

Objet : Procès-verbal de synthèse

Références :

- 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))

Pièces jointes (dans la version numérique) :

- Tableau de synthèse des observations
- Copie du registre d'enquête publique et courriels/courriers annexés

Madame, Monsieur le représentant de la Mairie de Margency,

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 janvier 2023 au lundi 23 janvier 2023 inclus.

Cette enquête a recueilli plusieurs observations, lors des permanences, par courrier et par mail. Celles-ci sont retranscrites ci-après et placées – pour celles écrites – en intégralité en annexe du présent procès-verbal.

Je vous demande de bien vouloir m'adresser vos observations éventuelles en réponse à ces observations.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Document remis en mains propres en date du lundi 30 janvier 2023, en mairie de Margency, établi en 2 exemplaires (un pour la Mairie, un pour la commissaire enquêteur) de 11 pages (hors annexes).

Pour la Mairie :

(Nom, prénom, fonction, signature et cachet)

Thierry BRUN, Maire



La commissaire enquêteur :

Anaïs SOKIL

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Anaïs SOKIL', written in a cursive style.

ENQUETE PUBLIQUE DU 9 JANVIER 2023 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 »

PV DE SYNTHESE

Commissaire enquêteur : Anaïs SOKIL

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))

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 9 janvier 2023 au lundi 23 janvier 2023 dans les locaux de la Mairie de Margency. La Mairie fut le lieu des permanences et de mise à disposition du dossier d'enquête publique et du registre papier. 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), en association avec une adresse mail dédiée pour le recueil des observations dématérialisées (enquetepublique@mairie-margency.fr).

J'ai procédé, le lundi 23 janvier 2023, à 17h15 (heure de fermeture de la Mairie de Margency), à la clôture de l'enquête publique, en mairie. Le registre a donc été récupéré ce même jour.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident particulier. 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.

Synthèse des 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@mairie-margency.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. Il convient toutefois d'examiner l'intégralité de chacune des contributions. Elles sont ainsi intégralement reprises en annexe du présent Procès-Verbal de Synthèse.

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

Plusieurs thèmes ont été relevés dans les différent(e)s questionnements / observations (*voir grille d'analyse jointe*), 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.

1) 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 avaient 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.

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

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

2) 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.

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 m² restaient privés (surfaces de parkings notamment) et 1 671 m² 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.

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

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.

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

3) 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.

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.

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.

4) 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 m² page 25 serait fautive (1 679 m² 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

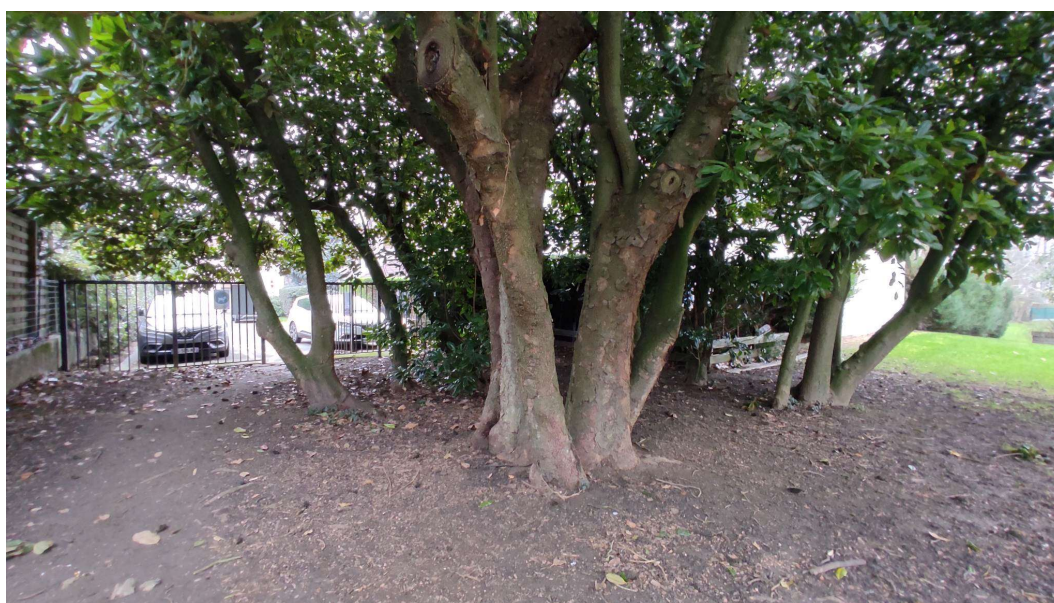


Photo depuis le parc, à l'extrémité nord-ouest de la parcelle AC59 – l'arbre visible en vue aérienne étant dans ledit parc

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 ?

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

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.

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

Observations / Questionnements complémentaires du Commissaire Enquêteur

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 ?

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 ?

Margency, le 30 janvier 2023

La Commissaire Enquêteur

Anaïs SOKIL