

Enquête Publique

sur le Projet de déclassement du square rue de Suède de la Commune de Saint Saturnin du Bois

du mardi 25 mai 2021 au mardi 8 juin 2021

Rapport du Commissaire Enquêteur

Commissaire enquêteur:
Monsieur **Michel FAUR**

- Rapport remis à l'Autorité Organisatrice le 17 juin 2021 .

Sommaire

Objet de l'Enquête.....	p 2
Pièces contenues dans le dossier présenté au public.....	p 3
Présentation de la commune.....	p 4
Cadre, procédure retenue.....	p 5
Concertation dans le cadre de la procédure	p 9
But poursuivi, motifs, conséquences.....	p 9
Organisation et déroulement de l'Enquête.....	p 11
Synthèse des observations du public.....	p 12
Analyse des observations des particuliers et de monsieur le Maire.....	p 16
Conclusions du Commissaire Enquêteur.....	p 19
Avis du Commissaire Enquêteur.....	p 21

Objet de l'Enquête

Dans ce dossier, la Commune de Saint Saturnin du Bois située en Charente-Maritime, soumet à **Enquête publique** le **déclassement d'une emprise communale publique**. Cette opération vise à faire sortir le bien concerné, «espace vert» qualifié de «square», du domaine public communal pour l'intégrer au domaine privé de la Commune dans le but de pouvoir **aliéner**. Cette procédure relève du Conseil municipal et devra faire l'objet d'une délibération de ce même Conseil municipal à l'issue de l'Avis donné par le Commissaire enquêteur désigné.

Pièces contenues dans le dossier présenté au public

- **Décision** de Monsieur le Maire de Saint Saturnin du Bois en date du 13 avril 2021, désignant le Commissaire enquêteur (monsieur Michel FAUR) pour mener cette Enquête.
- **Arrêté municipal du 29 avril 2021 (N° AR_2021_07) qui prescrit** l'ouverture de l'Enquête Publique.
- **Notice de présentation et justification du projet.** Le dossier est réalisé par le **Cabinet de Géomètres-Experts «SYNERGEO», 26 Avenue de la Libération-17700, Surgères .**
- **Extrait du Registre des délibérations du Conseil municipal N°2021_19 du 25 mars 2021** présentant le Projet et sa mise à enquête publique pour déclassement.
- Liste des **Propriétaires des parcelles riveraines.**
- Photocopies des **Publications** parues dans le Journal quotidien «Sud-Ouest» (1publication le 08/05/2021) et «L'Hebdo» (1publication le 06/05/2021) portant l'Avis d'Enquête publique.
- **Certificat d'affichage** de l'Avis d'Enquête
- **Registre** d'Enquête numéroté et paraphé par le Commissaire enquêteur, déposé en Mairie.
- **Les plans** de situation, cadastraux actuels et projetés (après délimitation des nouvelles limites projetées si déclassement opéré...).
- Vue aérienne des lieux.
- Une synthèse du «**Contexte législatif de la procédure**».

Présentation de la commune

Située en Charente-Maritime, Canton de Surgères, dépendant administrativement de l'arrondissement de Rochefort, intégrée dans la Communauté de Communes Aunis Sud, la Commune de Saint Saturnin du Bois , que peuplent 909 habitants (Saturninois et Saturninoises), est implantée sur 25,2km². Imprégnée d'un passé gallo-romain, Saint Saturnin du Bois, qui a connu une forte hausse de sa population ces 20 dernières années (autour de 22%), est une commune rurale. Elle est marquée par l'importance des territoires agricoles (près de 92%); les zones urbanisées et la forêt représentant respectivement 3,3% et 4,9% du territoire communal.

La Commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat (PLUIH). Le square objet de cette Enquête publique se situe en zone «Habitat».

Cadre, procédure retenue

a) Cadre historique, juridique

Quelques rappels utiles attachés au déroulement de cette Enquête:

- Conformément aux articles R.134-5 et R.134-6 du **Code des Relations entre le public et l'administration**, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique jusqu'à sa clôture, est le Maire.
- **Code de la voirie routière:** L'article L141-3 Modifié par Ordonnance N°2015-1341 du 23 octobre 2015 – art.5 précise: « Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensés 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.

Cette dernière restriction concerne notre square et ses termes lui sont donc applicables.

- L'article L 3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques précise: « Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L.....,qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles». Par conséquent, la collectivité territoriale qui veut céder un bien de son domaine public, doit le déclasser préalablement, afin de l'incorporer dans son domaine privé qui est, lui, soumis au régime de droit privé. Les biens qui le constituent sont donc aliénables et prescriptibles.

