



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE AU DECLASSEMENT PAR
ANTICIPATION D'UNE EMPRISE A USAGE
DE STATIONNEMENT SITUEE AU DROIT
D'UN IMMEUBLE SIS 99-101 RUE SAINT-
JOSEPH A COMPIEGNE

DOSSIER D'ENQUETE
PUBLIQUE

Juin 2025

Le présent dossier d'enquête publique contient les pièces suivantes :

- Une notice explicative et ses annexes :
 - Annexe 1 : Plan de situation
 - Annexe 2 : Plan de division et de cadastre
 - Annexe 3 : Plan de l'emprise à déclasser
 - Annexe 4 : Photographies du site
 - Annexe 5 : Actes administratifs
 - Annexe 6 : Etude d'impact pluriannuelle



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE AU DECLASSEMENT PAR
ANTICIPATION D'UNE EMPRISE A USAGE
DE STATIONNEMENT SITUEE AU DROIT
D'UN IMMEUBLE SIS 99-101 RUE SAINT-
JOSEPH A COMPIEGNE

Notice explicative du projet.

Juin 2025



COMPIEGNE – RUE SAINT-JOSEPH

PROJET DE DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION D'UNE EMPRISE A USAGE DE STATIONNEMENT SITUEE AU DROIT D'UN IMMEUBLE SIS 99-101 RUE SAINT-JOSEPH A COMPIEGNE



ETUDE D'IMPACT PLURIANNUELLE TENANT COMPTE DE L'ALEA INHERENT AU DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

| | |
|---|----------|
| PARTIE 1 – NOTICE EXPLICATIVE | 3 |
| 1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE | 3 |
| 2. CONTEXTE..... | 3 |
| 3. LA PRIVATISATION DU PARKING, UNE OPPORTUNITE POUR UN PROJET DE RESIDENTIALISATION DE LA COPROPRIETE | 3 |
| 4. PRESENTATION DU PROJET D'EMPRISE A DECLASSER ET DE SON FONCTIONNEMENT ENVISAGE | 4 |
| 5. LES INCIDENCES DU PROJET SUR LES CONDITIONS DE CIRCULATIONS | 4 |
| 6. LISTE DES PROPRIETAIRES | 4 |
| | |
| PARTIE 2 – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLASSEMENT | 5 |
| 1. LE CHOIX D'UN DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION : | 5 |
| 2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE..... | 5 |
| 3. RAPPEL DES PRINCIPALES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES : | 7 |

PARTIE 1 – NOTICE EXPLICATIVE

1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique a pour objet le déclassement par anticipation d'une emprise en nature de stationnement située au droit d'une copropriété localisée au 99-101 rue Saint-Joseph à Compiègne.

Cette emprise relève du domaine public non cadastré de la Ville et est accessible au public.

La copropriété du 99-101, principale usager du parking compte tenu de sa localisation et de ses accès, a sollicité la Ville pour son acquisition. Compte-tenu de l'usage public de cette emprise et de sa qualification comme dépendance et accessoire du domaine routier de la Ville il est nécessaire, préalablement à sa cession, d'engager une procédure de déclassement avec organisation d'une enquête publique telle que requis par l'article L.1413 et suivants et R. 141-4 et suivants du code de la voirie routière.

Par délibération n°15 du 12 avril 2024, le Conseil municipal a autorisé l'engagement d'une procédure de déclassement par anticipation et le lancement d'une enquête publique sur l'emprise de stationnement.

2. CONTEXTE

L'emprise de stationnement est située au droit de la copropriété du 99-101 rue Saint-Joseph. Celle-ci est accessible directement depuis la rue Saint-Joseph et la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny. Elle est de configuration triangulaire et est délimitée à l'est par ladite copropriété et sur les autres points cardinaux par un trottoir et des espaces verts résiduels.

Cette emprise est majoritairement utilisée par ladite copropriété qui a manifesté son intérêt pour son acquisition. Cette cession est rendue possible compte tenu de la configuration de l'espace. Il s'agira d'une cession globale, en l'état, les éventuelles attributions de places que la copropriété souhaiterait réaliser à l'avenir seront de son propre choix et responsabilité.

3. LA PRIVATISATION DU PARKING, UNE OPPORTUNITE POUR UN PROJET DE RESIDENTIALISATION DE LA COPROPRIETE

Au-delà de la seule question de la propriété du parking, ce projet participe de la résidentialisation de cette copropriété. Les opérations de résidentialisation sont régulièrement encouragées par les collectivités car il est généralement constaté une meilleure appropriation des résidents dans la gestion de leur résidence. En l'espèce, ce projet étant situé en limite de la ZAC multisites des Musiciens et des Maréchaux (secteur des Maréchaux en l'espèce) qui favorise ce type d'actions de résidentialisation, il s'inscrit pleinement dans cette dynamique. C'est aussi une réponse à la problématique de sécurité publique, cette copropriété étant limitrophes de lieux de commerces illicites, sources de nuisances.

Cette résidentialisation sera physiquement matérialisé par la création d'une clôture qui permettra, outre de procéder au déclassement du domaine public, de matérialiser les limites physiques de la résidence et de ses accès.

4. PRESENTATION DU PROJET D'EMPRISE A DECLASSER ET DE SON FONCTIONNEMENT ENVISAGE

La délimitation de l'emprise à déclasser telle que figurant au présent dossier d'enquête a été guidée par plusieurs aspects :

- Une emprise limitée dans la mesure du possible aux emprises goudronnées du parking, lesquelles nécessitent moins de gestion,
- Les espaces paysagers sont situés en dehors de l'emprise à déclasser et continueront à l'avenir d'être gérés et entretenus par la Ville propriétaire et gestionnaire du domaine public,
- Les limites sud et ouest incluent dans leur périmètre une bande enherbée qui a vocation à faciliter la décharge via les coffres des véhicules.

De même, la délimitation de l'emprise a été réalisée en cohérence avec la gestion et localisation envisagées des accès piétons et véhicules. Ainsi, l'accès véhicule se fera depuis la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny uniquement car celle-ci est plus apaisée en matière de circulation que la rue Saint-Joseph. Un seul accès automobile permet de limiter les coûts de gestion pour la copropriété. S'agissant des accès piétons, ces derniers seront réalisés à la fois côté rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et côté rue Saint-Joseph aux emplacements indicatifs mentionnés sur le plan ci-joint.

Il est envisagé par la copropriété la mise en place de badges d'accès pour faciliter l'accès au parking.

L'emprise est traversée par plusieurs réseaux dont la prise sera en compte des contraintes de gestion et d'accessibilité sera assurée par la mise en place de servitudes. Cela concerne :

- Le branchement gaz,
- Le branchement ENEDIS,
- Le réseau assainissement,
- L'éclairage public.

Seule, l'eau potable fera l'objet de la pose d'un nouveau compteur en limite de propriété.

5. LES INCIDENCES DU PROJET SUR LES CONDITIONS DE CIRCULATIONS

La principale incidence du projet sur les conditions de circulation concerne la gestion des accès au parking. En effet, il est envisagé un accès véhicule uniquement par la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, ce qui a pour effet de supprimer un accès sur la rue Saint-Joseph laquelle est très passante.

