

Commune de Saint-Etienne

**Transfert d'office dans le
domaine public métropolitain
rue Gabriel Calamand et rue Georges Bidault**

Rapport et conclusion de l'enquête publique
Ouverte du 18 juin au 2 juillet 2018

16 pages

CLAIRE-LISE PICHON, C.E.

Août 2018

1. GENERALITES

1.1. Objet de l'enquête

L'enquête publique faisant l'objet du présent rapport concerne le projet de transfert d'office dans le domaine public métropolitain des voies dénommées "rue Gabriel Calamand" et "rue Georges Bidault" sur la commune de Saint-Etienne (Loire), quartier de Bel Air, afin de procéder à leur régularisation foncière.

1.2. Situation de la commune de Saint-Etienne au regard de ses compétences

La commune de Saint-Etienne fait naturellement partie des 53 communes qui composent Saint-Etienne Métropole, constituée en Métropole depuis le 1er janvier 2018. C'est à ce titre que revient à SEM de plein droit d'exercer la compétence "création, aménagement et entretien de voirie" sur l'ensemble de ses communes constitutives.

C'est donc SEM qui lance la procédure de classement d'office et d'ouverture d'une enquête publique au cours de la délibération du bureau métropolitain du 3 mai 2018.

1.3. Motivation de ce transfert et situation des parcelles concernées

Il s'agit de régler une situation de domanialité privée/publique restée floue des rues Gabriel Calamand pour partie et Georges Bidault en totalité.

La problématique a été mise en évidence par des riverains, se présentant comme "collectif des habitants des Hauts de Bel Air", après l'interruption par les services de la Ville de l'entretien des espaces communs de leur quartier (rue Gabriel Calamand et Place Jean Nocher), régulier depuis la création du lotissement "les Hauts de Bel Air" il y a une trentaine d'années. Les riverains s'inquiètent de cet abandon de la municipalité qu'ils craignent de voir s'étendre ensuite au déneigement, puis à la collecte des ordures ménagères.

A la suite de divers échanges (dont réunion publique du 6 juin 2017 et visite sur place le 23 juin 2017) M. le Maire s'est engagé entre autre à réaliser une étude foncière du secteur Calamand/Nocher : il s'avère que "l'intégralité des parcelles constituant le lotissement des Hauts de Bel Air sont aujourd'hui privées".

M. le Maire, prenant en compte la pétition en date du 15/12/2017 du collectif des habitants relative à la gestion des espaces communs de leur quartier, s'engage donc au travers de ses services compétents à lancer une procédure de mise en domaine public des parcelles place Jean Nocher, rue Calamand et rue Georges Bidault.

Les parcelles constitutives des voies et de leurs accotements qui font l'objet de cette enquête publique appartiennent à des entités privées, sociétés dissoutes, liquidées et radiées depuis 2002 pour l'une et 2005 pour l'autre.

Plus précisément il s'agit :

- pour la rue Gabriel Calamand, des parcelles AD 195, 198 et 199, propriété de la SCI les hauts de Bel Air, radiée depuis le 5/02/2002 ;

- pour la rue Georges Bidault, des parcelles AD 40, 41 et 43, propriété de la société Rhonalcop Immobilier radiée depuis le 24/03/2005.

De plus avant liquidation il n'y a pas eu rétrocession des parcelles constitutives des parties communes à une association syndicale libre de lotissement. Le Collectif des habitants des Hauts de Bel Air précise dans leur courrier du 15/12/2017 adressé à M. le Maire qu'une ASL n'a jamais été active.

En l'état ces parcelles sont sans propriétaire existant, empêchant toute cession au profit de SEM. D'où l'intérêt de cette procédure de transfert d'office dans le domaine public métropolitain, procédure qui s'enclenche en réponse à la demande des propriétaires intéressés.

A l'issue de la procédure et compte tenu des compétences de chacun, SEM aura en charge l'entretien de ces voies (compris réseaux sous voies) et la Commune de Saint-Etienne l'éclairage public, le nettoyage et le déneigement. En l'attente de cette régularisation foncière, la Ville s'est engagée à poursuivre l'entretien de ces parcelles, quoiqu'elle n'y soit pas tenue.

1.4. Cadre juridique

conformément :

- ✓ au code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L.134-1 et 2 et R.134-30 ;
- ✓ au Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.318-3, R.318-10 et 11 ;
- ✓ au Code de la voirie routière et notamment ses articles R.141-4 et 5 et R.141-7 à R.141-9.
- ✓ à la délibération du Bureau Métropolitain en date du 3 mai 2018 autorisant le recours à la procédure de classement d'office et l'ouverture d'une enquête publique pour le transfert d'office des voies et leurs accotements intitulées "rue Gabriel Calamand" et "rue Georges Bidault" à Saint-Etienne, dans le domaine public métropolitain ;
- ✓ à l'arrêté du 17 mai 2018 de Monsieur le Président de SEM soumettant à enquête publique ce projet de transfert d'office dans le domaine public métropolitain, me désignant en qualité de Commissaire Enquêteur et fixant toutes les modalités de l'enquête.

et vu les pièces du dossier soumis à l'enquête.

