



**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE
AU PROJET DE DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC
DE DIVERSES EMPRISES COMMUNAUTAIRES
SUR LE SITE DE LAROCHEFOUCAULD
- AVENUE DU PRINCE DE GALLES -**

Enquête publique

Du 3 février 2020 au 17 février 2020

DOSSIER ADMINISTRATIF

NOTICE DE PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAUTAIRE

Par décision du 15 janvier 2020 le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de déclassement du domaine public de diverses emprises communautaires sur le site de Larochefoucauld – avenue du Prince de Galles, qui se déroulera pendant une durée de 15 jours consécutifs :

du 03 février 2020 à 8h30 au 17 février 2020 à 17 h 30 (sauf le vendredi à 16h30)

La procédure de déclassement du domaine public de diverses emprises communautaires sur le site de Larochefoucauld est engagée afin de les incorporer dans le domaine privé communautaire en vue de leur aliénation future.

La démarche de déclassement :

La Commune d'Anglet a lancé un appel à projet fin 2017 relatif à la restructuration urbaine de l'îlot délimité par l'avenue de Larochefoucauld, l'avenue Prince de Galles, la rue Saint-Léon et le boulevard du BAB afin de favoriser autour d'un boulevard du BAB apaisé et d'espaces publics requalifiés, l'émergence d'un projet immobilier d'ensemble avec une programmation mixte comprenant des logements privés et sociaux ainsi qu'une offre tertiaire (commerces, services) en pied d'immeuble. La société Eiffage Immobilier associée au bailleur social Office 64 de l'Habitat a été retenue pour mettre en œuvre le programme contenu dans la feuille de route programmatique et architecturale.

Ce projet communal intègre notamment trois terrains communautaires, les parcelles cadastrées section BS numéros 194-333-334 (numérotation juillet 2019) , d'une contenance de 1 236 m². L'ensemble du foncier sera acquis par l'opérateur ou la Mairie d'Anglet.

- La parcelle communautaire cadastrée BS n° 194 est principalement utilisée à titre d'aire de stationnement ouverte au public, avec matérialisation d'une quinzaine de places (marquages partiellement effacés), et de la demi-chaussée de l'avenue du Prince de Galles, voie ouverte à la circulation générale ;
- La parcelle communautaire cadastrée BS n° 333 compose la demi-chaussée de l'avenue du Prince de Galles, voie ouverte à la circulation générale ;
- La parcelle communautaire cadastrée BS n° 334 se compose d'un demi-trottoir le long de l'avenue du Prince de Galles et d'un espace délaissé accessible au public ;

Ces trois parcelles ci-dessus évoquées font partie des dépendances du domaine public communautaire. Elles sont inaliénables en l'état. La cession d'une dépendance domaniale ne peut intervenir qu'après déclassement du domaine public, prononcé après la décision de

désaffecter ladite dépendance de l'usage du public et de tout service public.

En vertu de l'article L 3112-4 du code général de la propriété des personnes publiques, issu de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, les collectivités locales sont autorisées à conclure des promesses de vente de droits réels portant sur des biens relevant du domaine public, sous condition résolutoire de la désaffectation effective. L'intérêt de cette pratique contractuelle est de permettre d'élaborer des projets d'urbanisme sans attendre que la désaffectation du bien soit effective et que le déclassement soit prononcé. Les conditions de mise en œuvre de cette faculté sont similaires à celles qui s'appliquent en matière de déclassement anticipé.

A cet effet, le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a décidé, préalablement à la décision d'engagement de déclassement en date du 18 juillet 2019, d'acter l'engagement de désaffecter les biens concernés à une date qui sera fixée par promesse de vente (décision du 11 juillet 2019).

Ainsi il convient de recourir à une procédure de déclassement du domaine public préalablement à la cession du foncier concerné par l'opération immobilière.

Cette procédure de déclassement du domaine public requiert une enquête publique préalable conformément aux articles L 141-3 et suivants et R 141-4 et suivants du code de la voirie routière, les biens concernés, de propriété communautaire, à savoir une demi-chaussée, un demi-trottoir et un parking, étant des accessoires de voirie communale, l'avenue du Prince de Galles.

Afin de ne pas pénaliser le fonctionnement quotidien du secteur avant le démarrage du chantier de construction, la circulation et le stationnement seront maintenus et la désaffectation effective des terrains communautaires n'interviendra qu'au moment de la signature des actes définitifs de cession des terrains à l'opérateur et à la Commune d'Anglet.