6. LISTE DES PROPRIETAIRES

S'agissant d'une procédure de déclassement, la Ville est propriétaire du domaine public, objet de la présente procédure de déclassement. Au titre de l'article R 141-7 du code de la voirie routière, il n'est pas nécessaire de notifier individuellement à d'autres personnes le dépôt du dossier d'enquête publique en mairie de Compiègne.

PARTIE 2 – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLASSEMENT

1. LE CHOIX D'UN DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION :

Lorsqu'une commune ou un EPCI souhaite céder un bien ou une emprise dépendant de son domaine public, ces derniers ne doivent plus être affectés à un service public ou à l'usage direct du public avant de pouvoir être déclassés. Cette désaffectation et ce déclassement sont des étapes préalables et indispensables à la cession d'un bien ou d'une emprise.

En l'espèce, la désaffectation nécessiterait de clôturer et d'interdire l'usage du parking le temps de la procédure de déclassement et de cession, ce qui pourrait prendre jusqu'à six mois de temps. Il est donc proposé de différer la désaffectation du parking et de prononcer dès à présent son déclassement.

Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) permet aujourd'hui à une commune ou un EPCI de pouvoir déclasser de façon anticipée des biens appartenant au domaine public afin de permettre la cession d'un bien ou d'une emprise publique sans toutefois que la désaffectation de ces derniers ne soit effective au moment du déclassement.

Il est donc apparu judicieux d'engager cette procédure de déclassement anticipé qui permet de maintenir la situation actuelle, le temps de réaliser la procédure de déclassement et de cession. Au plus tard, la réalisation de la clôture devra intervenir dans un délai de 3 ans à compter de l'acte prononçant le déclassement, conformément à l'article L2141-2 du CG3P.

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique, définie à l'article L. 134-2 du Code des Relations entre le Public et l'Administration, « a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision ». L'enquête publique est encadrée par le Code de la Voirie Routière (article L. 141-3 et R. 141-4 à R. 141-10) et le Code des Relations entre le Public et l'Administration (articles L. 134-1, L. 134-2 et R. 134-3 à R. 134-32). La procédure d'enquête publique se déroulera de la manière suivante:

2.1 Lancement de l'enquête publique :

Par un arrêté n° 36/2025 du 25/05/2025, le maire de Compiègne a arrêté les modalités de l'enquête publique. L'arrêté a été affiché sur le panneau administratif de l'hôtel de Ville et à l'emplacement des parcelles à déclasser le 06/06/2025, soit 19 jours avant le début de l'enquête publique. Il a également été publié sur le site internet de la Ville. Il demeure affiché durant toute la durée de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R. 141-5 du code de la voirie routière.

2.2. Lieu, date d'ouverture, durée, dates ultimes de l'enquête et horaires.

L'enquête se déroulera à l'hôtel de Ville, siège de l'enquête, durant 15 jours consécutifs du mercredi 25 juin 2025 au 10 juillet 2025 inclus. Le dossier d'enquête publique susvisé, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés et mis à disposition du public dans les locaux mentionnés au présent article, et cela pendant toute la durée de l'enquête. Ils seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, hors jours fériés, à savoir 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h,

2.3 Le commissaire enquêteur et ses permanences

Monsieur LAINE est désigné en qualité de commissaire enquêteur. Il recevra au siège de l'enquête aux jours et horaires suivants :

- Le mercredi 25 juin 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Le jeudi 10 juillet 2025 de 14h00 à 17h00;

2.4. Observations du public :

Toute personne peut consigner ses éventuelles observations, suggestions et/ou contre-propositions sur le registre d'enquête prévu à cet effet. Les observations pourront également être adressées :

- Par écrit à l'attention de M. le commissaire enquêteur,
- Par courriel à l'adresse affaires.foncieres@agglo-compiegne.fr,
- Par courrier à l'Hôtel de ville de Compiègne, place de l'Hôtel de Ville 60200 COMPIEGNE en spécifiant l'objet « *Parking Saint-Joseph – déclassement par anticipation d'une emprise en nature de voirie et de parkings située au droit d'un immeuble situé 99-101 rue Saint-Joseph* »

Ces observations seront annexées au registre d'enquête publique et seront consultables pendant toute la durée de l'enquête.

2.5 Décision susceptible d'être adoptée au terme de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le déclassement anticipé pourra être prononcé par le Conseil Municipal, compétent en la matière. Au cas où les conclusions du commissaire enquêteur seraient défavorables à l'opération, le Conseil Municipal pourra passer outre en adoptant une délibération motivée.

3. RAPPEL DES PRINCIPALES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES :

3.1. Concernant l'aliénation des propriétés relevant du domaine public communal ou intercommunal :

Le **Code général des collectivités territoriales** pose le principe suivant :

Article L1311-1 :

« Conformément aux dispositions de l'article L. 3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, les propriétés qui relèvent du domaine public des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et de leurs groupements sont inaliénables et imprescriptibles. Toutefois, les propriétés qui relèvent de ce domaine peuvent être cédées dans les conditions fixées à l'article L. 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques ou échangées dans les conditions fixées aux articles L. 3112-2 et L. 3112-3 du même code. »

Le **Code général des propriétés des personnes publiques** stipule que :

Article L2111-1 :

« *Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.* »

Article L2141-1 :

« *Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, 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 son déclassement.* »

Article L2141-2 :

« *Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège. Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé. Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites*

dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. »

Article L3111-1 :

« Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles. »

Le **Code de la voirie routière** apporte les précisions suivantes :

Article L141-3 :

« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies. Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration. L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation. »

Article L141-12 :

Les attributions dévolues au maire et au conseil municipal par les dispositions du présent code sont exercées, le cas échéant, par le président et par l'assemblée délibérante de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

3.2. Concernant l'enquête publique préalable obligatoire :

L'enquête publique relative au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales est régie par **les articles R*141-4 à R*141-10 du Code de la voirie routière** dont les termes sont reproduits ci-dessous :

Article R*141-4 :

« L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section. Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. La durée de l'enquête est fixée à quinze jours. »

Article R*141-5 :

« 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 R*141-6 :

« Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;*
- b) Un plan de situation ;*

c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;

d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.

Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :

a) Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;

b) La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;

c) Eventuellement, un projet de plan de nivellement. »

Article R*141-7 :

« Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est 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 est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics. Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural. »

Article R*141-8 :

« Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur. »

Article R*141-9 :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. »

Article R*141-10 :

« Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration»

A cet, le **code des relations entre le public et l'administration** dispose que :

Article L134-1

Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement.

Article L134-2

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision.