1.5. Les textes réglementaires

- L'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme : la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique, dans des ensembles d'habitations, peut, après enquête publique, suivant l'article R.318-10 du même code, ouverte par l'autorité exécutive de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office, sans indemnité, dans le domaine public métropolitain sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés...

...L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limité aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

- l'article R.318-10 : il informe des dispositions que l'enquête publique doit respecter ; en particulier il y est précisé que l'enquête a lieu conformément aux dispositions des articles R. 141-4, R. 141-5 et R. 141-7 à R. 141-9 du code de la voirie routière.

L'article R. 141-7 stipule : "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."

1.6. Composition du dossier

Le dossier soumis à enquête se compose d'un fascicule de 20 pages, comprise page de titre. En page 2 on trouve la liste des pièces constitutives du dossier :

- ✓ La délibération du Bureau Métropolitain en date du 3 mai 2018,
- ✓ L'arrêté de Monsieur le Président de Saint-Etienne Métropole en date du 17 mai 2018,
- ✓ L'avis au public inséré dans la Tribune le Progrès du 30 mai 2018 et dans le Magasine de l'Essor du 1ier juin 2018 avec les attestations de publication légale,
- ✓ La notice informative et technique,
- ✓ Un plan cadastral et un extrait de plan de situation des rues Georges Bidault et Gabriel Calamand,
- ✓ L'état parcellaire des parcelles à classer,
- ✓ l'état parcellaire des parcelles avoisinantes,
- ✓ L'insertion prévue pour les certificats d'affichage d'avis d'enquête de l'Hôtel de Ville de Saint-Etienne et du siège de SEM, que j'ai reçus par mail à l'issue de l'enquête.

Deux dossiers ainsi constitués ont été déposés l'un à l'accueil de SEM l'autre en mairie de Saint-Etienne.

En outre un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés de 1 à 17 et paraphés par le commissaire enquêteur a été laissé à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête pour recevoir ses observations, un dans chaque site.

Ce dossier est également resté consultable sur le site Internet de SEM durant tout le temps de l'enquête (www.saint-etienne-metropole.fr).

De plus ont été portés à ma connaissance et sont restés à disposition pendant les permanences :

- ✓ les courriers échangés entre les riverains et SEM et/ou la Mairie, préalables à cette procédure de transfert d'office dans le domaine public métropolitain des voies en question, en particulier

- le courrier du 15/12/17 du collectif des habitants des Hauts de Bel Air à l'adresse de Monsieur le maire,
- le courrier en date du 22/01/2018 d'une riveraine de la rue Bidault à l'adresse de SEM,
- la réponse en date du 2/02/2018 de Monsieur le Maire à l'adresse du collectif des habitants,
- le courrier en date du 8/02/2018 d'une riveraine de la place Jean Nocher à l'adresse de Monsieur le maire qui fait partager ses investigations et fait apparaître que si les parcelles 195, 198 et 199 n'ont jamais été rétrocédées, "les parcelles 192 et 235 sont déjà propriété de la municipalité par rétrocession suite à la création du lotissement en 1987".

Commentaire du commissaire enquêteur : je précise, au sujet de ce courrier, que les informations recueillis auprès du cadastre ne sont pas à prendre pour argent comptant. Seule la Publicité Foncière confère aux actes concernant la propriété immobilière présomption de preuve, en conservant et en publiant tous les droits réels existant sur les immeubles. Voir le paragraphe suivant.

- ✓ un article paru dans Le Progrès du 12/02/2018 retraçant toutes ces péripéties.

1.7. Les autres procédures en cours sur ce quartier

Deux autres procédures, n'entrant pas dans l'objet de cette enquête, sont en cours sur ce lotissement des Hauts de Bel Air :

- la parcelle AD 192, espace vert, fait l'objet d'une procédure de "bien vacant et sans maître" gérée par la ville.

Cette procédure doit permettre de stabiliser définitivement le statut juridique de cette parcelle en terme de propriété. Elle est rendue nécessaire car actuellement c'est la SCI qui en est toujours propriétaire, en fait foi l'acte d'achat et l'absence d'acte de vente, bien que le cadastre l'attribue à la Ville.

- la parcelle 235 qui regroupe depuis 2008 la place elle-même et les trois passages (193-194 et 196) sur le relevé cadastral actualisé, d'un bien privé de la ville deviendrait, au terme d'une procédure hors de l'objet de cette enquête publique, un bien public métropolitain.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désignée en tant que commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président de Saint-Etienne Métropole dans le cadre de l'arrêté d'ouverture d'enquête du 17 mai 2018.