Ces dispositions sont applicables au square concerné.

L'article L.2141-1 du Code Général de la Propriétés des Personnes Publiques apporte les précisions suivantes, essentielles.

- **La désaffectation fait cesser l'utilisation du bien** appartenant à l'Etat ..., à des collectivités locales et à des établissements publics ou à ...La cessation de toute activité à usage direct du public signifiant sa désaffectation matérielle doit être constatée . **Mais, le seul déclassement fait sortir ce bien du domaine public.**

- **Une décision de désaffectation effective est un acte préalable indispensable avant tout acte juridique portant déclassement. Le bien ne peut sortir du domaine public**

sans cette décision de désaffectation.

- Les articles L.123-10 et R.123-11 du Code de l'Environnement précisent: «15 jours au moins avant l'ouverture de l'Enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'Enquête, informe le public...L'information du public est assuréenotamment par voie d'affichage sur les lieux concernés par l'Enquête, par voie de publicité locale ou (et) par voie électronique».
 -
 - L'arrêté du 24 avril 2012 fixe les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'Avis d'enquête mentionné; article R.123-11 du Code de l'Environnement.
Ces dispositions ont été observées.
- > Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2021 le Conseil Municipal de Saint Saturnin du Bois a adopté à l'unanimité des présents le Projet de déclassement du Square public situé à l'extrémité de la Rue de Suède, sur le territoire de la Commune.
- > Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, du Code de la voirie routière, du Code rural et de la pêche maritime, **ce Projet**, présenté par le Maire, précise que, *s'agissant de modifier «en conséquence» «la desserte et l'accès piétonnier assurés par la voirie communale concernée», en vertu du contenu de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, la tenue d'une Enquête publique préalable concernant le déclassement du square est nécessaire* «avant la mise à disposition du bien à un éventuel acquéreur».
- > Cette même réunion du Conseil Municipal décide des modalités de la tenue de l'Enquête, de la désignation du Commissaire enquêteur, des «pleins pouvoirs» donnés au Maire pour mener le dossier à son terme, en précisant qu'une délibération municipale devra intervenir à l'issue de l'Enquête pour procéder au déclassement de cet espace public communal.
- > Par arrêté du 29 avril 2021 le Maire de Saint Saturnin du Bois a ordonné l'ouverture d'une Enquête publique relative au déclassement du square public communal situé rue de Suède appartenant à la Commune de Saint Saturnin du Bois, en vue de son **aliénation**.
- > Le 13 avril 2021, en vertu des dispositions du Code rural et de la pêche maritime (articles L.161-10, L.161-10-1,et R.161-25, le Maire a procédé à la désignation du Commissaire enquêteur: monsieur Michel FAUR, figurant sur la Liste départementale des Commissaires enquêteurs, chargé de l'Enquête, et auteur du présent rapport.
- > L'Enquête ordonnée se déroulera (dates arrêtées d'un commun accord avec le

Commissaire enquêteur...) pendant une durée de 15 jours du mardi 25 mai au mardi 8 juin inclus. Le rapport du Commissaire enquêteur sera remis dans un délai d'un mois après la date

de clôture de l'Enquête.

Les éléments(documents) complémentaires suivants ont été demandés et obtenus. Ils m'ont été apportés par les services communaux:

- l'espace vert considéré est inséré dans un Lotissement communal comportant 18 lots, assis sur une surface de terrain de 23693m², autorisé par le Préfet de la Charente-Maritime le 17 octobre 1983: lotissement «Croix du Sud». La voirie et «les espaces verts» (5096m²) n'étaient pas constitutifs de Lots.

- conformément aux règles en vigueur, une Association syndicale avait été constituée, chargée de la gestion et de l'Entretien des voiries, des espaces communs et des ouvrages d'intérêt collectifs.

- Une servitude d'eaux pluviales (canalisation) existe sur le square.

- le 23 février 2006 le Conseil Municipal, par Délibération, a procédé à «la dissolution du «Lotissement Croix du Sud»

b) Procédure retenue

La **procédure de déclassement** suivie par le Maire de Saint Saturnin du Bois s'avère conforme et épouse les dispositions en vigueur .

