

Notice explicative

La présente enquête a pour objet le déclassement d'une emprise d'environ 250 m² issue de la parcelle DY339 sise rue des palombes à Mérignac. Ce déclassement a pour objectif de sortir ces fonciers du domaine public préalablement à leur cession à AQUITANIS, office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, en vue de réhabiliter et mettre aux normes les logements existants.

La présente notice a vocation à exposer le contexte réglementaire, la composition du dossier d'enquête et à décrire le projet de déclassement envisagé.

Contexte réglementaire : préalables à la cession d'une voie publique

Les voies publiques ouvertes à la circulation font partie du domaine public routier de la collectivité compétente en matière de voirie et qui en est propriétaire.

Le domaine public routier fait l'objet d'un régime protecteur garanti par les textes (notamment le Code général de propriété des personnes publiques) et la jurisprudence administrative, qui interdit toute occupation ou intervention incompatible avec son affectation à l'usage direct du public. En outre, le domaine public est inaliénable (article L3111-1 du Code général de propriété des personnes publiques) et ne peut donc faire l'objet d'une cession.

Par conséquent, la cession d'un bien appartenant au domaine public requiert le déclassement de ce bien, afin qu'il intègre le domaine privé de son propriétaire préalablement à la mutation.

C'est l'article L141-3 du Code de la voirie routière qui régit le déclassement des emprises du domaine public routier.

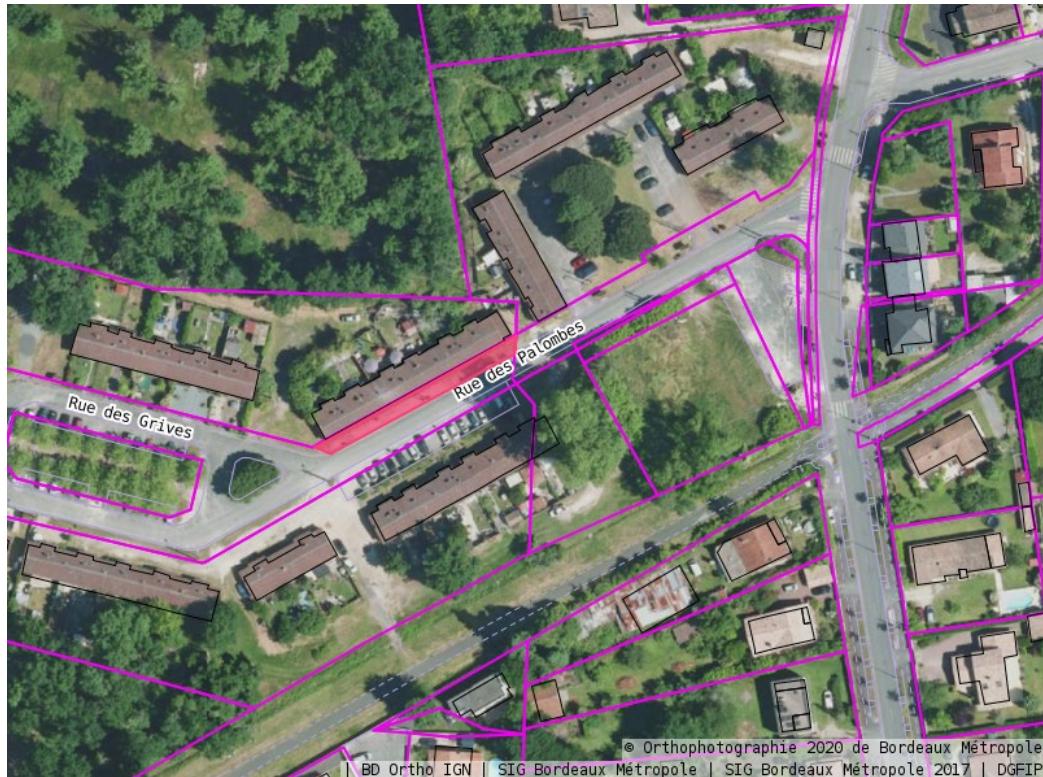
Lorsque « *l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie* », ce déclassement ne peut s'opérer qu'à l'issue d'une enquête publique, organisée conformément aux dispositions des articles R141-4 et suivants du Code de la voirie routière, et des articles L134-1 et L134-2, R 134-3 à R 134-32 du Code général des relations entre le public et l'administration, sous l'égide d'un commissaire enquêteur indépendant, afin de vérifier que le projet n'appelle pas d'objection fondée de la part de la population et notamment des riverains et usagers de la voie.

A l'issue de l'enquête, et sous réserve de l'avis du commissaire enquêteur, l'autorité administrative compétente peut décider de déclasser le bien.