PARTIE 3 – ANNEXES

Liste des annexes

Annexe n°1 : Plan de situation

Annexe n°2 : Plan parcellaire et de cadastre

Annexe n°3 : Plan de l'emprise à déclasser

Annexe n°4 : Photographies du site localisant les emprises à déclasser

Annexe n°5 : Actes administratifs afférents à la procédure d'enquête publique

Annexe n°6 : Etude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa



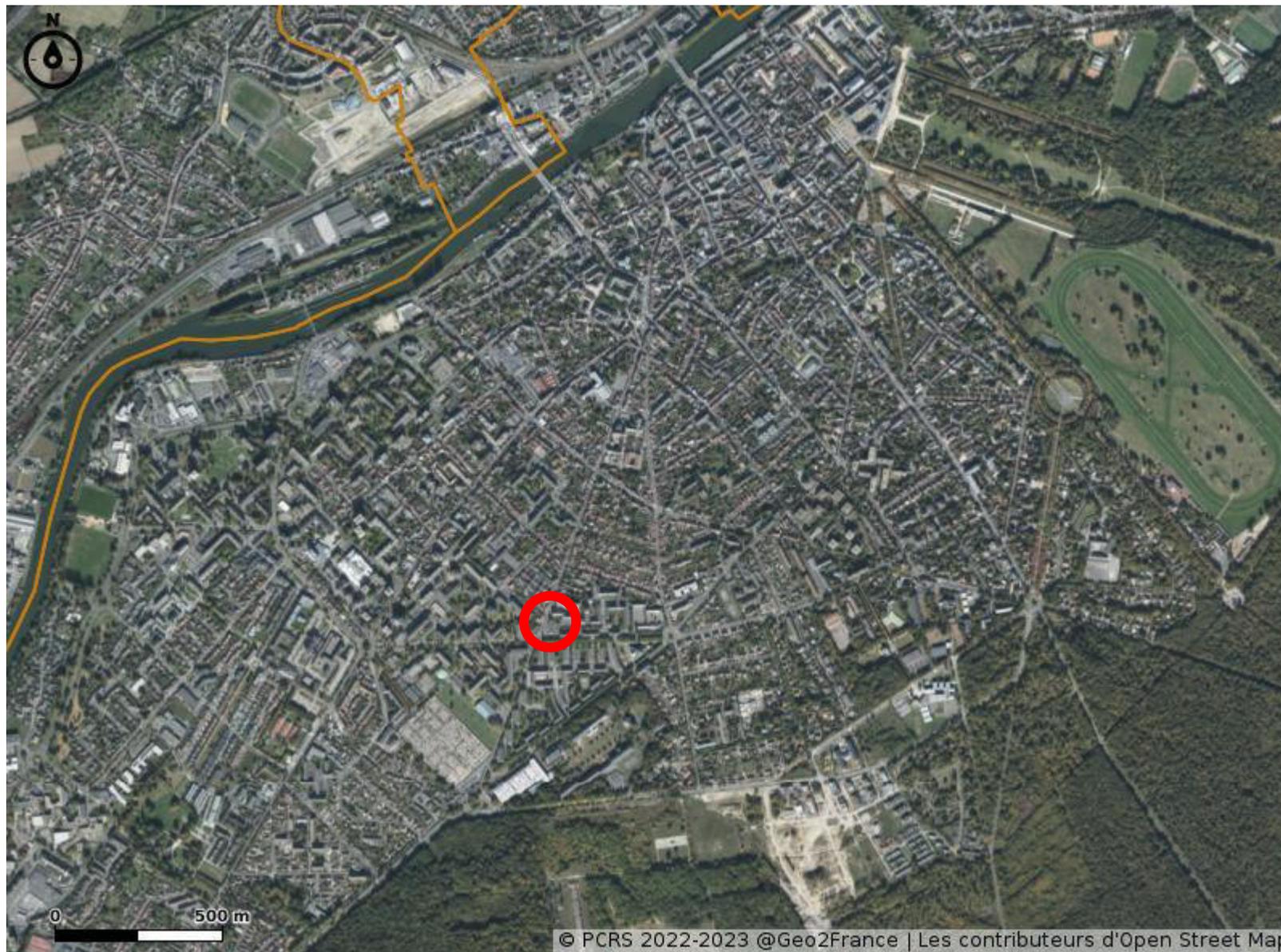


DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE AU DECLASSEMENT PAR
ANTICIPATION D'UNE EMPRISE A USAGE
DE STATIONNEMENT SITUEE AU DROIT
D'UN IMMEUBLE SIS 99-101 RUE SAINT-
JOSEPH A COMPIEGNE