Le dossier d'Enquête projeté présenté au public retient le Schéma suivant appuyé sur la **Délibération municipale de mise à l'Enquête publique.**

8

La chronologie et l'énoncé des «actions» que j'ai ici complétés et détaillés, ont été respectés et s'établissent comme suit:

- Etablissement du dossier

- Choix du Commissaire enquêteur
- Organisation de l'Enquête (relation Commune/Commissaire enquêteur): entretiens, présentation du projet, évocation des motifs et du but poursuivi, déplacement «sur le terrain», prise de décisions concernant l'organisation matérielle et les échéances calendaires.
- Arrêté d'ouverture à l'Enquête publique.
- Conception, rédaction de l'Avis d'Enquête publique à publier et à afficher.
- Publications légales (15 jours au moins avant la date d'ouverture) et affichages sur le territoire communal et en Mairie.
- Ouverture de l'Enquête.
- Conditions d'accès au dossier pour le public (règles, méthodes, moyens).
- Périodes de réception du public (détermination).
- Clôture de l'Enquête 15 jours après son ouverture.
- Procès-verbal de synthèse des observations transmis au Maire pour «réponse(s)» éventuelles (non impératif...) en retour (dans les 8 jours de la clôture).
- Rapport et Avis du Commissaire enquêteur remis au Maire dans un délai d'un mois.

Une **Délibération municipale** (*motivée* seulement si opposée à l'Avis du Commissaire enquêteur) se prononçant sur les conclusions contenues dans le Rapport sera prise alors .

Une décision de poursuivre ou bien d'abandonner la procédure de déclassement s'ensuivra, publiée et affichée.

Dans le premier cas, la parcelle sera cadastrée (numérotage parcellaire et calcul de surface, via un document d'arpentage) en vue de son intégration au domaine privé de la Commune. Un acte administratif constatant le déclassement du bien après constat de désaffectation, sera produit,(Article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques). Le Tableau de classement de la voirie communale sera modifié et l'aliénation éventuelle du bien deviendra possible.

- Préalablement à l'Enquête publique, aucune concertation associant le public dans des réunions pendant la durée d'élaboration du projet ne s'est tenue.
- Les riverains du square n'ont pas été informés du lancement de l'Enquête publique par lettre.

But poursuivi, motifs, conséquences

Prescrite par l'arrêté municipal du 29 avril 2021 , la présente Enquête publique «**concernant le déclassement du square rue de Suède, de la Commune de Saint Saturnin du Bois**» énonce ses motivations et son objet en s'appuyant sur les points présentés dans la Délibération du Conseil municipal du 25 mars 2021. Il convient d'y ajouter le contenu des entretiens tenus entre Monsieur le Maire, un de ses Adjoints, et moi-même. L'ensemble de ces considérations est relaté ci-dessous.

Objet de l'Enquête:

Procéder au déclassement de l'espace public communal non cadastré, avoisinant 2000 m², dénommé «square rue de Suède», Commune de Saint Saturnin du Bois. Il s'agit d'un «espace vert» planté d'arbres et engazonné, dépourvu de mobilier urbain, inséré dans un ensemble loti, au cœur du village, ouvert sur la rue de Suède, la rue de la Croix du Sud, et sur des liaisons piétonnes. Ce déclassement projeté s'inscrit dans une démarche et une volonté d'aliénation de cet espace vert au profit des propriétaires de la parcelle contiguë E N° 1711 qui ont manifesté leur souhait et fait connaître leur accord de principe pour cette acquisition.

Motifs avancés par l'Autorité Organisatrice de l'Enquête publique:

a) contenus dans le dossier

«Cet espace vert « ne sert plus de liaison entre les différentes rues adjacentes».

«Le cheminement piéton a quasiment disparu».

«Ce square, situé dans une impasse, n'est pas utilisé».

«Il n'y a pas d'équipement commun sur cette partie du bourg».

«Le nombre d'espaces verts sur l'ensemble du bourg est suffisamment important; aussi la nécessité de conserver ce square n'est plus justifiée».

«Réalisation en vue d'une éventuelle acquisition par les propriétaires de la parcelle contiguë au square et cadastrée section E N° 1711»: opération financière intéressante pour l'amélioration des Comptes communaux.

b) non contenus dans le dossier

La démarche entreprise par monsieur le Maire pour son Conseil Municipal repose également sur 2 autres piliers confiées, non tenus «secrets» bien que ne figurant pas textuellement dans le dossier présenté.

