

NOTICE EXPLICATIVE

1) Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur le déclassement anticipé de voiries communales situées dans l'espace d'habitat Jacqueline Auriol (voir *l'Avant projet sommaire des aménagements urbains et les Motifs de déclassement du domaine public par emprise*), dans le cadre du projet de restructuration du quartier de Chamiers. Le déclassement « anticipé » permettra au maître d'ouvrage du projet, « Périgord Habitat » de démarrer les travaux sans attendre que la voirie soit désaffectée, c'est-à-dire sans condamner la circulation actuelle du quartier (rue Nelson Mandela- René Cassin...).

En effet, dès le printemps 2021, le quartier entier sera réaménagé (*voir le schéma d'intention du projet*) afin d'améliorer son fonctionnement général, ses équipements et espaces publics et de restructurer son patrimoine bâti, conformément aux engagements du programme de renouvellement urbain : mixité fonctionnelle et sociale, développement économique et emploi, cohésion sociale. L'ensemble résidentiel Jacqueline Auriol sera ainsi repensé avec la déconstruction de 201 logements 2eme semestre 2021), la réhabilitation et la résidentialisation de 312 logements et la production de 160 à 180 logements privés sur site et de 49 logements locatifs sociaux (fin 2021).

Dans le cadre de ce projet, la commune de Coulounieix-Chamiers soumet à enquête publique le déclassement d'emprises appartenant au domaine public communal (voir *le Projet de déclassement du domaine public : plan projet n°3 et plan cadastral- propriétaires fonciers*), constituées de 11 voies ou portions de voies (partie de voie à l'est de la rue Romain Rolland - la rue Eugénie Cotton -la rue Albert Camus- l'impasse Jean Monet- la rue René Cassin- l'impasse Salvador Allende et, pour partie la rue Nelson Mandela, la rue Yves Farges- la rue Romain Rolland -la rue Pierre Brossolette- la rue Gisèle Feyfant).

Précisons qu'en vertu de l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière « 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 », seules les voies communales sont concernées par cette enquête, les espaces publics en pieds d'immeubles seront déclassés sans être soumis à enquête.

Le déclassement de ces parcelles, permettra la cession des emprises appartenant à la commune au bailleur social « Périgord Habitat » afin de procéder aux aménagements prévus suivants :

-en lieu et place des habitations de la cité Jean moulin desservies par les rues Nelson Mandela, René Cassin et l'impasse Jean Monet seront reconstruits 49 logement sociaux. La trame viaire existante n'aura plus lieu d'être.

La résidence C, située rue Romain Rolland, sera déconstruite également pour laisser la place à un éco-lotissement privé constitué d'habitats individuels denses entouré d'un parc naturel. Certains équipements existants (aire de jeux- jardin marocain...) seront conservés, mais la voirie actuelle autour de la partie gauche de l'immeuble sera amenée à disparaître pour créer un ensemble immobilier cohérent.

L'ensemble de la circulation sera repensée afin de proposer aux habitants un véritable parc urbain habité où la part belle sera faite aux cheminements doux. L'actuelle rue Pierre Brossolette sera ainsi supprimée pour partie, pour laisser place à un espace réservé aux piétons.

Également, la réhabilitation des logements sociaux existants (isolation par l'extérieur- retournement des résidences vers le parc-création de balcons) justifie que soient déclassées les parcelles en pied d'immeuble (ce déclassement ne nécessite pas d'enquête publique).

2) La concertation autour du projet de renouvellement urbain

Le programme de renouvellement urbain du quartier de Chamiers fait l'objet, depuis le début, d'une concertation permanente :

- il existe un lieu, au cœur du quartier, dédié à l'information et aux échanges avec les habitants (ateliers participatifs, cafés-débats...) : il s'agit de la maison du projet (rue Gisèle-Feyfant).
- Un Conseil citoyen a été mis en place dès 2015, il comprend 24 membres, des habitants et acteurs du quartier, il est impliqué à toutes les étapes du projet et se montre force de proposition.
- Des ateliers d'urbanisme avec les écoliers de l' cole Eugène-Le-Roy, ont été organisés afin de sensibiliser les enfants aux évolutions du quartier.
- Enfin, des réunions publiques ont eu lieu à toutes les grandes étapes du projet...

 galement, en ce qui concerne plus précisément l'espace d'habitat jacqueline Auriol, Périgord Habitat mène sur le terrain une vaste campagne de relogement (près de 111 relogements ont été faits ou sont en voie de l'être sur 144 situations au lancement du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain).