2.2. Modalités de l'enquête

2.2.1. Préparation et organisation de l'enquête

J'ai eu plusieurs échanges téléphoniques avec la personne en charge de l'enquête au service foncier de SEM pour présentation du dossier et organisation des permanences.

Nous nous sommes ensuite rencontrées pour un échange plus approfondi le 15 juin 2018 à 11h00 au siège de SEM.

2.2.2. Siège de l'enquête

Le siège de l'enquête est le siège de Saint-Etienne Métropole, avenue Grüner à Saint-Etienne.

2.2.3. Durée de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 18 juin 2018 9h00 au lundi 2 juillet 2018 17h00 inclus, pendant 15 jours consécutifs.

2.2.4. Dossier et registre d'enquête publique

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant le délai fixé, aux jours et heures d'ouverture au public :

- ✓ Au siège de Saint-Etienne Métropole du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, les vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30.
- ✓ A l'Hôtel de Ville de Saint-Etienne du lundi au jeudi de 8h45 à 16h30, les vendredis de 8h45 à 16h30.

2.3. Information du public

L'article R141-5 du Code de la voirie routière stipule simplement : "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".

Aux deux sous paragraphes suivants on voit que SEM a fait largement les choses :

2.3.1. Publication

SEM a informé le public par voie de presse dans les rubriques "annonces légales"

- ✓ du quotidien *Le Progrès* du 30 mai 2018,
- ✓ et du magazine *L'ESSOR Affiches* du 01 juin 2018.

2.3.2. Affichage

Un avis d'enquête a été affiché au siège de Saint-Etienne Métropole ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Saint-Etienne dans les conditions requises.

Par ailleurs à ma demande un avis au public a été affiché sur le terrain au niveau des parcelles 142-143 rue Gabriel Calamand.

On trouvait également une insertion sur le site internet de SEM (www.saint-etienne-metropole.fr).

2.3.3. Notification individuelle

Enfin, conformément à l'article R 141-7 du Code de la voirie routière, une notification individuelle du dépôt du dossier au siège de SEM et à l'Hôtel de Ville a été faite en RAR aux propriétaires des parcelles riveraines du projet, soit 108 envois.

Sur ces 108 envois j'ai pu décompter :

- ✓ 95 accusés de réception,

- ✓ 8 retours "inconnu à l'adresse",
- ✓ 5 plis non réceptionnés.

Ces 13 (8 + 5) courriers de notification sont restés à l'affichage avec l'avis d'enquête pendant toute la durée de l'enquête publique.

2.4. Réception du public

Conformément à l'avis d'ouverture, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public aux dates et heures suivantes :

- ✓ A la mairie de Saint-Etienne le mardi 19 juin 2018 de 14h00 à 16h00,
- ✓ Au siège de SEM le jeudi 28 juin 2018 de 10h00 à 12h00.

Commentaire du commissaire enquêteur : je tiens à faire part ici de mon étonnement de constater à mon arrivée à l'Hôtel de Ville que les personnes de l'accueil, peu pressées, n'étaient pas en mesure de m'informer du lieu où devait se tenir la permanence, ni de me fournir le dossier d'enquête. J'ai été dirigée finalement vers la porte 106. Il s'est avéré que la porte 106 est condamnée et que l'accès se fait par la porte 105 sur laquelle est écrit : "accès interdit au public" !

J'ai demandé à voir la responsable du service accueil pour lui faire part de mon étonnement de constater que rien n'était prêt pour recevoir le public ; une affiche a été collée à la hâte sur la porte 105.



2.5. Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, soit le 2 juillet 2018, j'ai clos et signé les deux registres.

Les deux registres ensemble :

- ✓ deux observations écrites ont été formulées avec une pièce annexée,
- ✓ et un courrier/pétition collectif m'a été remis en main propre et est annexé au registre.

3. OBSERVATIONS DU PUBLIC - SYNTHÈSE

Après clôture des registres le 2 juillet 2018, j'ai présenté oralement un bilan de l'enquête publique à Mme l'assistante foncier en charge du dossier, au siège de SEM :

- ✓ j'ai reçu trois visites lors des permanences (dont un courrier remis en main propre, annexé au registre)
- ✓ deux inscriptions ont été portées sur un des registres de la part de personnes venues hors permanences (dont un document, annexé au registre)
- ✓ je n'ai reçu aucun courrier et aucune observation n'a été faite via l'adresse électronique mise à disposition par SEM pour l'ensemble de ses EP.

Le devenir de la parcelle AD 192

A la permanence du 19 juin à l'Hôtel de ville, je reçois Madame Romeyer propriétaire de la parcelle AD 179 qui s'inquiète du devenir de la parcelle AD 192.

Madame Gayton laisse le 2 juillet une observation sur le registre allant dans le même sens.

