NOTICE EXPLICATIVE

1. Note de présentation

Les emprises - objets de la présente procédure d'enquête publique – sont situées entre la rue Durcy, et l'avenue Lénine à Bègles, à proximité de l'arrêt « Gare de Bègles » sur la ligne C du tram, sur la commune de Bègles.

Construites dans les années 1960 pour loger les familles de cheminots, les barres HLM dénommées Cité du Dorat, constituent un vaste ensemble immobilier de logements. Ces derniers feront bientôt l'objet de plusieurs opérations de rénovation et de démolition-reconstruction.

Ces opérations visent à réaménager les espaces extérieures et offrir de nouveaux usages, avec l'apport de nouveaux mobiliers urbains (banc, jeux, …).

Les bâtiments existants seront réhabilités afin de bénéficier d'une amélioration notable de leur qualité de vie et le stationnement sera retravaillé.

Les voiries situées à l'avant des halls existants seront retravaillées afin d'aménager des cheminements piétons et y trouver des plantations.

ICF Habitat, propriétaire de ces logements désignera un groupement d'opérateurs (Entreprise Générale, Architecte, BET, …) par le biais d'une procédure de marché global de performance qui prendra en charge la conception et la réalisation de ce projet de réhabilitation, de construction et d'aménagement du site.

Pour permettre la réalisation de ces projets, Bordeaux Métropole va céder ses voiries à ICF Habitat, actuellement utilisées pour desservir les logements, après leur déclassement du domaine public.

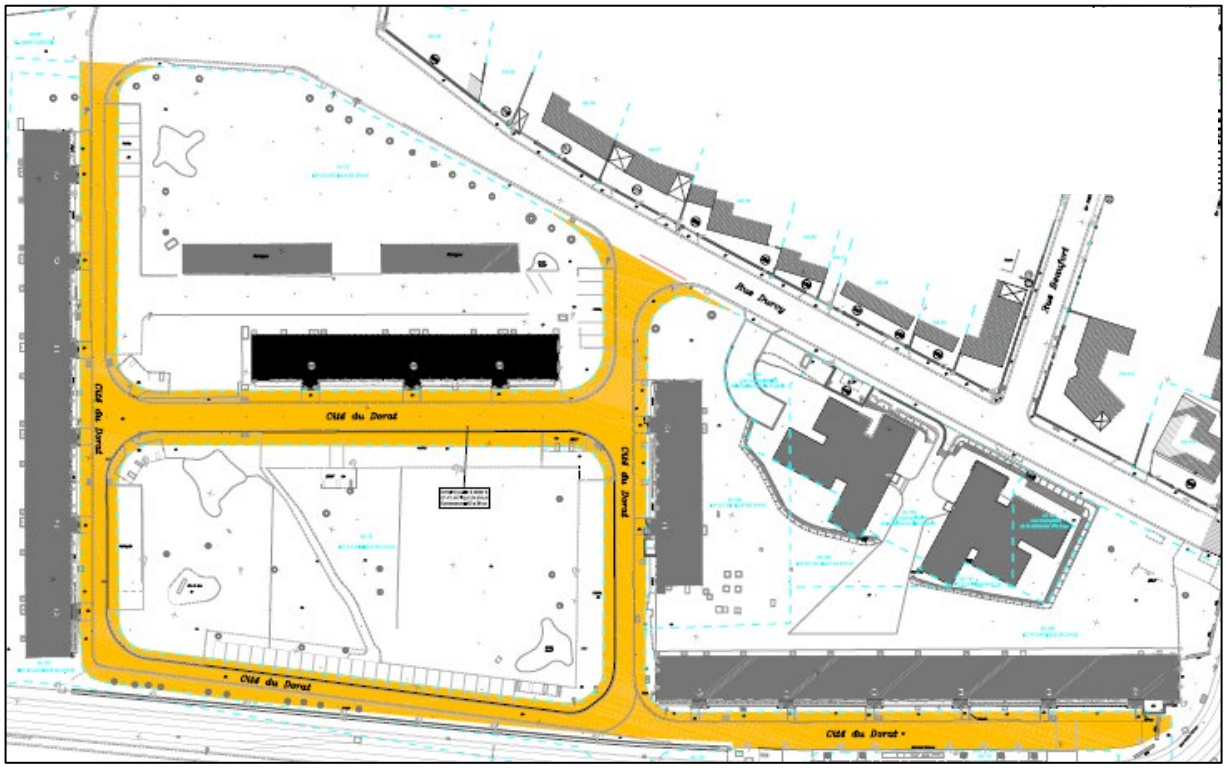
Cependant, la désaffectation de ces emprises ne pourra pas être constatée en même temps que le déclassement, car les accès devront rester inchangés pendant un certain temps pour permettre aux riverains de continuer à accéder à leurs logements.
Pour autant, il n'apparait pas envisageable de retarder le calendrier opérationnel de travaux.