Annexe 1 – Plan de situation

Juin 2025

Plan de situation



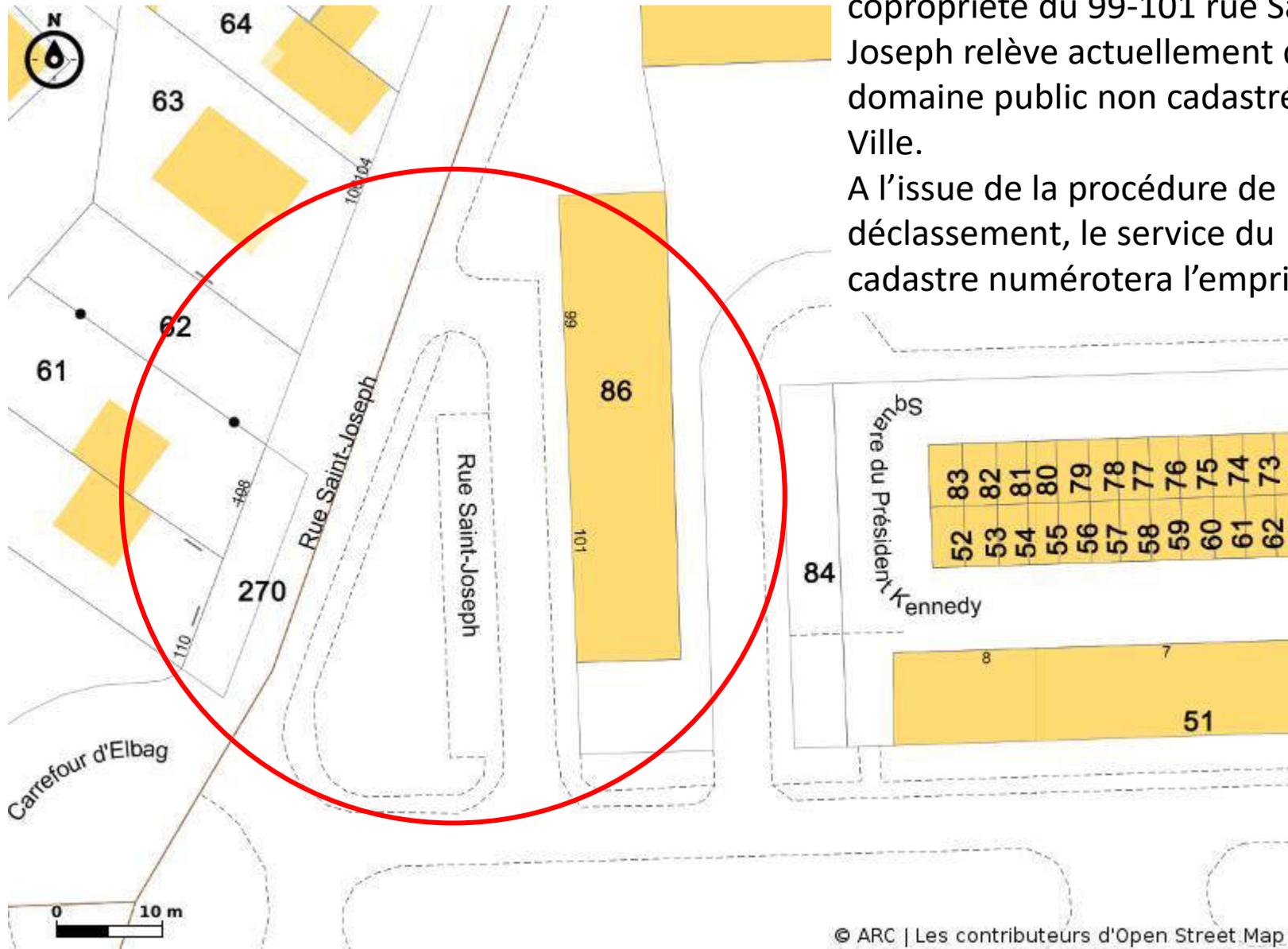


DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE AU DECLASSEMENT PAR
ANTICIPATION D'UNE EMPRISE A USAGE
DE STATIONNEMENT SITUEE AU DROIT
D'UN IMMEUBLE SIS 99-101 RUE SAINT-
JOSEPH A COMPIEGNE

Annexe 2 – Plan de cadastre

Juin 2025

Plan de cadastre



L'emprise du parking attenant à la copropriété du 99-101 rue Saint-Joseph relève actuellement du domaine public non cadastré de la Ville.

A l'issue de la procédure de déclassement, le service du cadastre numérotera l'emprise.

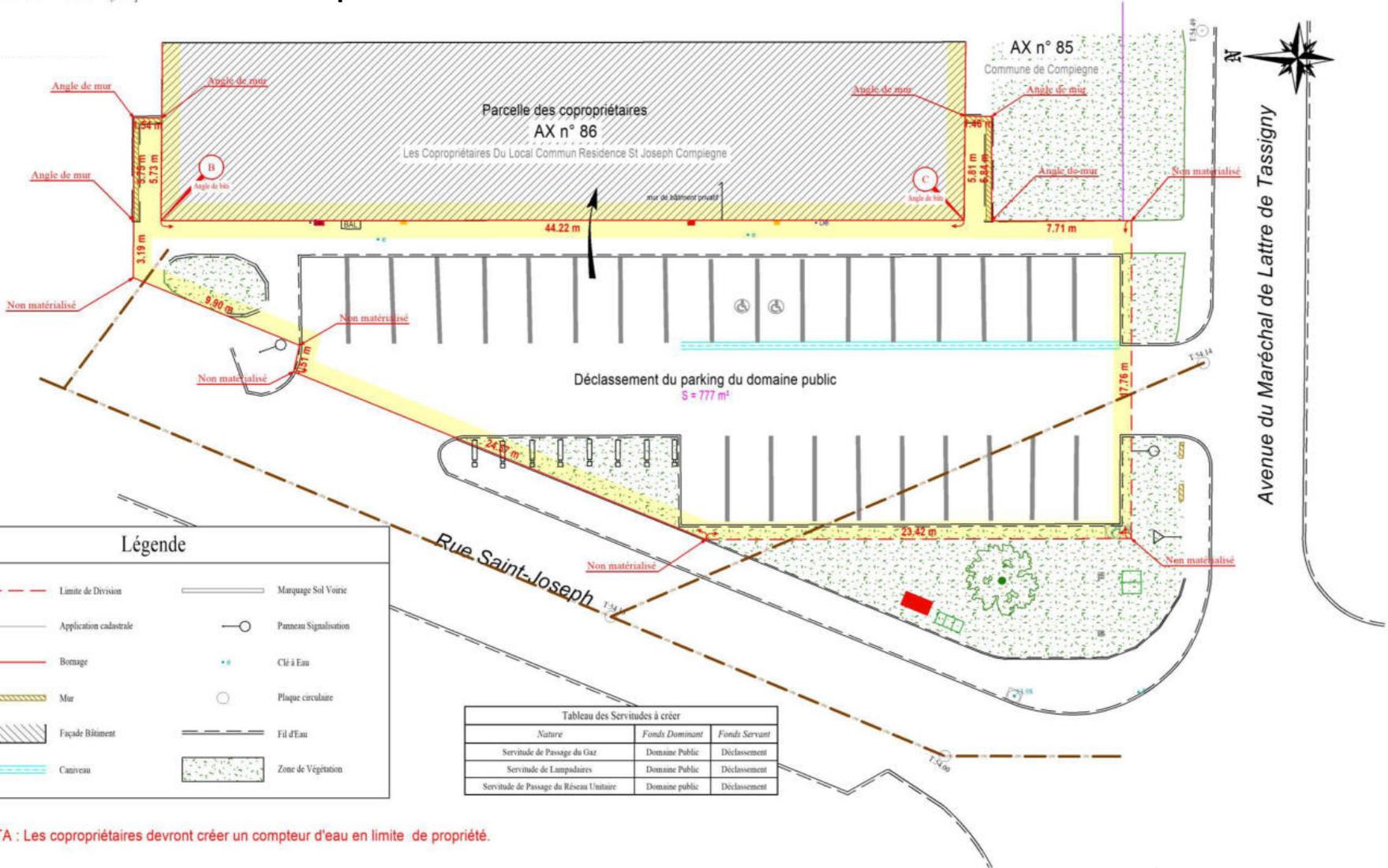


DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE AU DECLASSEMENT PAR
ANTICIPATION D'UNE EMPRISE A USAGE
DE STATIONNEMENT SITUEE AU DROIT
D'UN IMMEUBLE SIS 99-101 RUE SAINT-
JOSEPH A COMPIEGNE

Annexe 3 – Plans de l'emprise à déclasser

Juin 2025

Plan de l'emprise à déclasser



Légende

| | | | |
|--|------------------------|--|-----------------------|
| | Limite de Division | | Marquage Sol Voirie |
| | Application cadastrale | | Panneau Signalisation |
| | Bornage | | Clé à Eau |
| | Mur | | Plaque circulaire |
| | Façade Bâtiment | | Fil d'Eau |
| | Cauiveau | | Zone de Végétation |

Tableau des Servitudes à créer

| Nature | Fonds Dominant | Fonds Servant |
|---|----------------|---------------|
| Servitude de Passage du Gaz | Domaine Public | Déclassement |
| Servitude de Lampadaires | Domaine Public | Déclassement |
| Servitude de Passage du Réseau Unitaire | Domaine public | Déclassement |

NOTA : Les copropriétaires devront créer un compteur d'eau en limite de propriété.