Présentation du contexte - Objet de l'enquête

L'emprise à déclasser

L'emprise à déclasser est constituée de trottoirs devant habitation, ouverts au public, situés du n° 33 au n° 43 rue des Palombes à Mérignac.



Elle est située dans le projet de réhabilitation de la Cité de Beutre porté par AQUITANIS, office public de l'habitat de Bordeaux Métropole

En cohérence avec l'Agenda 21 de la commune de Mérignac, le projet de réhabilitation de la Cité de Beutre s'inscrit dans un projet global d'amélioration de la qualité de vie des habitants du quartier de Beutre comprenant 2 ensembles de logement sociaux individuels: le Hameau de Beutre et la Cité des Palombes.

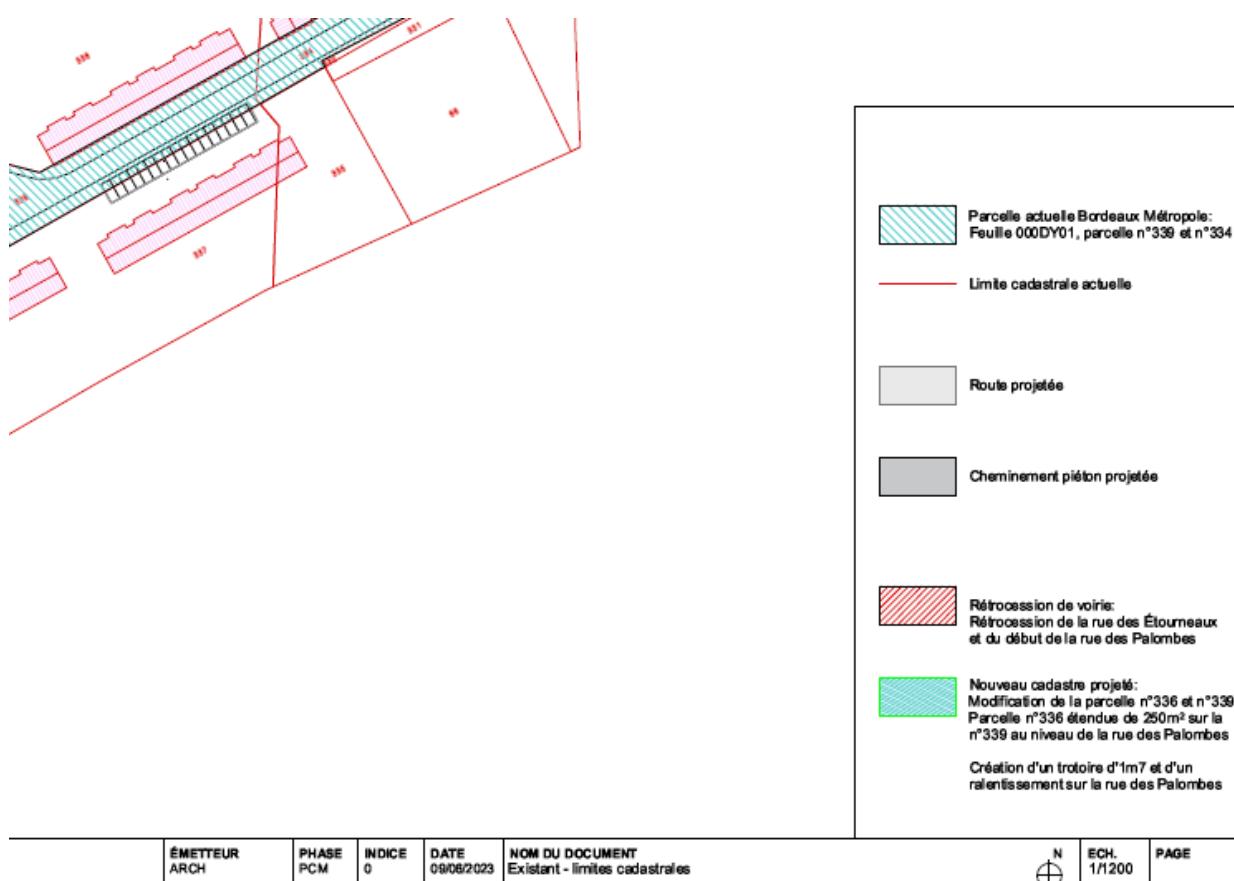
Il s'agit entre autre de réhabiliter l'habitat extrêmement vétuste et de contribuer à recréer un lien avec l'environnement naturel des résidents.

Il s'agit entre autre de réhabiliter l'habitat extrêmement vétuste et de contribuer à recréer un lien avec l'environnement naturel des résidents. Cette réhabilitation est uniquement réalisable par l'extension des logements côté rue, où se trouvent déjà les pièces d'eau (wc et salles de bain).