Aussi, il a été décidé de mettre en œuvre une procédure de déclassement par anticipation, en application du dispositif prévu par l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Cette procédure doit faire l'objet d'une enquête publique préalable dont la présente notice constitue un des éléments du dossier.

2. Désignation des emprises

L'assiette des emprises concernées par la présente enquête publique est définie sur le Plan de Masse du présent dossier d'enquête (Pièce n°4) et identifiée en orange sur le plan ci-dessous.



3. Règlementation / Cadre juridique

Cette enquête publique, préalable au déclassement des parcelles, est conduite au titre du Code de la Voirie Routière, du Code de la Propriété des Personnes Publiques et du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

L'article 141-3 du Code de la Voirie Routière prévoit qu'une enquête publique est nécessaire lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

La procédure de déclassement par anticipation est envisagée dans ce projet, conformément aux dispositions de l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Cette procédure permet – après enquête publique - de formaliser la cession des emprises tout en maintenant l'affectation publique de celles-ci, cette affectation n'étant supprimée que postérieurement à la cession, dans un délai maximum de 6 ans.

Le Code de la Voirie Routière et le Code des Relations entre le Public et l'Administration définissent les modalités (durée, publicité…) de ce type d'enquête publique.

Bordeaux Métropole, en accord avec la mairie de Bègles, considère qu'il est de l'intérêt commun de procéder à une enquête publique, préalablement au déclassement par anticipation en vue de leur cession potentielle à ICF Habitat.

Ainsi, la présente enquête publique a pour objet de vérifier que ce projet de déclassement par anticipation n'appelle pas d'objection fondée de la part de la population et des riverains.

4. Etat des lieux

Les emprises - concernées par l'enquête publique - correspondent aux parcelles non cadastrées du domaine public pour une superficie totale de 4 238m² environ.

Les parcelles sont situées entre la rue Durcy, et l'avenue Lénine à Bègles, à proximité de l'arrêt « Gare de Bègles » sur la ligne C du tram, sur la commune de Bègles.

Ce foncier est actuellement utilisé comme voirie de desserte et stationnements par les riverains. Sur ces emprises aménagées, l'accès des véhicules se fait par la rue Durcy.

Les photos ci-dessous proposent un état des lieux du site et des parcelles concernées par la présente procédure d'enquête publique.

Photo 1 / Voie desserte vue depuis l'entrée de la rue Durcy

Photo 2 / Voie desserte longeant le tram Avenue Lénine (vers l'Ouest)

Photo 3 / Voie desserte et stationnements longeant le tram Avenue Lénine (vers l'Est)

Photo 4 / Voie desserte et stationnements vue depuis la place Paul Laffargue

5. Conclusion

Le déclassement vers le domaine privé des emprises non cadastrées du domaine public d'une surface totale de 4 238m² permettra ensuite d'engager la cession au profit d'ICF Habitat desdites emprises foncières appartenant actuellement à Bordeaux Métropole.

La procédure engagée sera celle d'un déclassement par anticipation des parcelles afin de garantir une circulation et un stationnement sur ce foncier aussi longtemps que possible pour les riverains, ces emprises permettant le stationnement et l'accès des riverains à leur logement.