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE AU DECLASSEMENT PAR
ANTICIPATION D'UNE EMPRISE A USAGE
DE STATIONNEMENT SITUEE AU DROIT
D'UN IMMEUBLE SIS 99-101 RUE SAINT-
JOSEPH A COMPIEGNE

Annexe 4 – Photographies du site

Juin 2025

PHOTOGRAPHIES DU SITE



PHOTOGRAPHIES DU SITE





DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE AU DECLASSEMENT PAR
ANTICIPATION D'UNE EMPRISE A USAGE
DE STATIONNEMENT SITUEE AU DROIT
D'UN IMMEUBLE SIS 99-101 RUE SAINT-
JOSEPH A COMPIEGNE

Annexe 5 – Actes administratifs.

Juin 2025



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 12 AVRIL 2024

15 - Rue Saint-Joseph - Engagement d'une procédure de déclassement par anticipation - Lancement de l'enquête publique de déclassement.

Date de convocation :
5 avril 2024

L'an deux mille vingt quatre, le douze avril, à 20 heures 00, le CONSEIL MUNICIPAL de COMPIÈGNE s'est réuni en Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Philippe MARINI, Maire de Compiègne.

Date d'affichage de la convocation :
5 avril 2024

Étaient présents :

Nombre de Conseillers présents

33

Nombre de Conseillers représentés :

9

Nombre de Conseillers en exercice :

43

Philippe MARINI, Sophie SCHWARZ, Eric de VALROGER, Sandrine De FIGUEIREDO, Nicolas LEDAY, Arielle FRANÇOIS, Oumar BA, Dominique RENARD, Joël DUPUY de MÉRY, Martine MIQUEL, Christian TELLIER, Évelyse GUYOT, Marc-Antoine BREKIESZ, Françoise TROUSSELLE, Benjamin OURY, Claudine GRÉHAN, Xavier BOMBARD, Kamel TOUIH, Alou BAGAYOKO, Nicolas COTELLE, Jihade OUKADI, Emmanuel PASCUAL, Marie-Christine LEGROS, Martine JACQUEL, Monia LHADI, Justyna DEPIERRE, Nicolas HANEN, Fabienne CASTE, Daniel LECA, Solange DUMAY, Etienne DIOT, Emmanuelle BOUR, Anne KOERBER

Ont donné pouvoir :

Nombre de Conseillers votants présents ou ayant donné pouvoir :
42

Eugénie LE QUÉRÉ représentée par Xavier BOMBARD
Pierre VATIN représenté par Sophie SCHWARZ
Sidonie GRAND représentée par Emmanuel PASCUAL
Abdelhalim BENZADI représenté par Nicolas COTELLE
Maria ARAUJO De OLIVEIRA représentée par Marc-Antoine BREKIESZ
Hayate EL GHARMAOUI représentée par Justyna DEPIERRE
Miloud ZOUAOUI représenté par Françoise TROUSSELLE
Sylvie MESSERSCHMITT représentée par Solange DUMAY
Serdar KAYA représenté par Daniel LECA

Étaient absents excusés :

Jean-Marc BRANCHE

Assistaient en outre à cette séance :

M. Xavier HUET -Directeur Général des Services
M. Jean BACHELET -Directeur Général Adjoint
M. Claude CHARTIER -Directeur Général Adjoint

Envoyé en préfecture le 18/04/2024

Reçu en préfecture le 18/04/2024

Publié le

ID : 060-216001586-20240412-15CM12042024-DE



A été désigné(e) secrétaire de séance : Daniel LECA

AFFAIRES IMMOBILIERES

15 - Rue Saint-Joseph - Engagement d'une procédure de déclassement par anticipation - Lancement de l'enquête publique de déclassement.

La Ville de Compiègne a été sollicitée par le syndic de copropriété d'une résidence située au 101, rue Saint-Joseph pour étudier l'opportunité d'une privatisation du parking existant et adjacent à ladite copropriété, d'une surface estimative de 800 m². En effet, par sa situation, ce parking s'adresse principalement aux résidents de cette copropriété. Une privatisation de celui-ci aurait pour effet de résidentialiser cet immeuble et de détacher cet espace de la gestion communale.

Toutefois, sa cession ne peut s'envisager en l'état car suivant les articles L. 141-3 et suivants et R.141-4 et suivants du code de la voirie routière, ce parking relève de la voirie et ses dépendances et accessoires et doit faire l'objet d'un déclassement après enquête publique.

La mise en œuvre d'une procédure classique de déclassement aurait pour effet de rendre inopérant le parking le temps de la procédure. Aussi, il est proposé d'engager une procédure de déclassement par anticipation prévue par l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et qui dispose que : *« le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai »*.

La désaffectation du parking sera constatée à posteriori par la pose d'une clôture, d'un portail et d'un portillon dans un délai de trois ans. La non réalisation de cette clôture entraînera la caducité de l'acte de vente au profit de la copropriété.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'engager une procédure de déclassement par anticipation, et, préalablement à la décision de déclassement, d'engager une enquête publique.

Le Conseil Municipal,

Entendu le rapport présenté par Monsieur OURY,

Vu les articles L. 2141-1 et L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'article L. 141-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration,

Vu les articles L. 141-3 et suivants du Code de la voirie routière, relatif au classement et déclassement de voies communales, après enquête publique effectuée selon les modalités prévues aux articles R. 141-4 et suivants dudit Code,

A reçu un avis favorable en Commission Finances et Administration Générale du 27/03/2024

Et après en avoir délibéré,

DÉCIDE de prendre acte de la mise en œuvre d'une procédure de déclassement par anticipation avec enquête publique en vue de la cession de l'espace en nature de voirie et de parkings d'une surface estimative de 800 m² telle que figurant au plan ci-annexé,

DIT que Monsieur le Maire prendra un arrêté d'ouverture d'enquête publique avec désignation d'un commissaire enquêteur, conformément aux dispositions du Code de la voirie routière,

PRÉCISE que les conclusions du commissaire-enquêteur seront prononcées lors d'un prochain Conseil Municipal en vue de prononcer le déclassement par anticipation de cet espace relevant du domaine public routier,

DIT qu'une délibération ultérieure portera sur la cession de cette emprise au profit de la copropriété du 101, rue Saint-Joseph,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités liées à cette procédure.

ADOPTE à l'unanimité par le Conseil Municipal

Pour copie conforme,
Maire de Compiègne,

Philippe MARINI
Sénateur honoraire de l'Oise

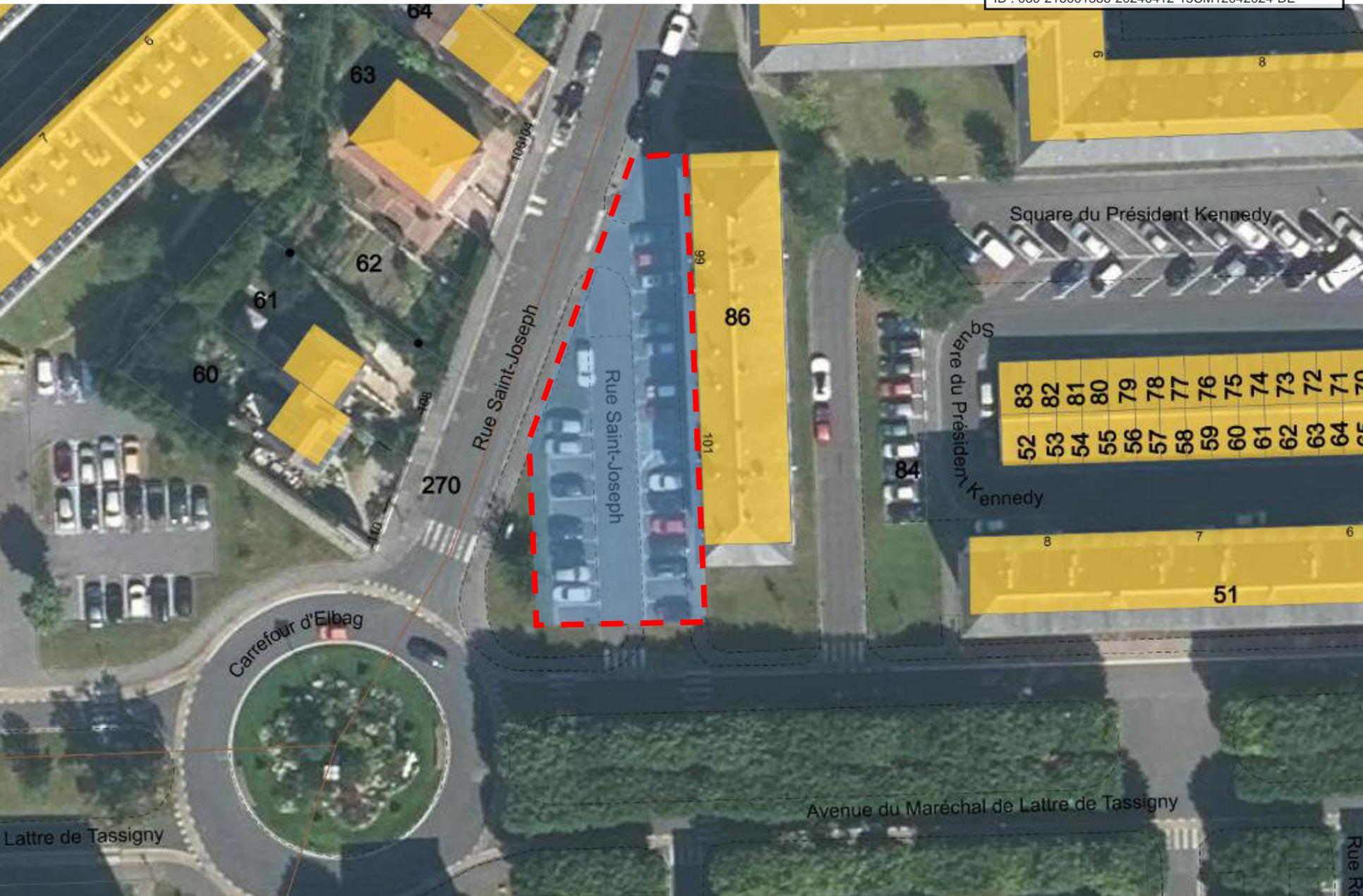
COMPIEGNE - Rue Saint-Joseph – Localisation de l'emprise à déclasser et soumise à enquête publique

Envoyé en préfecture le 18/04/2024

Reçu en préfecture le 18/04/2024

Publié le

ID : 060-216001586-20240412-15CM12042024-DE





Arrêté prescrivant l'enquête publique préalable au déclassement par anticipation d'une emprise en nature de voirie et de parkings située au droit d'un immeuble situé au 99-101 rue Saint Joseph

ARRÊTÉ n° 36/2025

Nous, Philippe MARINI, Maire de Compiègne,

Vu le Code de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L. 2141-1 et suivants ;

Vu le Code de la voirie routière et notamment ses articles L. 141-3 et suivants, les articles R. 141-4 et suivants ;

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration ;

Vu la délibération n° 15 du 12 avril 2024 approuvant l'engagement d'une procédure de déclassement par anticipation d'une emprise en nature de voirie et de parkings d'une surface estimative de 800 m² située rue Saint Joseph à Compiègne ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du Département de l'Oise établie pour l'année en cours ;

Considérant que dans la mesure où la désaffectation et le déclassement de ladite emprise porte atteinte aux fonctions de desserte, il convient de prescrire l'ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement par anticipation ;

Considérant que pour permettre la cession future de cette emprise, il est nécessaire de procéder à son déclassement,

ARRÊTONS

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique en vue du déclassement par anticipation du domaine public de l'emprise non cadastrée en nature de voirie et de parkings d'une surface estimative de 777 m² telle que figurant sur le plan ci-annexé au présent arrêté à compter du 25 juin 2025 pour une durée de 15 jours soit jusqu'au 10 juillet 2025 inclus.

Article 2 : Il est procédé à la désignation de Monsieur Patrice LAINE en qualité de Commissaire Enquêteur.

Article 3 : Les pièces du dossier de déclassement, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sont tenus à la disposition du public en mairie de Compiègne (Hôtel de Ville, Place de l'Hôtel de Ville 60200 COMPIEGNE) pendant toute cette période, aux jours habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 9h à 12h00 et de 14h à 17h00, à l'accueil de la mairie (au rez-de-chaussée).

Chacun peut prendre connaissance du dossier et éventuellement consigner ses observations dans le registre d'enquête, ou les adresser par écrit à la mairie de Compiègne (Hôtel de Ville, Place de l'Hôtel de Ville 60200 COMPIEGNE), ou par mail à l'adresse affaires.foncieres@agglo-compiegne.fr à l'attention du commissaire enquêteur avec la mention « rue Saint Joseph - déclassement de l'emprise à usage de parkings », de manière qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête.

Le dossier est également mis en ligne sur le site officiel de la Mairie à la rubrique « enquêtes publiques » pendant toute la durée de l'enquête publique.

Article 4 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Compiègne, en salle n° 1, annexes de l'hôtel de Ville, rue de la Surveillance, pour recevoir les observations, conformément au calendrier suivant :

- Le 25 juin 2025 de 9 h à 12 h – Salle 1
- Le 10 juillet 2025 de 14 h à 17 h – Salle 1

Article 5 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par voie d'affichage sur site, rue Saint Joseph, et avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et sur le panneau d'affichage officiel de la Mairie 15 jours au moins avant l'ouverture de celle-ci, et pendant toute sa durée. Un avis sera également publié dans les journaux à diffusion départementale à savoir : Le Courrier Picard et Le Parisien.

Article 6 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmettra au Maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en mairie de Compiègne, place de l'Hôtel de Ville, 60200 COMPIEGNE.

Article 7 : Au terme de l'enquête, le Conseil Municipal sera invité à approuver le déclassement par anticipation de ladite emprise en nature de voirie et de parkings située rue Saint Joseph,

Article 8 : Le Directeur Général des Services de la Mairie de Compiègne est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de COMPIEGNE, au titre du contrôle de légalité, Monsieur le Commissaire enquêteur et Monsieur le Maire de Compiègne.