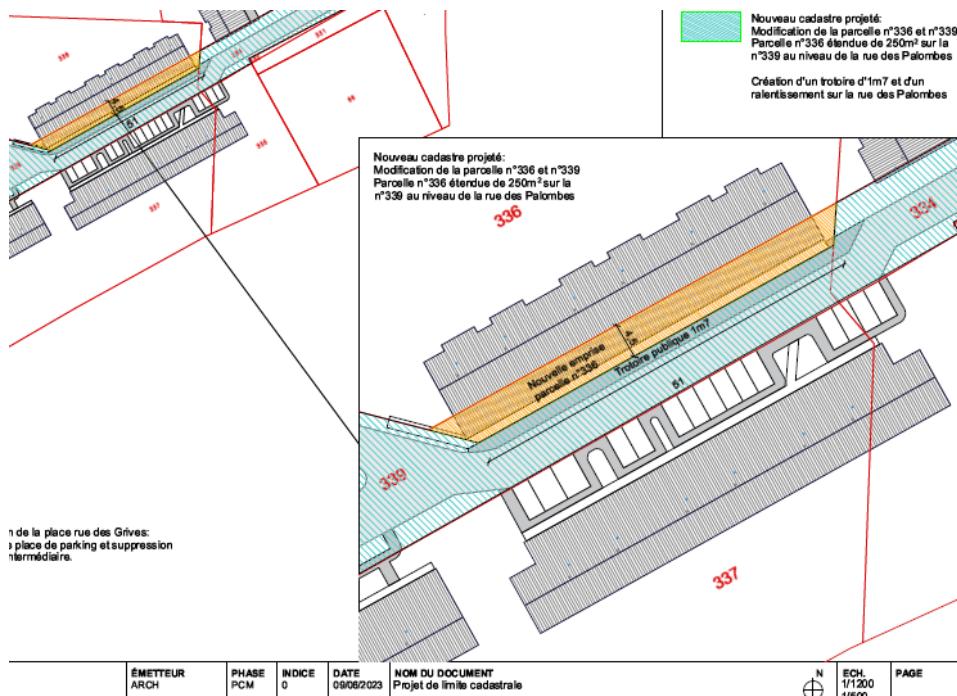
La concertation avec les habitants a débuté en 2019 avec l'installation d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, architecturale, paysagère et sociale dans une maison vacante qui a effectué une mission de relevé exhaustif et réel des modes de vie, des travaux déjà réalisés, des besoins et des attentes.

Des réunions de présentation du projet se sont tenues de mai 2023 à novembre 2023 et le plan de réhabilitation des logements de la rue des palombes avec décalage de la voirie sur le parking actuel a ainsi été exposé :

Rue des Palombes – existant :



Rue des Palombes – Projeté:



Situation actuelle

L'emprise concernée par le déclassement est actuellement un trottoir devant les logements de la cité des Palombes numérotés du 33 au 43 rue des Palombes. Il est utilisé par les habitants de la Cité de Beutre et plus particulièrement par les riverains de l'emprise pour entrer dans leur domicile.

Le revêtement actuel en partie cimenté, goudronné ou en grave calcaire est abîmé.



Situation projetée

Le déclassement de l'emprise concernée est prévu pour cession future à Aquitanis qui va ainsi réaliser une extension des logements sur la rue afin de mettre aux normes d'accessibilité les sanitaires (wc et douches) et de réaménager les espaces intérieurs de façon plus fonctionnelle.

Le choix d'agrandir les logements côté rue s'est imposé pour conserver la surface des jardins à l'arrière des habitations et pour limiter les déplacements de réseaux.

Il est précisé, à toutes fins utiles, que la présente enquête publique ne porte pas sur le projet de construction qui fait l'objet de son propre processus d'instruction, mais sur le déclassement du domaine public de l'emprise nécessaire à la réalisation de ce projet. Toutefois, cette programmation prévisionnelle est portée à la connaissance du public comme un élément de contexte utile à la bonne compréhension du dossier.

Les enjeux du déclassement

La procédure de déclassement de l'emprise concernée par cette enquête permettra à Aquitanis de conduire le projet de réhabilitation de la Cité de Beutre et d'atteindre les objectifs définis à la suite du diagnostic sociotechnique : désamiantage des couvertures, accès PMR pour la totalité des logements, rénovation énergétique et agrandissements des logements.

De plus, les travaux de réhabilitation terminés, Bordeaux Métropole réalisera un aménagement de voirie, permettant ainsi d'apaiser la circulation et d'améliorer la sécurité des riverains de la cité.

Composition du dossier d'enquête

Conformément aux dispositions de l'article R141-6 du code de la voirie routière, le dossier d'enquête mis à la disposition du public comprend :

- la présente notice explicative,
- un plan de situation,
- un plan identifiant les emprises à déclassez,
- la liste des riverains de l'emprise à déclassez.