A la permanence du 28 juin au siège de SEM, j'ai également reçu une personne propriétaire de la parcelle AD 137 qui vient se renseigner sur le même sujet.

Réponse du commissaire enquêteur : la parcelle AD 192 ne fait pas partie de l'objet de cette enquête. Je renvoie les personnes au paragraphe "1.7. Les autres procédures en cours sur ce quartier".

J'ajoute cependant qu'à ce sujet j'ai eu plusieurs entretiens téléphoniques avec le service foncier de la Ville en charge de la procédure de "bien vacant et sans maître".

Au terme de cette procédure la Ville deviendrait propriétaire de plein droit de cette parcelle ; et pour la valoriser, elle semble s'orienter vers de l'habitat du même type que celui de l'ensemble du quartier.

Je corrige ici une information erronée que j'ai donné lors d'une permanence : il n'y a pas d'enquête publique dans la procédure de "bien vacant et sans maître", seulement des mesures de publicité.

Le manque d'entretien

Monsieur et Madame Dumas demeurant 60 rue Calamand signalent, avec photo du 21 juin dernier à l'appui, que le passage piéton cadastré AD 195 n'est pas entretenu.

Réponse du commissaire enquêteur : cette parcelle est incluse dans les voies qui font l'objet de ce projet de transfert d'office dans le domaine public métropolitain, à l'issue

duquel ce sont les services de SEM qui seront définitivement en charge de son entretien, sans plus d'équivoque.

Le stationnement privé pour les habitants du lotissement "Les Hauts de Bel Air"

A la permanence du 28 juin à SEM, je reçois trois personnes représentant le collectif des habitants des Hauts de Bel Air. Elles me remettent un courrier accompagné d'une pétition signée de 30 riverains pour 29 lots différents.

Il s'agit d'une requête commune en vue de voir octroyer au moins une place de stationnement par lot pour les riverains de la place Jean Nocher et ceux des numéros pairs de la rue Gabriel Calamant, arguant du caractère privé de la parcelle AD 198 et de la place Jean Nocher.

Réponse du commissaire enquêteur : je note d'emblée une contradiction dans les demandes successives du Groupe d'habitations les Hauts de Bel Air.

En effet c'est en réponse à la requête des habitants d'être allégés des charges d'entretien des espaces privés communs que le maire décide d'engager dès début 2018 une procédure de mise en domaine public des parcelles place Jean Nocher, rue Gabriel Calamand et rue Georges Bidault. Or dans le cadre de cette nouvelle requête ces mêmes habitants demandent à garder le bénéfice de stationnements privés !

Je note qu'au vu des rencontres avec le public on pourrait scinder ce dossier en deux parties :

- ✓ les lots autour de la rue Georges Bidault : aucune observation de la part du public.
- ✓ les lots autour de la place Jean Nocher et de la rue Georges Calamand : nouvelle requête de la part du public, a priori contradictoire avec la requête initiale à l'origine de ce transfert d'office.

4. SYNTHÈSE - MÉMOIRE EN RÉPONSE

Au terme donc de cette enquête qui semblait ne pas devoir soulever de problème nouveau puisqu'elle venait clore une procédure en réponse à une requête des habitants, apparaît donc une nouvelle demande, plus ou moins contradictoire avec la première.

J'ai donc requis, au cours de l'entretien de clôture d'enquête le 2 juillet, auprès de mon interlocutrice en charge du dossier au service foncier de SEM, un "mémoire en réponse", juridiquement étayé, pour savoir si et comment cette demande de stationnement privé pourrait être prise en compte.

Les services de SEM m'ont transmis leur réponse par mail le 18 juillet 2018, j'en reporte ici l'intégralité.

RAPPORT SUITE A LA REQUETE DU COLLECTIF DES HABITANTS DES HAUTS DE BEL AIR A SAINT-ETIENNE

- *Le contexte*

A la date du 15 décembre 2017, le collectif des Hauts de Bel Air, a adressé un courrier à l'attention de Monsieur le Maire, Gaël PERDRIAU, afin d'évoquer le sentiment d'abandon suite à la décision prise par les services de la ville de ne plus entretenir les espaces communs de leur quartier (Rue Gabriel Calamand et Place Jean Nocher). Cette décision a été prise étant donné la nature privée des espaces communs sur ce secteur, appartenant toujours au lotisseur d'origine. De plus, il a été notifié aux riverains, l'existence d'une Association syndicale libre de lotissement, qui a été régulièrement constituée à l'issue de la construction dudit lotissement.

Invoquant le fait que l'entretien des parties communes soit effectué par la Ville de Saint-Etienne depuis près de 30 ans, et que l'ASL n'a jamais été active, le collectif a demandé à Monsieur le Maire, de procéder au classement dans le domaine public métropolitain de l'ensemble des cheminements piétons et des voies de circulation sur le quartier de Bel Air afin de régulariser foncièrement une situation de fait.