Fait à Compiègne, le

24.5.2025

Le Maire,



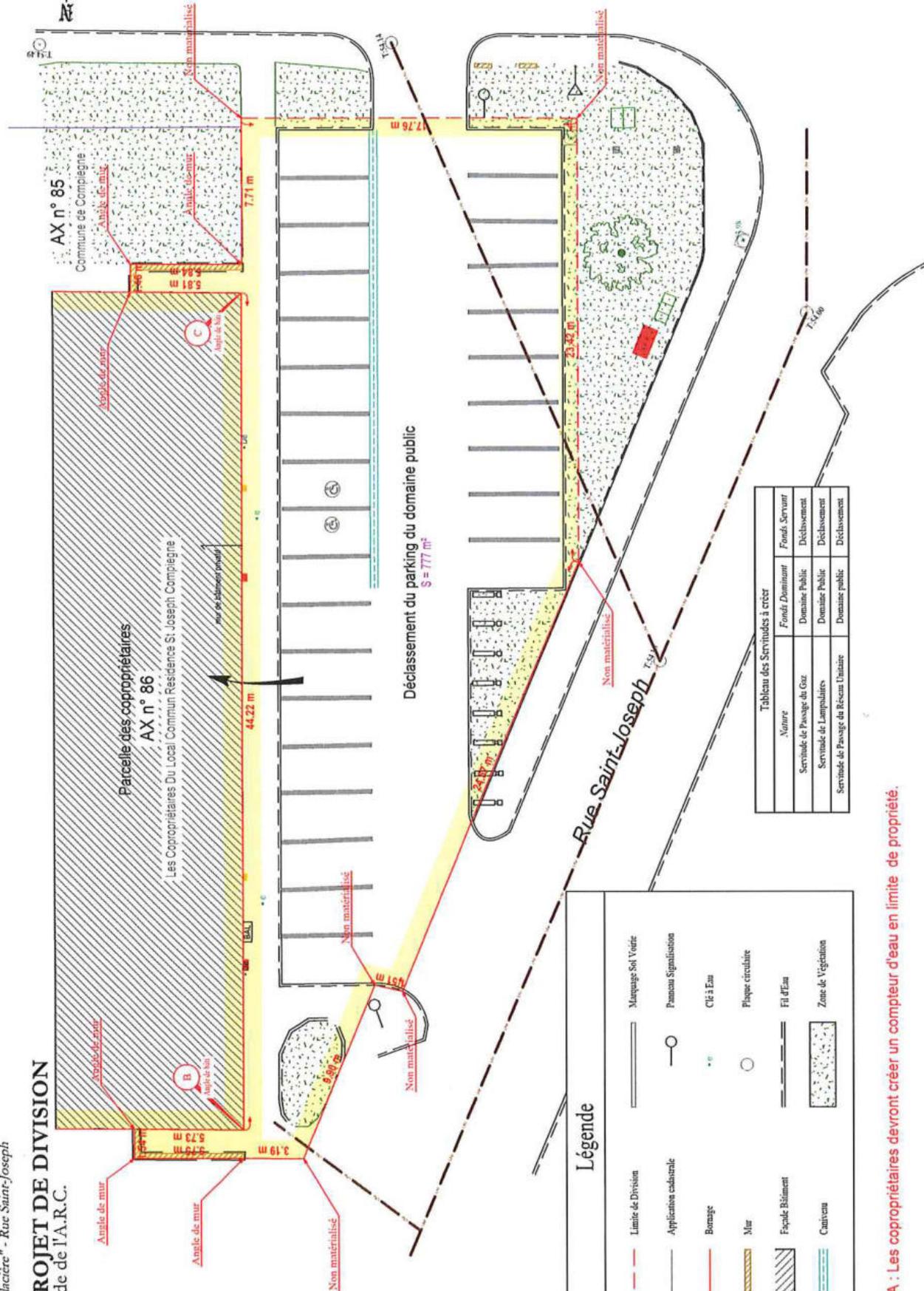
Philippe MARINI
Sénateur honoraire de l'Oise



COMPIÈGNE - Oise
 Lieudit : "La Glacière" - Rue Saint-Joseph
 Section AX
PLAN PROJET DE DIVISION
 à la demande de l'A.R.C.



Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny



Légende

| | | | |
|--|------------------------|--|-----------------------|
| | Limite de Division | | Marquage SaV Voie |
| | Application cadastrale | | Panneau Signalisation |
| | Bornage | | Clô à Eau |
| | Mer | | Plaque circulaire |
| | Façade Bâtiment | | Fil d'Eau |
| | Cauveau | | Zone de Végétation |

Tableau des Servitudes à créer

| Nature | Fonds Dominant | Fonds Servant |
|--|----------------|---------------|
| Servitude de Passage du Gaz | Domaine Public | Déclassement |
| Servitude de Lampadaires | Domaine Public | Déclassement |
| Servitude de Passage du Réseau Linaire | Domaine public | Déclassement |

NOTA : Les copropriétaires devront créer un compteur d'eau en limite de propriété.

S.C.P. SILVERT-CARON-PETIT
 Géomètres-Experts
 COMPIEGNE - NOYON - ATTICHY
 03.44.86.81.81 - compiegne@ge-oise.fr

Le présent plan n'est valide que si il est validé par le Géomètre-Expert

Échelle : 1/200
 Dossier n° 30414
 Levé le 22 mai 2024
 Bornage du 17 septembre 2024

Envoyé en préfecture le 30/05/2025
 Reçu en préfecture le 30/05/2025
 Publié le
 ID : 060-216001586-20250524-ARRETE36_2025-AR



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce n° CAVE000007242 (Réf : PARKING RUE ST JOSEPH COMPIEGNE) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans les conditions suivantes :

- Type d'annonce : Avis d'enquête publique
- Édition (*) : Le Parisien
- Date de parution : 26 juin 2025
- Département : 60 Oise
- Rubrique : Enquete Publique
- Format : Lignage - Légale

Fait à Paris, le mardi 27 mai 2025

LES ECHOS LE PARISIEN SERVICES
10, boulevard de Grenelle - CS 10817
75738 PARIS Cedex 15
Tél : 01 47 39 84 85
S.A.S.U au capital de 150 000 €
RCS Paris B 799 256 185
TVA FR 56 799 256 185
Code NAF : 7022Z

Prévisualisation de votre annonce :

Note : L'usage des rubriques de petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le journal s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas ses conditions générales de vente.

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site <https://services.lesechosleparisien.fr/>

Les Echos Le Parisien Services est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité (*).

VILLE DE COMPIEGNE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

DÉCLASSEMENT PAR ANTICIPATION D'UNE EMPRISE EN NATURE DE VOIRIE ET DE PARKINGS SITUÉE AU DROIT D'UN IMMEUBLE SITUÉ AU 99-101 RUE SAINT JOSEPH

Par arrêté n°36, le Maire de Compiègne a ordonné une enquête publique préalable au déclassement par anticipation d'une emprise en nature de voirie et de parkings située au droit d'un immeuble situé au 99-101 rue Saint Joseph.