- 1) Les marges de manœuvre du budget annuel communal, devenu contraint, s'étant amenuisées, il ne peut être dégagé de capacité supplémentaire affectée à l'investissement. S'est dégagée une volonté de vendre pour pouvoir «renforcer le financement de l'amélioration des autres équipements dits **centralisés**», particulièrement en matière de sécurité du groupe scolaire. La vente de ce square au tarif du terrain à bâtir pratiqué sur la Commune soit 40€/m², apporterait une manne financière de nature à permettre la réalisation des ambitions évoquées.
- 2) Une orientation est affichée par le Conseil Municipal vers un «recentrage» des activités de Loisirs sur la Commune en direction du Complexe de Loisirs existant, dont une partie (l'ancien terrain de football notamment) pourrait bénéficier d'un aménagement particulier...).

Désigné le 13 avril 2021 par Monsieur Didier BARREAU, Maire de Saint Saturnin du Bois, pour procéder à L'Enquête Publique portant sur le «déclassement de voirie communale Square rue de Suède», j'ai rencontré les 22/04 et 30/04 Monsieur le Maire accompagné d'un de ses Adjoint, monsieur Serge MOUEIX et de madame Nathalie LE DANVIC, secrétaire de Mairie, mon interlocutrice principale pendant la durée de l'Enquête.

Lors de ces entretiens, après la présentation du projet, assorti des explications fournies par les élus, j'ai pu énoncer et rappeler les références et la teneur des règles en vigueur à observer.

- Une visite des lieux concernés par le projet a été réalisée.
- Une **date d'ouverture, le 25 mai 2021** à 9h et une **date de clôture, le mardi 08 juin 2021** ont été arrêtées, correspondant à une durée d'Enquête de 15 jours. Le dossier m'a été remis.

- Deux dates d'**accueil du public** par le Commissaire enquêteur ont été fixées d'un commun accord:

- le mardi 25 mai de 9h à 12h
- le mardi 08 juin de 9h à 12h et de 14h à 16h30.

J'ai sollicité l'obtention de quelques pièces complémentaires en supplément du dossier qui était proposé au public: elles m'ont été fournies avant le début de l'Enquête.

- Les publicités de l'Avis d'Enquête publique sont parues dans le quotidien «Sud-Ouest» le 8 mai 2021 ainsi que dans l'hebdomadaire «L'Hebdo» le 6 mai 2021 dans les délais réglementaires, à la rubrique «Annonces légales» conformément aux prescriptions de l'article R123-11 du Code de l'Environnement.

Une attestation de publication a été produite, jointe aux pièces du dossier.

J'ai pu vérifier la conformité de l'Avis d'Enquête comportant l'objet, les dates et le siège de l'Enquête (contenant les modalités de la consultation du dossier, ainsi que les références aux jours de réception du public par le Commissaire Enquêteur), sur les panneaux d'affichage du territoire de la commune, dont celui de la Mairie ainsi que sur les lieux concernés.

Pendant la durée de l'Enquête, le dossier était consultable par le public sur le Site Internet de la Commune: «<https://www.saintsaturnindubois.fr>». Des observations dématérialisées pouvaient également être adressées via ce Site et le public pouvait rédiger et transmettre en mairie ses remarques par courrier à l'adresse du Commissaire enquêteur. Enfin, Un Registre «papier» des Observations du public, que j'ai numéroté et paraphé, pouvait être annoté lors de la consultation du dossier aux jours et heures d'ouverture de la Mairie au public.

Ma mission a nécessité 5 déplacements en Mairie.

Un Procès-Verbal de synthèse des observations du Public a été dressé et transmis au Maire le 9 juin 2021 à des fins de recueillement de ses commentaires. Ses observations en retour me sont parvenues le 14 juin 2021.

Au terme de la dernière réunion publique, j'ai clos le Registre d'Enquête que je me suis approprié.

Aucune personne n'a annoté le Registre hors la présence du Commissaire Enquêteur.

Au cours de mes permanences aucune personne ne s'est présentée.

Toutefois, j'ai reçu 5 courriers et 1 courriel.. Leurs contenus sont analysés ci-après au chapitre des Observations du public.

Aucun incident n'a été relevé pendant le déroulement des opérations

J'ai remis le dossier d'Enquête , mon Rapport et mon Avis à Monsieur le Maire le 17 juin 2021

Synthèse des observations du public

Comme je l'ai indiqué précédemment, 5 courriers m'ont été adressés ainsi qu'1 courriel. Aucune observation n'a été formulée sur le Registre officiel en Mairie.

- Précision apportée: les feuilles de ces courriers et courriel ont été annexées (collées) sur les pages N°S 1 à 7 (la page N°3 étant réservée à 8 photographies) à l'initiative et par le Secrétariat de la Mairie.