Cette demande a été accueillie favorablement par la Mairie de Saint-Etienne comme en atteste le courrier du 2 février 2018. En effet, le Maire rappelle que suite à une réunion publique en date du 6 juin 2017 puis une visite sur place le 23 juin 2017 en présence des représentants des riverains des Hauts de Bel Air, il s'est engagé à réhabiliter la place Jean Nocher, à reprendre contact avec la société en charge de l'entretien des espaces verts et à engager une étude foncière sur le secteur dit « Calamand / Nocher / Bidault ». Le Maire rappelle que ces espaces appartiennent à des entités privées mais que « néanmoins, compte tenu des difficultés qu'engendrerait pour l'ensemble des riverains l'entretien de ces parcelles », il a fait la demande auprès des services compétents pour engager la procédure de mise en domaine public des parcelles suivantes : Place Jean Nocher, Rue Gabriel Calamand et Rue Georges Bidault.

Aussi, afin de répondre à la demande du collectif des habitants des Hauts de Bel Air, et au vu de la situation foncière des parcelles constitutives des espaces communs, il a été nécessaire que Saint-Etienne Métropole, compétente en matière de « voirie », mette en œuvre la procédure de classement d'office dans le domaine public métropolitain pour les voies dénommées « rue Gabriel Calamand » et « rue Georges Bidault » à Saint-Etienne, sur fondement de l'article L318-1 du code de l'urbanisme.

- *Les fondements juridiques de la procédure*

Il semble important de rappeler la définition du domaine public routier et de ses accessoires indissociables, avant d'évoquer les modalités de la procédure de classement d'office dans le domaine public.

Le définition du domaine public routier, suivant l'article L.111-1 du Code de la voirie routière, excède évidemment **la seule chaussée et intègre l'ensemble des dépendances de la voie**. Il s'agit de la **théorie de l'accessoire** selon laquelle font également partie du domaine public les biens « **concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public** » et qui en « **constituent l'accessoire indissociable** » (Article L.2111-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques).

En précision, les éléments suivants sont considérés comme des accessoires de la voie :

- **Les trottoirs** : Ils appartiennent au propriétaire de la voie et sont classés dans son domaine public suivant l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 28 janvier 1910. De plus, en agglomération,

comme c'est le cas ici, l'homogénéité du domaine public veut que le trottoir soit considéré comme le talus et donc qu'il relève du propriétaire de la voie.

- **Les aires de stationnements,**
- **Les équipements routiers** qui sont des dispositifs « affectés aux besoins de la circulation routière, à la signalisation ou encore à **la protection des usagers** ». Les équipements de protection des usagers permettent d'assurer une fonction de retenue des véhicules ou des piétons sur la chaussée ou ses dépendances.

En l'espèce, en bordure de la voie dénommée « Rue Gabriel Calamand », on peut constater la présence de places de stationnements ainsi que des espaces arborés permettant la séparation matérielle avec le cheminement piéton existant (trottoir).

La photo jointe aux présentes (annexe 1) démontre bien que les espaces de stationnements, les espaces arborés, ainsi que le trottoir ont un lien fonctionnel avec la chaussée. Ils constituent des accessoires indispensables à l'usage de la voie étant donné qu'ils concourent à la bonne utilisation de la voie par le public ainsi qu'à la protection des usagers.

Par ailleurs, concernant la place Jean Nocher, mise à part la place de stationnement PMR (personne à mobilité réduite), le stationnement n'a jamais officiellement existé.

Cette enquête publique s'inscrit conformément aux dispositions de l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme, qui disposent que « la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique, dans des ensembles d'habitations, peut, après enquête publique, suivant l'article R.318-10 du même code, ouverte par l'autorité exécutive de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office, sans indemnité, dans le domaine public métropolitain sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

Dans un arrêt de la Cour administrative d'appel de Marseille, 7^{ème} chambre, n°14MA01791, en date du 1^{er} décembre 2015, il est rappelé dans le considérant 6, que dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de l'article L.318-3 du code de l'urbanisme, « les nécessités de la circulation font toutefois obstacle à ce que cette notion (de voie privée) soit cantonnée à la seule chaussée ».

L'arrêt énonce « qu'une voie privée ouverte à la circulation publique au sens de l'article L.318-3 du code de l'urbanisme doit être regardée comme comprenant également ceux des accessoires de la voie qui, concourant à son utilisation, en constituent un accessoire indissociable ».

III- Conclusions

Afin d'obtenir une cohérence et **une homogénéité du domaine public métropolitain, le classement du domaine public doit se faire en totalité** et non partiellement. Le classement ne peut porter que sur l'ensemble des voies et de leurs accessoires.

En effet, cette homogénéité permettra aux pouvoirs publics d'avoir la **pleine maîtrise foncière du secteur et ainsi être en mesure de mener à bien la gestion de ce domaine public** (entretien, réfection de la voie ou des stationnements, mais aussi des réseaux, ou encore des espaces vert par la Ville). Les interventions des divers services ne doivent pas être compromises du fait d'une différenciation de domanialité sur un même secteur. De plus, cette différenciation n'est juridiquement pas envisageable du fait que le domaine public ne peut se retrouver enclavé par une emprise privée.

En l'espèce, le classement du cheminement piéton (trottoir) doit se faire au même titre que les places de stationnements assurant une cohérence du domaine public.

Cette maîtrise foncière participe également à la sécurisation routière. En effet, le classement des voies et accessoires permettra d'avoir la possibilité de faire intervenir la police de la circulation et du stationnement.

Aussi, la demande des riverains portant sur le fait de maintenir ces places de stationnements dans le domaine privé ou à défaut d'octroyer un usage privatif à chaque habitations du lotissement les Hauts de Bel Air a bien été prise en compte.

Toutefois, comme exposé ci-dessus, juridiquement nous ne pouvons pas accueillir favorablement la demande de maintenir dans le domaine privé les places de stationnements. Le classement doit nécessairement porter sur l'ensemble des emprises qui constituent les voies privées soient la chaussée, les stationnements, les espaces arborés et le trottoir.

Par ailleurs, Saint-Etienne Métropole ne sera pas en mesure d'octroyer l'usage privatif d'une place de stationnement à chaque habitation dans le cas où le classement dans le domaine public sera prononcé. En effet, le domaine public se caractérise notamment par le fait que cela soit ouvert au public et que l'accès soit libre à tout usager.

En conséquence, le transfert d'office dans le domaine public métropolitain des voies dénommées Rue Gabriel Calamand et Rue Georges Bidault sur la Commune de Saint-Etienne comprends aussi les accessoires auxdites voies. Sur fondement de tous ces éléments, la parcelle concernée, cadastrée AD n°198, constitutive de la rue Gabriel Calamand, ne peut faire l'objet d'aucun découpage. Le classement dans le domaine public sur ce secteur ne pourra se faire qu'en totalité.

Réponse du commissaire enquêteur : avis conforme.

On voit d'ailleurs à travers le document fourni par le collectif lui-même, joint en annexe 2 à son courrier remis en permanence, que SEM ne fait que mener à son terme, dans le cadre actuel de l'organisation territoriale, la rétrocession prévue dès l'origine par la SCI à la Ville de Saint-Etienne.

5. CONCLUSIONS

Par arrêté du 17 mai 2018, Monsieur le Président de Saint-Etienne Métropole, prescrit l'ouverture d'une enquête publique pour le projet de transfert d'office dans le Domaine Public métropolitain de deux voies, rue Gabriel Calamand et rue Georges Bidault, quartier les hauts de Bel Air, afin de procéder à leur régularisation foncière, compte tenu du caractère public qu'elles revêtent et des difficultés rencontrées quant à l'origine privée des propriétés.

Considérant que :

Le dossier présenté à l'enquête est complet et clair, malgré la complexité des divers états de propriété et diverses procédures en cours sur ce quartier devant être appréhendée pour bien saisir la problématique.

L'ensemble de la procédure est bien respectée.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, une fois les modalités d'accueil du public à la permanence de l'Hôtel de ville revues et corrigées.

La publicité qui en a été faite à l'attention du public est satisfaisante.

Une seule requête a été formulée de la part du public, sous forme d'une pétition, au sujet d'une possibilité de stationnement privé. La réponse très complète et très informée, juridiquement étayée, apportée par les services compétents de SEM est recevable. Je n'ai moi-même aucune observation contraire à émettre.

Je ne peux que constater la contradiction d'une partie des habitants qui souhaitent à la fois le bénéfice d'un soutien public et la jouissance d'un bien privé. Au travers de la réponse de SEM on voit bien qu'il n'existe pas de solution technique à cette quadrature du cercle.

En outre, et de façon plus prosaïque, il ne semble pas que les problèmes de stationnement soient particulièrement exacerbés dans ce quartier.

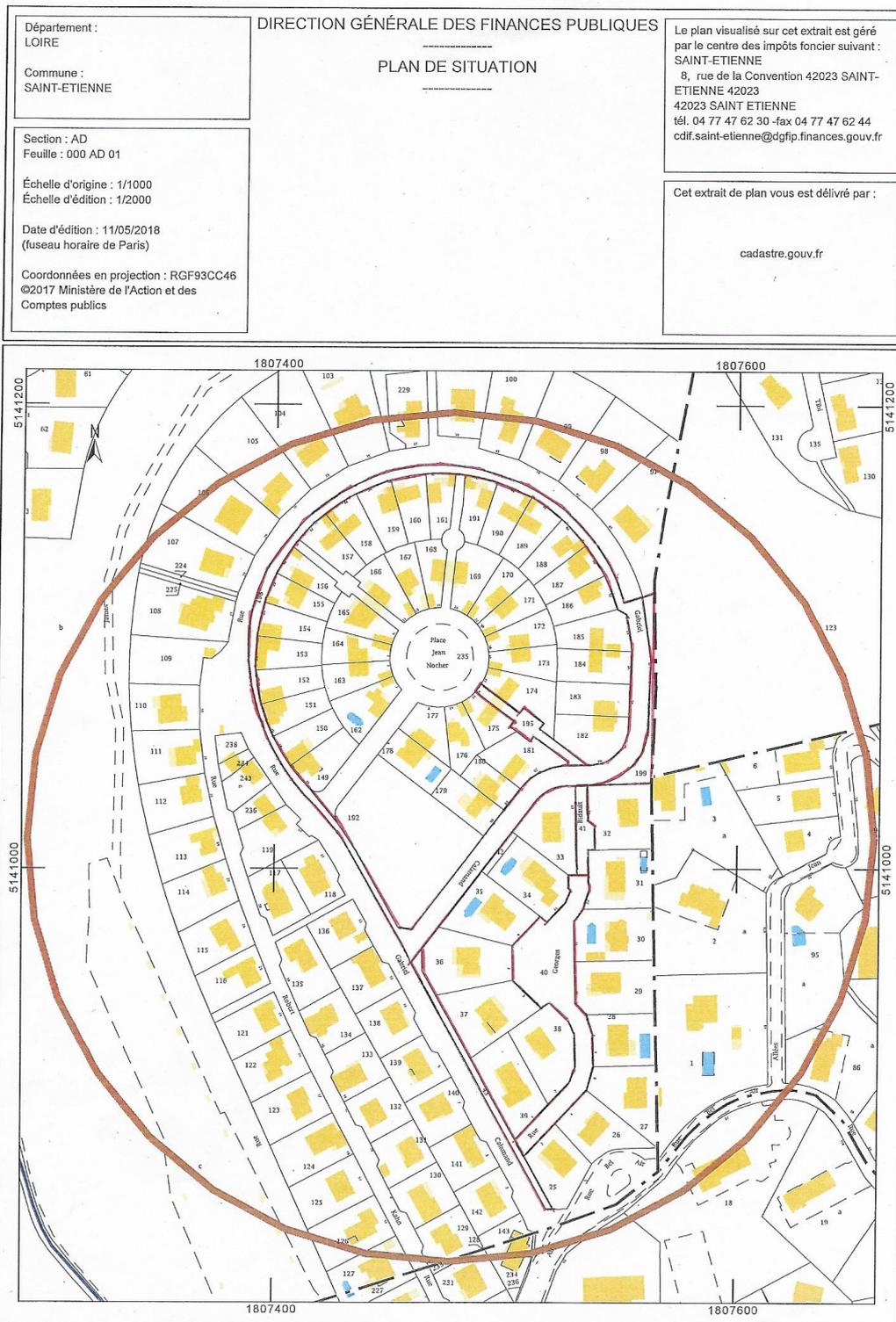
Ce transfert d'office est une réponse positive à une situation inextricable, et les motivations qui y conduisent sont celles de l'ensemble des habitants du quartier.

Je donne un avis favorable à ce projet de transfert d'office dans le domaine public métropolitain.