L'enquête se déroulera en mairie de COMPIÈGNE, **du 25 juin 2025 au 10 juillet 2025 inclus** aux heures d'ouverture soit du lundi au vendredi de 9h à 12h00 et de 14h à 17h00, à l'accueil de la mairie (au rez-de-chaussée).

M. Patrice LAINE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Les pièces du dossier de déclassement, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur, sont tenus à la disposition du public en mairie de Compiègne (Hôtel de Ville, Place de l'Hôtel de Ville 60200 COMPIEGNE) pendant toute cette période.

Chacun peut prendre connaissance du dossier et éventuellement consigner ses observations dans le registre d'enquête, ou les adresser par écrit à :

Mairie de Compiègne

Monsieur le commissaire enquêteur Patrice LAINE

Hôtel de Ville - CS 10007

60321 COMPIÈGNE CEDEX

ou par mail :

affaires.foncieres@agglo-compiegne.fr

avec la mention « Parking rue St Joseph – déclassement par anticipation d'une emprise en nature de voirie et de parkings située au droit d'un immeuble situé au 99-101 rue Saint Joseph »

Le dossier est également mis en ligne sur le site officiel de la ville de Compiègne à la rubrique « enquêtes publiques » pendant toute la durée de l'enquête publique.

Monsieur Patrice LAINE tiendra une permanence en mairie de COMPIEGNE, salle n° 1, annexes de l'Hôtel de Ville, rue de la Surveillance :

- Le mercredi 25 juin de 9h à 12h – Salle 1
- Le jeudi 10 juillet 2025 de 14h à 17h – Salle 1

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en mairie de Compiègne, place de l'Hôtel de Ville, 60200 COMPIEGNE.

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site <https://services.lesechosleparisien.fr/>

Les Echos Le Parisien Services est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité (*).



AVIS BREVETÉ PUBLICAIRE
VILLE DE COMPIÈGNE



NOUVEAU TRAVAIL
VILLE DE CHARENTAIS





DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE AU DECLASSEMENT PAR
ANTICIPATION D'UNE EMPRISE A USAGE
DE STATIONNEMENT SITUEE AU DROIT
D'UN IMMEUBLE SIS 99-101 RUE SAINT-
JOSEPH A COMPIEGNE

**Annexe 6 – Etude d'impact
pluri annuelle.**

Juin 2025



COMPIEGNE – RUE SAINT-JOSEPH



**PROJET DE DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION
D'UNE EMPRISE A USAGE DE STATIONNEMENT
SITUEE AU DROIT D'UN IMMEUBLE SIS 99-101 RUE
SAINT-JOSEPH A COMPIEGNE**

ETUDE D'IMPACT PLURIANNUELLE TENANT COMPTE DE L'ALEA INHERENT AU DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION

Juin 2025

PREAMBULE :

Conformément aux dispositions de l'article 35 de la loi n° 2016-1691 du 9 Décembre 2016 relative à la transparence et la modernité de la vie économique et à celles de l'article L.2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), issu de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 Avril 2017, la présente étude d'impact vise à permettre au Conseil Municipal de se prononcer sur le présent projet de déclassement anticipé.

CONTEXTE DE L'ETUDE D'IMPACT :

Une emprise à usage principal de stationnement existe actuellement au droit d'une copropriété située au 99-101 rue Saint-Joseph à Compiègne. Cette emprise, par sa localisation et ses accès, est très utilisée par ladite copropriété.

Celle-ci a manifesté son intérêt pour l'acquérir afin que les places de stationnement puissent bénéficier exclusivement à son usage.

De plus, ce projet s'inscrit plus largement dans le cadre d'un projet de résidentialisation dont il est par ailleurs constaté de manière générale que celui-ci contribue à une meilleure appropriation des résidents de leur résidence et de sa gestion. C'est aussi une réponse en matière de sécurité, le projet permettant d'éviter le commerce illicite qui a tendance à se développer.

La présente étude d'impact présente le choix du recours à une procédure de déclassement par anticipation et les avantages et inconvénients liés à celle-ci.

MOTIF DU DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION :

Lorsqu'une commune souhaite céder un bien ou une emprise dépendant de son domaine public, ces derniers ne doivent plus être affectés à un service public ou à l'usage direct du public avant de pouvoir être déclassés. Cette désaffectation et ce déclassement sont des étapes préalables et indispensables à la cession d'un bien ou d'une emprise.

En l'espèce, la désaffectation nécessite la fermeture effective du parking par la pose d'une clôture. Cette fermeture ne permettrait plus l'accès au parking le temps de la procédure de désaffectation / déclassement et la délibération du Conseil municipal autorisant la cession de l'emprise de stationnement à la copropriété, soit pendant une période d'au moins six mois compte tenu de la nécessité de recourir à une procédure avec enquête publique.

Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) permet aujourd'hui aux communes de pouvoir déclasser de façon anticipée des biens appartenant au domaine public afin de permettre la cession d'un bien ou d'une emprise publique sans toutefois que la désaffectation de ces derniers ne soit effective au moment du déclassement.

Il est donc apparu judicieux d'engager cette procédure de déclassement anticipé qui permet de maintenir en fonction le parking le temps du processus de cession et la réalisation d'une clôture qui permettra de constater la désaffectation effective de cet espace de stationnement. Au plus tard, la pose de la dite clôture devra intervenir dans un délai de 3 ans à compter de l'acte prononçant le déclassement, conformément à l'article L2141-2 du CG3P.

LES CONTRAINTES ET LES ATOUTS LIES A LA PROCEDURE

1. LES CONTRAINTES

L'article L.2141-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques définit les modalités du déclassement anticipé des biens du domaine public, et dispose, dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 19 Avril 2017 que :

« Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège ».

« Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé ».

« Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales ».

Ainsi, au regard de ce qui précède, l'acte de déclassement devra fixer le délai dans lequel la désaffectation devra avoir lieu, lequel ne pourra excéder trois ans, le projet ne portant pas sur une opération de construction tel que mentionné audit article. En l'espèce, la pose d'une clôture étant le moyen par lequel la désaffectation sera constatée, le délai de réalisation ne présente que très peu de risques.

Les conditions de la résolution de la vente devront être précisées dans l'acte de cession à la copropriété au cas où dans le délai fixé la clôture n'aurait pas été réalisée rendant ainsi caduque la procédure de déclassement. En l'espèce, en l'absence de clôture dans le délai imparti, la Ville retrouvera la pleine propriété de cet espace.

2. LES AVANTAGES :

Cette procédure permet de maintenir une continuité d'usage pour les usagers du parking durant l'ensemble de la procédure. A l'issue de la procédure, la copropriété pourra jouir de cet espace à son usage exclusif avec un bénéfice en matière de sécurité et d'appropriation.

Cette procédure permet d'engager dans des conditions satisfaisantes cette opération.

Pour la Ville, cette cession à titre onéreux apporte une recette et ne génère plus de frais d'entretien et de gestion sur cette emprise.