Il est également à noter que l'association les Compagnons Bâtisseurs chargée d'animer des ateliers avec les habitants, en lien avec d'autres acteurs associatifs (l'association 3S, les compagnons Emmaüs, le club de prévention Le Chemin, le centre social Saint-Exupéry, le Conseil Citoyen de Chamiers) s'est installée au n 43 rue Nelson Mandela pour mener un projet d'ateliers solidaires dans le quartier de Chamiers.

Ces ateliers prendront différentes formes :

Des ateliers de formation pour permettre aux locataires d'assurer de menues interventions dans leur logement ou de conseil et d'accompagnement pour personnaliser l'intérieur de leur logement et leur mobilier ;

Des sessions pratiques avec un principe de participation solidaire et éducative ;

Un lieu d'information/sensibilisation qui proposera notamment une outill the à disposition des habitants du quartier.

3) La procédure de déclassement anticipé

La règle de principe (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques notamment son article L. 2141-1) est que les biens appartenant au domaine public ne doivent plus être affectés à un service public ou à l'usage direct du public avant de pouvoir être déclassés du domaine public par une décision de l'organe délibérant. Cette désaffection et ce déclassement sont les étapes préalables obligatoires et nécessaire à la cession desdits biens.

Par dérogation à cet article et comme le prévoit l'article 9 de l'ordonnance n  2017-562 du 19 avril 2017 relative à la Propriété des Personnes Publiques qui modifie l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, « 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 désaffection a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffection ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffection 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. »

Dans le cas du domaine public concerné par le projet, la désaffection indispensable au déclassement et donc à la cession des parcelles pour le programme de renouvellement urbain aurait nécessité de fermer des voies de circulation et parkings   proximité des immeubles en amont du commencement des travaux prévus au deuxième semestre 2021. Cette fermeture aurait posé problème aux riverains, tant en matière de circulation que de stationnement. Il est donc nécessaire d'engager une démarche de déclassement

anticipé. La cession des parcelles au profit de Périgord Habitat pourra ainsi s'effectuer alors même que la voirie restera accessible aux habitants permettant ainsi une programmation plus souple des travaux.

4) Rôle de l'enquête publique

Le déclassement du domaine public est par ailleurs régi par les dispositions des articles L.141-3 et suivants du Code de la Voirie Routière qui prévoient que lorsqu'il est porté atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par une voie, le déclassement de cette voie doit donner lieu à une enquête publique préalable.

Cette enquête publique est organisée par la Commune de Coulounieix-Chamiers. La durée de l'enquête est de 16 jours. Les modalités de l'enquête publique préalable au déclassement des voies communales sont fixées par les articles R141-4 à R141-10 du code de la voirie routière (voir arrêté joint au dossier).

A l'expiration de ce délai d'enquête et suite à la transmission par le commissaire enquêteur de son rapport et de ses conclusions motivées dans un délai d'un mois, le Conseil Municipal peut alors décider du déclassement des emprises concernées et procéder à leur cession.

5) Conclusion

Le projet de déclassement des emprises nécessaires à la restructuration de l'habitat sera complété par la réalisation d'un programme voiries, réseaux et espaces publics visant à conforter le site dans un rôle de parc urbain habité, mieux connecté avec son environnement, sur la commune et dans l'agglomération. Le domaine public déclassé n'aura donc pas de conséquence sur les accès routiers et piétonniers, au contraire, puisque d'ici 2025, l'ensemble du quartier sera reconnecté au réseau viaire principal : l'avenue du Général de Gaulle, et plusieurs liaisons piétonnes seront aménagées, ainsi qu'un parc naturel en cœur de quartier.

Également, les travaux sur les réseaux en cours : téléphone- fibre- gaz- assainissement-électricité (avec notamment l'enfouissement des réseaux électriques aériens)- bornes de collecte enterrées permettront de repenser l'ensemble du quartier au vu des aménagements prévus.