

DEPARTEMENT du NORD

ARRONDISSEMENT de LILLE



COMMUNE de CYSOING
Arrêté Municipal n° 2021/075



ENQUETE PUBLIQUE

Déclassement du Domaine Public Communal
Impasse 396 rue Salvador Allende

Enquête ouverte au public
Du lundi 07 mars 2022
Au mardi 22 mars 2022



CONCLUSIONS



Commissaire enquêteur

Georges ROOS



Déclassement du Domaine Public de l'impasse 396 rue Salvador Allende Commune de CYSOING



L'impasse sise au 396 rue Salvador Allende à CYSOING a été créée pour un usage exclusif de desserte des 4 lots construits de la rue Salvador Allende soit : 396A et 396B en accès direct et le 382 et 388 par les fonds de jardins.

Par courrier recommandé avec avis de réception adressé à Monsieur Benjamin DUMORTIER, Maire de la Commune de CYSOING, cinq riverains de l'impasse (riverains directs et indirects), ont demandé la privatisation de l'impasse qui mène à leurs maisons et garages.

Le Maire de la commune de CYSOING précise que cette impasse qui fait partie du domaine public routier ne revêt aucun intérêt particulier pour la commune et qu'il n'est, par voie de conséquence, pas hostile au principe de rétrocession.

Vu le contexte et les enjeux

Afin de régulariser la situation de la voirie et considérant la domanialité publique, la municipalité a décidé, lors du conseil municipal du 29 septembre 2021 par délibération 2021/075 de mettre en œuvre la procédure de rétrocession. Il est donc impératif de prévoir une procédure d'enquête publique de déclassement.

La nécessité de recourir à une enquête publique repose donc sur deux critères d'appréciation :

- Si les classements, mais surtout les déclassements, ont pour conséquence la non affectation, partielle ou totale, de la voie à la circulation générale ;*
- Lorsque les droits d'accès des riverains sont mis en cause (suppression, restriction d'accès par exemple).*

Vu les textes législatifs et réglementaires régissant la présente étude,

La gestion de la voirie communale, et donc les procédures de classement / déclassement des voies communales, relève de la compétence du conseil municipal. Toute décision de classement / déclassement de voirie communale doit donc faire l'objet d'une délibération du conseil municipal, prise selon les cas de figure après une procédure d'enquête publique.

Et vu, notamment

La délibération 2021/075 du Conseil municipal de la Commune de Cysoing, du 29 septembre 2021, autorise Monsieur le maire à mettre en place une enquête publique en vue du déclassement de l'Impasse sise 396 rue Salvador Allende du domaine public communal routier.

Que s'agissant du déclassement d'une partie du domaine public

Le déclassement n'est pas une faculté discrétionnaire laissée à l'appréciation de la collectivité propriétaire du bien. Pour être légale, une mesure de déclassement doit en effet être accompagnée de la désaffectation de fait de la dépendance qu'elle concerne.

Un bien ne peut être légalement déclassé que s'il n'est plus affecté en fait à la destination d'intérêt général qui était la sienne, ou à une nouvelle destination d'intérêt général.

Une décision expresse de déclassement s'impose toujours pour la sortie du domaine public.

Le Conseil municipal a bien décidé du déclassement de la voie communale « impasse 396 rue Salvador Allende

Que s'agissant de la désaffectation d'une voie publique

La désaffectation est donc la condition sine qua non du déclassement. Si l'affectation demeure, le bien continue à appartenir au domaine public et son déclassement sera objectivement illégal. Ceci est aujourd'hui confirmé par la rédaction de l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

« Un bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant le déclassement ».

Toutefois, en ce qui concerne la forme, il est jugé que la décision de déclassement d'une voie communale porte par elle-même désaffectation.

Constatant la complétude du dossier d'enquête

Le dossier mis à disposition du public, pour lui permettre de comprendre et apprécier les enjeux du projet, comprenait:

- a) la délibération 2021/075 du conseil Municipal de mise à l'enquête,
- b) un arrêté 82/22 de nomination du Commissaire-Enquêteur,
- c) un arrêté 124/22 prescrivant enquête publique en vue du déclassement de voirie publique dans le domaine privé,
- d) une notice explicative,
- e) un plan de situation,
- f) un registre d'enquête publique.