- Synthétisées et classées dans un document («Procès-verbal des observations du public») transmis à Monsieur le Maire pour recueillir ses remarques en retour, je reprendrai ici cette présentation regroupée à travers 2 thèmes et leur énoncé sous forme de 4 paragraphes attachés à des «idées-force».

□ Les qualités et les spécificités du contenu du site considéré (square)

Sont mis en avant:

a) La richesse de sa faune et de sa flore, renfort des outils pédagogiques .

- Lieu arboré, générant de beaux ombrages. Belle visibilité avancée pour une observation de qualité.

- Présence d' importantes variétés de feuillus, conifères, haies, buissons, espaces enherbés favorisant la création d'un habitat favorable aux oiseaux, aux insectes, aux orchidées sauvages protégées. L'endroit étant éloigné des voies de circulation est dépourvu de pollution et l'espacement des tontes permet par ailleurs un développement accru de la faune et de la flore.
- La richesse de la faune et de la flore protégées en ce lieu permet leur observation régulière et l'éveil des sens dans un cadre unique, à travers les saisons au fil des activités pédagogiques encadrées dispensées aux élèves du groupe scolaire.
- Cet espace vert présente une fraîcheur qui s'avère unique sur le territoire communal.
- Les thèmes de «biodiversité» et de «découverte nature» trouvent leur parfaite signification et application dans ce lieu.
- Le lieu est très utilisé par les enseignants dans le cadre de leurs activités.

b) L'utilisation du square dans les domaines du loisir, des arts, de la promenade, de la détente.

- «Espace très agréable pour les habitants qui sont autour»
- Les enseignants et les animateurs du Centre de loisirs de la Commune l'utilisent fréquemment pour la pratique des arts plastiques, des Land- arts (tendance de l'art contemporain...), des jeux de plein air, de l'organisation de grands pique-niques, pour des activités sportives scolaires, de jeux d'enfants, de pratique du vélo, etc...
- L'usage de cet espace est revendiqué par les familles pour des promenades avec ou sans les enfants et les petits-enfants, le côtoiement, les échanges «verbaux», de voisinage notamment.

c) La sécurité

Ce square est un espace protégé de tout risque lié à la circulation, essentiel pour les enfants, particulièrement dans le cadre scolaire, qui revêt à ce titre un caractère unique sur le territoire communal. Le trajet de l'école vers le square, est exécuté rapidement, sans confrontation à un danger de voie de circulation traversée ou longée. Bien «sécurisé et délimité», il autorise un cadre de surveillance amenuisé et une forme de liberté «accrue» pour les enfants,

14

permettant un épanouissement encadré bonifié.

□ 2) Critiques du «fond» du Projet.

- Pourtant investie dans la «trame verte et bleue» la Municipalité fait le choix de «favoriser» les intérêts d'un personne au détriment de l'intérêt collectif d'un bien collectif très apprécié et utilisé par tous.
- La Municipalité s'inscrit contre le sens de l'histoire actuelle en présentant un projet qui marque une opposition à la préservation d'un biotope exceptionnel, à l'écologie, à la biodiversité.
- Si le chemin piéton «a quasiment disparu» selon la Municipalité, que ce square est peu entretenu, qu'il n'y a pas d'équipements, c'est le fait de la volonté de la Commune. Ce sont les riverains qui «entretiennent le cheminement piéton» et de toutes façons, cet espace vert «n'a pas besoin d'équipements supplémentaires».
- «Des équipements devaient y être installés, ce qui n'a jamais été fait».
- «Notre conseil municipal vote pour la suppression d'un espace boisé et ombragé».
- «Projet de privatisation» d'un espace vert public.

J'ai dressé un **Relevé (synthèse) de ces observations** que j'ai adressé à monsieur le Maire le 09/06/2021, sollicitant ses «commentaires» en retour.

Ce document, dont la teneur figure ci-dessus au paragraphe de la «*Synthèse des observations du public*», contient le résumé des remarques formulées par les particuliers sur le Registre, par leurs courriers et leurs courriels. Il a été complété de ses commentaires par monsieur le Maire. Ces commentaires sont présentés et reproduits ci-après dans leur forme originale .
Ce document servira de socle au développement de mes analyses.

Il figure en annexe du Rapport assorti des commentaires du Maire.

15

(Document):

Enquête Publique du 25 mai au 08 juin 2021

«Déclassement du square Rue de Suède dans le domaine privé communal en vue de son aliénation»

Commune de Saint Saturnin du Bois.