TEXTES REGLEMENTAIRES

EXTRAIT DU CODE DES RELATIONS ENTRE LE PUBLIC ET L'ADMINISTRATION

Article L134-2

« Créé par ORDONNANCE n°2015-1341 du 23 octobre 2015 - art. »

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.

Article L134-31

« Créé par ORDONNANCE n°2015-1341 du 23 octobre 2015 - art. »

Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête publique sont communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées.

Article R134-5

« Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015 - art. »

Lorsqu'en application d'un texte particulier, l'enquête publique est ouverte par une autorité autre que l'une de celles mentionnées aux articles R. 134-3 et R. 134-4, cette autorité en assure également l'organisation jusqu'à la clôture, dans les conditions prévues par le présent chapitre, à l'exception de celles posées à l'article R. 134-14.

Article R134-6

« Créé par DÉCRET n°2015-1342 du 23 octobre 2015 - art. »

L'enquête publique est ouverte, selon les règles définies aux articles R. 134-7 à R. 134-9, soit à la préfecture du département, soit à la mairie de l'une des communes où doit être réalisée l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête est demandée.

EXTRAITS DU CODE DE LA VOIRIE ROUTIERE

Article L141-3

«Modifié par ORDONNANCE n°2015-1341 du 23 octobre 2015 - art. 5 »

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 R 141-4

« Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989 »

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

« Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989 »

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

« Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989 »

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

« Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989 »

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

« Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989 »

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

« Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989 »

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

« Créé par Décret 89-631 1989-09-04 jorf 8 septembre 1989 »

Lorsque des travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique en application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985, cette enquête est organisée :

- a) Par le maire, dans les conditions fixées aux chapitres Ier et II du décret du 23 avril 1985 précité, quand les travaux ne donnent pas lieu à expropriation ;*
- b) Par le préfet, dans les conditions fixées aux articles R. 11-14-1 à R. 11-14-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dans le cas contraire.*

EXTRAITS DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Article L1311-1

« Modifié par Ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 - art. 3 JORF 22 avril 2006 en vigueur le 1er juillet 2006 »

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.

Article L1311-5

« Modifié par Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 - art. 6 »

I. – Les collectivités territoriales peuvent délivrer sur leur domaine public des autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de leur compétence. Le titulaire de ce titre possède un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice de cette activité.

Ce droit réel confère à son titulaire, pour la durée de l'autorisation et dans les conditions et les limites précisées dans la présente section, les prérogatives et obligations du propriétaire.

Le titre fixe la durée de l'autorisation, en fonction de la nature de l'activité et de celle des ouvrages autorisés, et compte tenu de l'importance de ces derniers, sans pouvoir excéder soixante-dix ans.

Ces dispositions sont applicables aux groupements et aux établissements publics des collectivités territoriales, tant pour leur propre domaine public que pour celui mis à leur disposition.

II. – Dans les ports et les aéroports, sont considérées comme satisfaisant à la condition d'intérêt public local mentionnée au premier alinéa du I les activités ayant trait à l'exploitation du port ou de l'aéroport ou qui sont de nature à contribuer à leur animation ou à leur développement.

III. – Les collectivités territoriales ne peuvent utiliser ces autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels pour l'exécution de travaux, la livraison de fournitures, la prestation de services, ou la gestion d'une mission de service public, avec une contrepartie économique constituée par un prix ou un droit d'exploitation, pour leur compte ou pour leurs besoins.

Dans le cas où une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels serait nécessaire à l'exécution d'un contrat de la commande publique, ce contrat prévoit, dans le respect des dispositions du I et du code général de la propriété des personnes publiques, les conditions de l'occupation du domaine.

IV. – Les constructions mentionnées au présent article peuvent donner lieu à la conclusion de contrats de crédit-bail. Dans ce cas, le contrat comporte des clauses permettant de préserver les exigences du service public.

EXTRAITS DU CODE GENERAL DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

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

« Modifié par Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 - art. 9 »

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.

DECISIONS DU PRESIDENT

Décision du Président de désaffectation anticipée secteur Larochefoucauld du 11 juillet 2019

Décision du Président de déclassement anticipé secteur Larochefoucauld du 18 juillet 2019

Décision du Président de prescription de l'enquête publique du 15 janvier 2020 et mesures de publicité de l'enquête publique