserve d'une analyse juridique plus poussée quant à la responsabilité et à la prise en charge des éventuels travaux de remise en état préalable, et dont la conclusion devra être reprise dans la délibération du Conseil Municipal**, le cas échéant.

Je recommande par ailleurs à la commune de Margency de tenir informés les riverains de l'avancement de la procédure de transfert de propriété.

Le 17 février 2023

La commissaire enquêtrice

Anaïs SOKIL

# ANNEXES



**Annexe 1** : Arrêté municipal n°2022-61 portant ouverture d'une enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public communal des voies privées (Allée Jacques Prévert (parcelles AD 81 et AD 92), allée François Mauriac (parcelle AC 59), allée des Emplés (parcelle AC 24), allée André Malraux (parcelle AC 137), allée Edmond Michelet (parcelle AC 161) et allée des Magnolias (parcelle AC 148))

**Annexe 2** : Certificat d'affichage

**Annexe 3** : Publications dans le Parisien – Edition 95, le 23 décembre 2022 et le 16 janvier 2023 et autres modalités de publicité effectuée

**Annexe 4** : Procès-Verbal de Synthèse

**Annexe 5** : Copies du registre d'enquête publique et des mails et courriers reçus pendant l'enquête publique

**Annexe 6** : Mémoire en réponse de la Mairie de Margency (avec annexes) aux observations énoncées dans le PV de synthèse