Synthèse des Observations du public .

(transmise à Monsieur le Maire le 09/06/2021) Réponses parvenues le 14/06/2021.

(Fin du Document)

Analyse des observations des particuliers

En complément du recueil des informations ci-dessus relatées et synthétisées, au fil de

L'Enquête j'ai pu recueillir quelques propos de particuliers, verbaux, qui viendront, en appui, étayer mon jugement final.

Le Projet de déclassement du square Rue de Suède visant à son aliénation, objet du Projet de la Municipalité de Saint Saturnin du Bois, repose pour l'essentiel sur les éléments suivants:

- «...ne sert plus de liaison entre les différentes rues; d'ailleurs, le cheminement piéton a quasiment disparu».
- «De plus, aucun équipement commun n'existe sur cette partie».
- «...en vue d'une éventuelle acquisition par les propriétaires de la parcelle contiguë cadastrée Section E N° 1711».
- Monsieur le Maire a précisé également lors de la séance du Conseil Municipal du 25 mars 2021 que «ce square, situé dans une impasse, n'est plus utilisé, il n'y a pas d'équipement commun sur cette partie du bourg», que «le nombre d'espaces verts sur l'ensemble du bourg est suffisamment important, aussi la nécessité de conserver ce square n'est plus justifiée».

Je distinguerai et fractionnerai ce Projet en 3 points:

- 1) Etat, descriptif du lieu.
- 2) Service(s) rendu(s), utilisation(s) du square.
- 3) But(s) et motif(s) poursuivis, moyens évoqués.

1) Cet espace vert représente incontestablement un *lieu arboré et enherbé non abandonné, présentant un caractère régulier, propre, de parc «vert» aisément praticable, facile d'accès et rendant aisées les liaisons entre les voies piétonnes adjacentes*. Il s'en dégage une certaine forme de quiétude naturelle. L'aspect *«cheminement piéton»* qui aurait *«quasiment disparu»* ne me semble pas constituer un critère dominant dans la mesure où il relève de la seule notion de volonté d'entretien, que souligne un particulier dans ses observations, précisant que les riverains procèdent à cette même activité d'entretien que je n'ai pu vérifier... D'autre part, ce *«cheminement»*, quel que soit son aspect, prononcé ou non, subsiste toujours. Ce parc abrite une variété florale et faunistique a priori intéressante mais il ne m'appartient pas d'en jauger la valeur par comparaison avec d'autres lieux communaux. Les propos de particuliers que j'ai pu recueillir m'ont toutefois apporté la confirmation de l'existence de cette variété.

Monsieur le Maire précise en retour que cet espace communal est entretenu

17

et tondu régulièrement par les *«agents techniques»* mais que *la chenille*

2) *processionnaire* est *«présente dans les conifères à proximité immédiate du square»*. Peut-être, sans doute les services municipaux devront-ils procéder au traitement de la zone au même titre que les particuliers...mais cela ne saurait représenter un argument en faveur d'une *«cession»* de bien communal!...D'autre

part, **Monsieur le Maire** précise également, citant un autre site communal en comparaison, que, bien que ce square soit arboré, sa richesse est « commune ».

L'absence d'équipement commun sur ce square relève, là encore de la même notion de volonté communale comme évoqué ci-dessus; la Commune ayant

«dissout» le Lotissement de la Croix du Sud (de 1983) en 2006. Ce critère ne peut être retenu a fortiori dans la mesure où les «habités» du square ne souhaitent pas d'équipement, comme il l'est écrit dans un courrier...

Je ne relève pas de réponse de **Monsieur le Maire** à ce propos.

- 3) De toute évidence, ce square est utilisé régulièrement à la fois par les activités scolaires et périscolaires, à des fins pédagogiques ainsi que ludiques. Nombre de courriers (avec photographies à l'appui...), courriels, et certains témoignages recueillis peuvent en certifier.. Toutefois, certaines démonstrations et attestations fortes soulignent la capacité du lieu à favoriser l'éveil des sens et la connaissance du milieu naturel au sein d'un environnement paisible et sain où la pratique du vélo, l'initiation à l'art, les moments festifs (photographies produites...) sont constatés au fil des saisons. Des particuliers, riverains ou autres, témoignent également de leur attachement et de l'utilisation régulière de ce lieu pour la promenade et les rencontres (échanges verbaux) entre individus..

Monsieur le Maire précise que «l' observation habituelle n'a pas permis de constater une utilisation fréquente de ce square, ni par les riverains, ni par l'école, ni par le centre de loisirs». Je ne retiendrai pas le critère de «fréquence», ne pouvant m'appuyer sur des certitudes chiffrées, et par ailleurs la notion de qualité, importante, ne relevant pas de mes compétences. Le *nombre d'autres espaces verts* qui existent sur la Commune justifierait la «suppression» de celui-là. A la lecture des courriers et du courriel reçus, des témoignages verbaux recueillis, il apparaît que cet espace vert comporte des particularités positives dont ne dispose aucun autre espace de la Commune. En effet, l'aspect sécuritaire est mis en avant particulièrement par l'équipe enseignante du groupe scolaire ainsi que par des particuliers spécifiant l'absence totale de danger représentée par les trajets comme par la structure elle-même du square.

A ce propos, **Monsieur le Maire** apporte les éléments suivants:

- «...ni la Trame verte et bleue....,ni le PLUIH dont la Commune dépend n'a mentionné la zone où se situe le square comme une zone à préserver». Il rappelle également l'existence de 3 hectares «d'espaces de loisirs/détentes situés en centre bourg, dont un fermé et sécurisé (Espace Bergeron et terrain

18

- 4) de foot» et précise que les espaces verts présents sur le territoire de la Commune n'ont pas d'équivalent en «Aunis Sud».

Je reprendrai ici certains arguments formulés par les opposants au projet qui évoquent ces lieux comme dépourvus de fraîcheur, non arborés.

Cet espace vert est décrit unanimement comme *frais* du fait des arbres qui le peuplent et des éléments qui l'entourent; ce qui, là encore le diffère des autres sites....

Le porteur de projet rappelle également la volonté du Conseil Municipal de recentrer les espaces de détente et loisirs «afin qu'ils soient affectés au plus grand nombre» arguant du fait que ce square est «isolé», «plutôt réservé à une petite partie de la population». Cette réflexion m'avait été confiée par les élus en effet, mais ne figure ni dans le contenu de la présentation

du Projet au Conseil Municipal dans sa séance du 25 mars 2021, ni dans les pièces du dossier présenté à l'Enquête publique.

Monsieur le Maire dans le Projet porté avance l'*absence d'équipement(s) communs* sur cette partie du Bourg. Il ne m'appartient pas de juger du choix communal arrêté au fil des années dans ce domaine. Toutefois, il ne me semble pas que cet aspect puisse représenter un atout ou un grief au cas présent.

- 3) Au **motif** avancé par l'Autorité Organisatrice de projeter «une éventuelle acquisition par les propriétaires de la parcelle contiguë (cadastrée section N° 1711)» du square Rue de la Croix du Sud, en procédant à son déclassement, il est répondu par un certain nombre de particuliers qu'il s'agit là de la «*privatisation*» d'un espace vert public et d'un «*vote du Conseil Municipal pour la suppression d'un espace boisé et ombragé*».

D'autre part, «*malgré son investissement dans la trame verte et bleue..*» la municipalité fait le choix de «*favoriser*» les intérêts d'une personne contre l'intérêt d'un bien collectif très apprécié et utilisé par tous.

Enfin, cette même Municipalité inscrit son *Projet à l'encontre de l'histoire* actuelle, contre la préservation d'un biotope exceptionnel, contre l'écologie, contre la biodiversité.

Monsieur le Maire apporte les commentaires suivants, non présents dans le contenu des éléments du dossier présenté au public:

- «la vente de ce square permettra d'une part, la création d'un terrain multisport sur l'Espace Bergeron et la création d'une liaison douce dans le bourg, d'autre part de financer la sécurisation de l'entrée du parking mairie/école».

Il ne m'appartient pas de juger des choix (financiers et...techniques) du Conseil Municipal mais j'observe que ces réflexions qui s'avèrent être le résumé du fondement du motif du déclassement du square, n'ont pas été soumises au jugement de la population dans le cadre de l'Enquête!...

Conclusions du Commissaire enquêteur

Au terme de la lecture des observations du public exprimées par courrier et par courriel, de remarques verbales qui m'ont été faites, des commentaires que monsieur le Maire m'a adressés en retour du «Procès verbal de synthèse des observations du public» que je lui

ai transmis, je tire les conclusions suivantes de l'Enquête publique que j'ai menée sur le «**Projet de déclassement du square rue de Suède dans le domaine privé communal en vue de son aliénation**».

- 1) Ce square avoisinant 2000m² est utilisé par les équipes enseignantes, à des fins pédagogiques pour l'essentiel, ainsi que par les animateurs du Centre de loisirs de la Commune. Certains autres «utilisateurs» (familles, enfants, particuliers, etc...) s'agrègent à ceux-là tout au long de l'année selon une fréquence non déterminée, peut-être irrégulière mais existante malgré tout.
- 2) Ce square permet (ou peut permettre...) toujours la liaison entre des voies piétonnes adjacentes.
- 3) Ce square, enherbé et doté d'arbres régulièrement plantés, à la flore et à la faune dignes d'intérêt même s'ils sont réputés «communs» par monsieur le Maire, offre des qualités de fraîcheur et de sécurité uniques en comparaison avec les autres espaces verts communaux.
- 4) L'attachement d'une partie (importante?) de la population à cet espace paraît manifeste.
- 5) Il est entretenu régulièrement par la Commune.

L'Autorité Organisatrice de l'Enquête avance dans l'énoncé de son projet avoir pour but recherché la cession de cet espace à un riverain désigné qui aurait manifesté son intention d'acquisition.

La procédure opaque visant à faire apparaître un seul acquéreur potentiel désigné sans information préalable auprès de la population «potentiellement intéressée» s'avère «maladroite».

Les élus communaux m'ont «confié» que le prix retenu serait celui du Terrain à bâtir pratiqué sur le territoire communal, soit 40€/m². Rien n'est arrêté quant à la destination future de ce bien. Le revenu tiré de cette vente permettrait le financement d'aménagements fonciers et la sécurisation du parking mairie/école.

Je ne me prononcerai pas sur ces choix municipaux qui peuvent s'avérer judicieux mais...aucun de ces éléments n'est présenté dans le dossier proposé

20

au public à l'appui de l'Enquête publique.

Il n'a pas été fait d'information ni de réunion de concertation préalable du projet auprès des riverains (18 lots...), ni de la population «en général». Ces réunions auraient pu apporter plus de précisions, de certitudes et de phases d'observation de la légalité avant la mise en place d'une Enquête publique.

Il n'a pas été adressé de courrier individuel à chaque riverain.

Enfin, ***préalablement au déclassement d'un bien public et à son incorporation dans le domaine privé*** (de la Commune au cas présent...), ***la cessation de toute «activité» à usage direct du public signifiant sa désaffectation matérielle doit être constatée***. Ensuite, seul le déclassement fait sortir ce bien du domaine public.

L'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, déjà cité au paragraphe du «Cadre, procédure retenue» précise: «La désaffectation fait cesser l'utilisation du bien appartenant...à la collectivité....»

Une décision de désaffectation effective est un acte préalable indispensable avant tout acte juridique portant déclassement. Le bien ne peut sortir du domaine public sans cette décision de désaffectation.

Aucune désaffectation matérielle n'est constatée au cas présent.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le projet de «**Déclassement du square rue de Suède dans le domaine communal en vue de son aliénation**» soumis à l'enquête publique n'intègre pas dans sa

rédaction tous les objectifs et motifs essentiels attendus, comme je l'ai exposé au chapitre des «Conclusions».

Le square public objet de l'Enquête, ne correspond pas actuellement à un bien public inutilisé pouvant être «désaffecté» et révèle un profil intéressant et apprécié.

Six personnes ou «collectifs» m'ont fait part de leur opposition totale au projet. Quelques particuliers en ont fait de même verbalement.

Je n'ai relevé aucune observation favorable au Projet, sans pouvoir affirmer pour autant que l'opposition est «massive» en conséquence.

D'autre part, nombre d'éléments, absents du dossier, parfois essentiels pour la compréhension du Projet présenté au public n'ont été apportés par l'Autorité Organisatrice qu'après la clôture de l'Enquête.

Si la motivation affichée et le but poursuivi, qu'il ne m'appartient pas de juger, décrits par le Maire, peuvent se concevoir et recueillir un certain crédit, ils révèlent toutefois un déficit de respect dans la concertation, et dans l'information de la population, offrant trop de zones insuffisamment précises tant au niveau de la méthode retenue, (notamment quant au choix du futur acheteur déjà désigné), que sur le fond du dossier.

Pour tous ces motifs, j'émet un **AVIS DEFAVORABLE** au projet de «Déclassement du square rue de Suède dans le domaine privé communal en vue de son aliénation»

Saintes, le 17 juin 2021

Michel FAUR