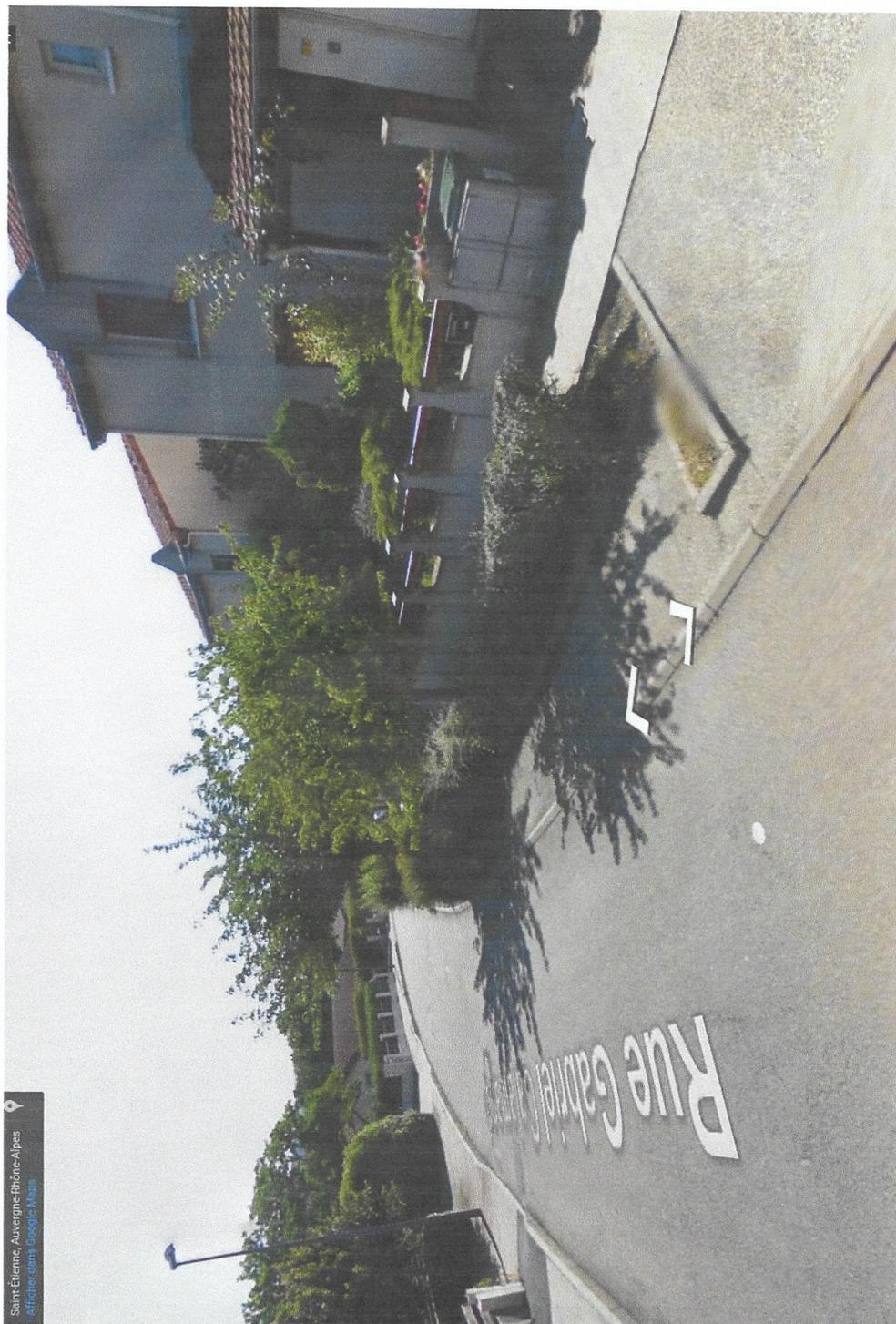
Fait à Saint-Etienne, le 02 août 2018
 Claire-Lise Pichon
 Commissaire enquêteur

pièces jointes :

- ✓ plan de situation des parcelles concernées par ce projet de transfert d'office dans le domaine public métropolitain (en rouge).
- ✓ annexe 1 du rapport de SEM suite à la requête du collectif des habitants des Hauts de Bel Air.
- ✓ annexe 2 du courrier du groupe d'habitations "les Hauts de bel Air" remis en main propre à la permanence du 28/06/2018.



Annexe 1 : La chaussée et les accessoires de la voie « Gabriel Calamand »



Annexe 2

5

(Tableau des parcelles - suite ...)

N° du lot	Section	N° Cadastre	Contenance
41	AD	189	3a 80 ca
42	AD	190	3a 80 ca
43	AD	191	3a 25 ca
A rétrocé- der à V.S.E.	AD	192	25a 15 ca
Chemin			
Piéton 1	AD	193	2a 64 ca
Chemin			
Piéton 2	AD	194	2a 72 ca
Chemin			
Piéton 3	AD	195	2a 89 ca
Vbée A	AD	196	15a 41 ca
Placette	AD	197	6a 60 ca
Voie B	AD	198	27a 90 ca
Espace Vert	AD	199	3a 42 ca

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE :**a) Déclaration sur l'effet relatif :**

LE VENDEUR est propriétaire des parcelles de terrain désignées ci-dessus par suite de l'acquisition qu'il en a faite suivant acte en date aux présentes minutes du 9 décembre 1986, dont une expédition a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de SAINT ETIENNE le 5 février 1987 Volume 3275 N° 18 et dans un acte complémentaire reçu par le Notaire soussigné le 11 mars 1987 publié au 1er Bureau des Hypothèques de ST ETIENNE le 1er avril 1987 Volume 3313 N° 11.

b) Etablissement du droit de propriété :

Le droit de propriété du chef des précédents propriétaires est établi aux termes du document portant la référence "annexe N°1", lequel demeurera joint et annexé aux présentes après mention.

ARTICLE 3 - PERMIS DE CONSTRUIRE :

En vue de l'édification du groupe d'habitations, le vendeur a obtenu un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de SAINT ETIENNE le 30 juillet 1986 sous le numéro 4221886 01769 dont une copie certifiée conforme demeure annexée au cahier