L'enquête s'étant déroulée dans le respect des règles et sans incident

- La période d'enquête, du lundi 07 mars au mardi 22 mars 2022 a bien été respectée,
- Les affichages légaux en Mairie et sur le site, ainsi que les affichages complémentaires ont été réalisés quinze jours avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci,
- Les annonces légales dans la presse – La Voix du Nord et La Gazette du Nord-Pas de Calais sont parues dans les délais légaux,
- Le dossier d'enquête était consultable en Mairie, pendant les heures d'ouverture habituelles,
- Un dossier et un registre dématérialisés permettaient de prendre connaissance du projet et, de faire part de toute remarque ou observation, à distance,
- Enfin le public pouvait rencontrer le Commissaire-enquêteur au cours de trois permanences en Mairie, dont une le samedi.

Vu les observations du public

Lors de l'enquête publique, réalisée du lundi 07 mars au mardi 22 mars 2022, sur le projet de « Déclassement de l'impasse sise au 396 rue Salvador Allende à Cysoing, seul le public directement concerné s'est manifesté : courrier et site dématérialisé.

Vu les réponses de la Commune aux questions du Public

- que l'ensemble de l'impasse sera transféré aux colotis et passe donc sous statut privé,
- que les colotis auront à supporter les coûts générés par l'opération de déclassement, notamment frais de notaire et d'enquête,
- que les colotis devenus propriétaires de l'impasse devront assumer les obligations et responsabilités de la voirie privée,
- que les colotis devront respecter, strictement, le règlement du PLU de la commune,
- que l'acte notarié devra rappeler les servitudes foncières et tréfoncières liées à la parcelle,
- que l'ensemble de la parcelle est concerné et qu'aucune partie de la parcelle ne doit rester dans le domaine public,
- que les colotis seront imposés au titre de la taxe foncière

Et concernant la demande de Monsieur RAVAUT

- que ce voisin justifiera de la nature de son accès sur l'impasse, à savoir servitude officielle ou simple tolérance,
- qu'en cas de servitude officielle, celle-ci n'est pas éteinte,
- qu'en cas de tolérance, la décision appartient aux colotis, la parcelle de Monsieur RAVAUT n'étant pas enclavée.

Vu que je constate, finalement

- Que l'impasse sise 396 rue Salvador Allende appartient à la seule commune de CYSOING,
- Que l'impasse sise 396 rue Salvador Allende à CYSOING peut être rétrocédée aux riverains directs puisque sa désaffectation à l'usage public est constatée,
- Que les différentes étapes devant permettre le déclassement de l'impasse sise 396 rue Salvador Allende ont été respectées
- Que les réponses aux questions des colotis intéressés ont été clairement formulées par la commune de CYSOING,
- Que les futurs colotis sont informés des conditions d'acquisition et doivent confirmer qu'ils les acceptent,
- Que je considère que les quatre riverains de l'impasse sont certainement intéressés par le déclassement et l'acquisition de cette parcelle, mais avec, toutefois, une prise de conscience que le titre de propriété n'est pas réduit au seul Euro symbolique,
- Que les frais relatifs aux actes notariés et les frais d'enquête représentent un coût à partager et que, de plus, la responsabilité des nouveaux copropriétaires sera engagée dans le respect du PLU, ainsi que pour les servitudes foncières et tréfoncières.

Pour toutes ces raisons

Je donne un avis favorable pour le projet de cession de l'impasse sise 396 rue Salvador Allende sur le territoire de la commune de CYSOING.

Cet avis favorable est assorti d'une recommandation :

Un engagement écrit du collectif des colotis de respecter l'ensemble des contraintes liées à la propriété de la parcelle constituant l'impasse du 396 rue Salvador Allende.

A Lys lez Lannoy, le 10 avril 2022
Le commissaire Enquêteur
Georges ROOS