
ENQUETE PUBLIQUE

DÉCLASSEMENT DU PARKING DE LA « PLACE DES ANCIENS COMBATTANTS D'AFRIQUE DU NORD »

NOTICE EXPLICATIVE

I. Contexte

La commune de Vauvert, la Communauté de communes de Petite Camargue, le Préfet du Gard, également préfet délégué territorial de l'ANRU et les autres partenaires et maîtres d'ouvrage associés ont signé par voie électronique, le jeudi 3 décembre 2020, la convention C1047 du Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain des Costières de Vauvert.

Cette convention prévoit d'une part, l'aménagement d'un espace public au pied de la résidence « Le Montcalm » ayant pour effet la reconquête de la copropriété dégradée et d'autre part, la redéfinition des espaces extérieurs publics et privés pour pacifier leur usage.

En effet, l'absence de lisibilité des limites privées et publiques engendre des difficultés à différencier les espaces appartenant à la commune, des espaces appartenant à la copropriété.

Par ailleurs, les résidents rencontrent des difficultés dans la gestion du stationnement et du vandalisme.

Afin de permettre une meilleure lisibilité de ces espaces, la commune, en collaboration avec la copropriété du Montcalm souhaite procéder, dans le cadre de la convention ANRU C1047, à la résidentialisation et la cession du parking de la « Place des Anciens Combattants d'Afrique du Nord » actuellement public, au profit de la copropriété. Celui-ci sera affecté à l'usage exclusif des copropriétaires. Cette privatisation permettra également de sécuriser les stationnements, d'améliorer la qualité résidentielle et pacifier l'espace public aujourd'hui sous tension.

Préalablement à la cession du parking à la copropriété, il est nécessaire de procéder à son déclassement dans l'objectif de l'intégrer au domaine privé de la commune. Ce déclassement doit être précédé d'une enquête publique.

Par délibération n°2022/12/164 en date du 19 décembre 2022, le conseil municipal a décidé d'engager la procédure de déclassement du parking de la « Place des Anciens Combattants d'Afrique du Nord ».

Le Maire, par arrêté n°2023/01/0118 en date du 26 janvier 2023 a fixé les conditions d'ouverture de l'enquête publique et nommé le commissaire-enquêteur.

II. Déclassement du parking public de la « Place des anciens combattants d'Afrique du Nord » et cession à la copropriété

a) Caractéristiques du parking public à déclasser et aménagements prévus

L'emprise du parking public à déclasser représente une surface d'environ 491 m². Il se situe à l'est de la résidence « Le Montcalm », en bordure du rond-point de l'Avenue de la Costière. Il comprend une dizaine de places de stationnement.

La redéfinition des espaces extérieurs publics et privés et la sécurisation du parking s'effectuera par la mise en place d'une clôture assurant la transparence hydraulique, sur toute l'emprise du parking public existant. Un portail sera également installé pour permettre la privatisation du parking. Le stationnement sera réorganisé afin d'optimiser le nombre de places et la gestion du parking sera assurée par le syndic de copropriété.

Une servitude de réseau sera créée et intégrée à l'acte authentique de transfert de propriété au profit de la commune, afin de réaliser l'entretien des réseaux publics recueillants les eaux, se situant sous l'assiette foncière. L'aménagement des regards et tout autre équipement nécessaire à cet entretien seront à la charge de la commune.

b) Déclassement par anticipation du parking appartenant à la commune

Pour pouvoir céder un bien relevant du domaine public d'une collectivité, il est nécessaire que celui-ci soit en principe désaffecté, puis déclassé.

En application de l'article L2141-1 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 son déclassement »*.

Toutefois, l'article L2141-2 du même code prévoit que, *« par dérogation à l'article L2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté au 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 »*.

En l'espèce, le parking de la « Place des anciens combattants d'Afrique du Nord » relève du domaine public artificiel de la commune. Cet espace est affecté à du stationnement public. A ce titre, la commune souhaite pouvoir engager la procédure tout en procédant ultérieurement à la désaffectation effective du bien, de façon à limiter la durée pendant laquelle il ne pourra plus être utilisé. Les nécessités de l'usage direct du public justifient en effet que cette désaffectation ne prenne effet qu'au moment de la réalisation des travaux sans que, pour autant, les démarches nécessaires au déclassement et à la cession de la parcelle ne soient retardées.

Il a donc été décidé de procéder au déclassement par anticipation du parking public, sur le fondement de l'article L2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, pour l'emprise située à l'est de la résidence (partie en bleu sur le plan détaillé).

En conséquence, au regard de ce qui précède, le déclassement et la cession au profit de la copropriété, du parking communal peuvent être envisagés.

c) Conditions de cession de l'emprise du parking

L'avis de France Domaine énonce que la valeur vénale du bien est estimée à 100€ le mètre carré avec une marge d'appréciation de 10%. L'emprise du parking public à déclasser représente une surface d'environ 491 m².

Ainsi, il a été prévu entre la commune et la copropriété de la résidence, de céder le foncier au prix de 49 100 € hors frais de notaire et de mutation. La surface exacte sera délimitée après intervention d'un géomètre aux frais de la commune. L'acte de déclassement fixera le délai pendant lequel la désaffectation devra intervenir et l'acte de vente à la copropriété stipulera que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai.