

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---o-O-o---

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

---o-O-o---

Commune de **CONDÉ-EN-NORMANDIE**
Commune déléguée de **CONDÉ-SUR-NOIREAU**

ENQUÊTE PUBLIQUE

**Portant sur la désaffectation et le déclassement de la
parcelle cadastrée CD N°8**



(Image extraite du carnet de présentation – Esquisse.)

Partie 1 - Rapport du commissaire enquêteur

Partie 2 – Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Enquête effectuée du lundi 10 octobre 2022 (10h00) au vendredi 28 octobre 2022 (17h00)
conformément à l'arrêté N° GEN-2022-182 en date du 14 septembre 2022 de Madame le Maire
de CONDÉ-EN-NORMANDIE

Commissaire enquêteur
Mr Noël LAURENCE

SOMMAIRE

PARTIE 1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR3

OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE 3

CHAPITRE 1 : DESCRIPTION DU PROJET PRÉSENTÉ A L'ENQUÊTE PUBLIQUE. 3

- 1.1- LOCALISATION DE LA COMMUNE ET DU PROJET. 3
LE PROJET SE SITUE AU NORD-OUEST DE LA COMMUNE. 3
- 1.2- DESCRIPTION DU PROJET DE DECLASSEMENT ET D'ALIENATION PARCELLE CD N°8 – RUE DU PONT-CEL. 4
- 1.3 - CADRE JURIDIQUE 4
- 1.4 - LE DOSSIER MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE. 4

CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE 5

- 2.1 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR. 5
- 2.2 - INFORMATION DU PUBLIC. 5
- 2.3 - MODALITES DE L'ENQUETE 5
 - 2.3.1 Avant le début de l'enquête..... 5
 - 2.3.2 Pendant le déroulement de l'enquête..... 6
 - 2.3.3 INCIDENTS SURVENUS ET CLIMAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE. 6

CHAPITRE 3 – LES AVIS ÉMIS ET CLÔTURE DE L'ENQUÊTE 6

- 3.1 - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC. 6
- 3.2 - CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE. 6

ANNEXE 1 - L'ARRETE N° GEN-2022-182 EN DATE DU 14 SEPTEMBRE 2022.014- 7

PARTIE 2 – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....10

- 1 – RAPPEL CONCERNANT L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE. 10
- 2 – SUR LA FORME ET LA PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE. 10
- 3 – SUR LE FOND DE L'ENQUETE PUBLIQUE. 10
- 4 – CE QUI MOTIVE MON AVIS. 11

PARTIE 1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique a pour objectif d'informer de la façon la plus large et la plus complète la population de la commune. Elle permet de recueillir les remarques, suggestions et avis des personnes qui désirent s'exprimer.

Un dossier papier est mis à la disposition du public qui a également la possibilité de retrouver l'intégralité des pièces sur le site internet de la commune.

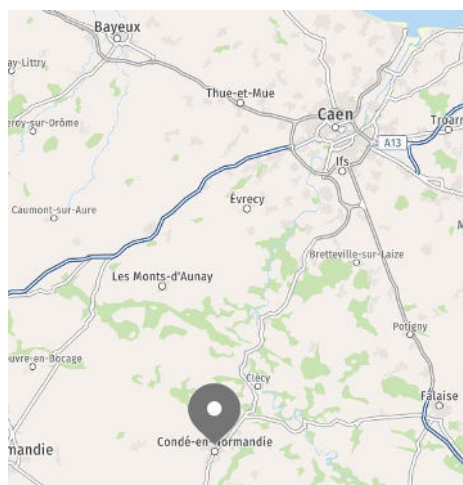
Enfin l'enquête publique aboutit à des conclusions et à un avis motivé du commissaire enquêteur.

L'arrêté de Madame le Maire de CONDÉ-EN-NORMANDIE (annexe 1) prescrivait les modalités d'exécution de cette enquête. Il fixait également les lieux, dates et heures des permanences que je devais assurer.

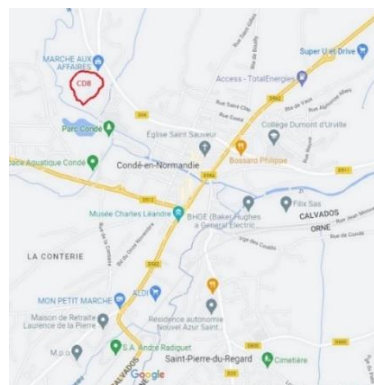
CHAPITRE 1 : DESCRIPTION DU PROJET PRÉSENTÉ A L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

1.1- Localisation de la commune et du projet.

L'agglomération de Condé-sur-Noireau est à 12 km au nord de Flers, à 21 km à l'est de Vire, à 30 km à l'ouest de Falaise et à 39 km au sud de Caen.



Le projet se situe au Nord-Ouest de la commune.



1.2- Description du projet de déclassement et d'aliénation parcelle CD N°8 – rue du Pont-Cel.

L'équipe médicale du pôle Vaullegeard souhaite implanter son propre cabinet médical sur la parcelle de 1570 m² cadastrée section CDn°8 de la commune de CONDÉ-EN-NORMANDIE (commune déléguée de Condé sur Noireau).

Cette parcelle située rue du Pont Cel appartenant à la commune fait partie d'un parking public aménagé en deux espaces de stationnement : pour une partie pour le magasin « Le Marché aux Affaires » et pour l'autre par le parking du pôle de santé Libéral ambulatoire (PSLA) VAULLEGEARD.

La commune désire donner satisfaction à la demande des médecins considérant que d'une part il s'agit d'un projet d'intérêt général et d'autre part que la partie de parking ciblée est quasiment inoccupée à longueur d'année.

Commentaire du C.E. : J'ai pu constater l'état particulièrement dégradé de la partie du parking objet de ce projet. Le fait de céder cette parcelle et d'y construire un cabinet médical apportera une amélioration particulièrement positive pour cet espace et permettra de développer une activité d'intérêt général.

1.3 - Cadre juridique

Cette enquête publique relève de différents codes et textes réglementaires.

- l'article L.2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui précise que le domaine public d'une personne publique est constitué de ses biens qui sont affectés à l'usage direct du public ou à un service public,
- l'article L.2111-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui précise que le domaine public routier comprend l'ensemble des biens appartenant à une personne publique et affectés aux besoins de la circulation terrestre,
- l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- l'article 35 de la loi du 9 décembre 2014 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique,
- le Code de la Voirie Routière et notamment l'article L.141-1 et suivants,
- le Code des relations entre le public et l'administration,
- la délibération DEL 2022_085 du Conseil Municipal de Condé-en-Normandie en date du 12 juillet 2022,
- - code de l'environnement, articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33 ;
- De l'arrêté n° GEN-2022-182 en date du 14 septembre 2022 de Madame le Maire de CONDÉ-EN-NORMANDIE.

1.4 - Le dossier mis à l'enquête publique.

Compte-tenu de l'objet de cette enquête il s'agit d'un dossier relativement réduit qui comprend :

- L'Arrêté GEN-2022-182 – prescrivant l'Enquête publique Rue du Pont Cel
- L'avis du service Domaine sur la valeur vénale
- La délibération « DÉL-2022-085 » autorisant la mise en œuvre la procédure d'enquête publique.
- L'affiche avis d'enquête publique.

- L'esquisse d'implantation du futur cabinet.
- Le Projet descriptif établi par les médecins du cabinet médical.
- La note explicative.
- L'annonce légale Ouest France.
- L'annonce légale Orne Combattante.
- Le registre papier d'enquête publique.

Commentaire de cette partie du dossier : ce dossier bien que restreint contient l'intégralité des pièces indispensables pour ce type d'enquête publique. Il faut noter qu'une esquisse au format A3 a été mise à la disposition du public en mairie pour faciliter la compréhension.

CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur.

Compte-tenu de la nature de cette enquête publique, j'ai été désigné par l'arrêté N° GEN-2022-182 en date du 14 septembre 2022 de Madame le Maire de la commune conformément à l'article R141-4 du code de la voirie routière.

2.2 - Information du public.

Divers moyens de communication ont été employés pour faire connaître cette enquête publique ; il faut noter en particulier :

- l'avis d'enquête affiché sur la parcelle concernée,
- l'avis d'enquête affiché sur les panneaux municipaux,
- l'annonce de l'EP sur l'application CITYALL,
- l'annonce de l'EP sur site Facebook de la commune,
- l'annonce de l'EP sur les panneaux (1 place du marché couvert et 1 avenue Verdun),
- l'annonce sur l'écran de la mairie (hall d'entrée HDV),
- l'annonce par le biais d'un encart ACTUALITÉS sur le site internet de la Ville.

De plus L'information légale a été réalisée de la façon suivante:

- l'avis d'enquête mis en ligne sur le site internet de ville,
- l'avis d'enquête affiché dans les cinq mairies déléguées,
- l'avis d'enquête publié dans l'hebdomadaire l'ORNE COMBATTANTE,
- l'avis d'enquête publié dans le journal OUEST France,

Commentaire du C.E. :

La publicité de l'enquête a été réalisée sur des supports nombreux et variés dépassant largement le cadre réglementaire qui ont contribué à la bonne information du public.

2.3 - Modalités de l'enquête

2.3.1 Avant le début de l'enquête.

Le 15 septembre 2022 je me suis rendu à la mairie de CONDÉ-EN-NORMANDIE où j'ai rencontré Mesdames Marion LECONTE, Isabelle THOMASSE et Martine ESNALUT afin d'arrêter les modalités de l'enquête publique.

Nous avons profité de cette occasion pour visiter le parking visé par cette enquête publique et j'ai pu me rendre compte que cette parcelle du parking qui doit être concédée ne sert plus à rien.

2.3.2 Pendant le déroulement de l'enquête.

- Le lundi 10 octobre 2022 j'ai ouvert l'enquête publique et tenu ma première permanence en mairie de 10h00 à 12h00.

- Le vendredi 28 octobre 2022 j'ai tenu ma deuxième permanence de 15h00 à 17h00 ; en fin de permanence j'ai arrêté le registre d'enquête et récupéré l'intégralité du dossier.

2.3.3 Incidents survenus et climat de l'enquête publique.

Je n'ai relevé aucun incident durant cette enquête publique. Les conditions d'accueil à la mairie étaient excellentes.

CHAPITRE 3 – LES AVIS ÉMIS ET CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

3.1 - Les observations du public.

Aucune observation n'a été formulée durant cette enquête publique ni durant mes permanences, ni en dehors de celles-ci.

Commentaire du C.E. : je ne suis pas surpris par l'absence de participation du public au moment où de nombreuses communes manquent de pôle médical, le projet envisagé ne peut que rencontrer l'adhésion de celui-ci, surtout si on considère le manque d'intérêt actuel de la parcelle.

3.2 - Clôture de l'enquête publique.

L'arrêté N° GEN-2022-182 en date du 14 septembre 2022 de Madame le Maire de CONDÉ-EN-NORMANDIE prescrivait que l'enquête se déroulerait du lundi 10 octobre 2022 (10h00) au vendredi 28 octobre 2022 (17h00), soit dix-neuf jours consécutifs. Après ma dernière permanence du 28 octobre 2022, j'ai clôturé le registre d'enquête.

Ayant pu terminer mon rapport, mes conclusions et avis pendant cette dernière permanence, j'ai proposé à Madame Isabelle THOMASSE, DGS de la commune, de lui remettre tous les documents afin d'éviter un trajet (aller et retour de 150km) et de faire ainsi des économies d'argent public.

Fait à SAINT AUBIN SUR MER, le 28 octobre 2022

Le Commissaire Enquêteur
Monsieur Noël LAURENCE



Département du CALVADOS
Arrondissement de VIRE
CONDE-SUR-NOIREAU
Ville déléguée de
CONDE-EN-NORMANDIE

2022/111

Extrait
du registre des arrêtés
N° GEN - 2022 – 182

**ARRETE OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE
DECLASSEMENT ET D'ALIENATION D'UN PARKING PUBLIC ET DE LA
DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Déclassement et aliénation d'un parking public – rue du Pont Cel
(Parcelle cadastrée CD n°8)**

Madame Le Maire,

Vu l'article L.2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui précise que le domaine public d'une personne publique est constitué de ses biens qui sont affectés à l'usage direct du public ou à un service public,

Vu l'article L.2111-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui précise que le domaine public routier comprend l'ensemble des biens appartenant à une personne publique et affectés aux besoins de la circulation terrestre,

Vu l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'article 35 de la loi du 9 décembre 2014 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment l'article L.141-1 et suivants,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration,

Vu la délibération DEL 2022_085 du Conseil Municipal de Condé-en-Normandie en date du 12 juillet 2022,

Vu le dossier d'enquête publique mis à disposition du public,

Considérant que le projet retenu par le conseil municipal nécessite la réalisation d'une enquête publique préalable,

ARRETE

Article 1er

Le projet relatif au déclassement et à l'aliénation du parking public rue du Pont Cel aura pour effet de sortir la parcelle cadastrée CD n°8 d'une superficie de 1570m² du domaine public communal tout en conservant un usage de parking public (conditions de vente – conventions de servitude). Par conséquent, il doit être soumis à une enquête publique destinée à recueillir les observations de la population. Cette enquête se déroulera pendant une durée de 19 jours, du **lundi 10 octobre 2022 (à 10h00) au vendredi 28 Octobre 2022 – 17h00.**

Article 2

Monsieur Noël LAURENCE, retraité de l'Armée de l'Air, est désigné en qualité de commissaire enquêteur et se tiendra à la disposition du public à l'Hôtel de Ville :

- × Le lundi 10 octobre 2022 de 10h à 12h,
- × Le vendredi 28 octobre 2022 de 15h à 17h.

Article 3

Le dossier d'enquête publique comprend la présentation du projet, une note explicative, le carnet de présentation constituée d'une photo aérienne, du plan de masse, du plan du rez-de-chaussée, et de la projection de l'emplacement du futur bâtiment, les délibérations et arrêté afférents au dossier afférent au projet et la présentation du projet.

Article 4

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à l'Hôtel de Ville de Condé-en-Normandie aux horaires habituels de l'accueil,

Lundi	8H30 à 12H00	13H30 à 18H00
Mardi	8H30 à 12H00	13H30 à 17H00
Mercredi	8H30 à 12H00	13H30 à 17H00
Jeudi	8H30 à 12H00	13H30 à 17H00
Vendredi	8H30 à 12H00	13H30 à 17H00

pendant toute la durée de l'enquête afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture et consigner éventuellement ses observations, propositions ou contre-propositions sur le registre d'enquête.

Elles pourront également être reçues par voie postale, au plus tard le vendredi 28 octobre 2022 (à 17h00), par le commissaire enquêteur au siège de l'enquête où toute correspondance doit être adressée, à l'adresse suivante (en précisant sur l'enveloppe la mention : « Ne pas ouvrir ») : **À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, Aliénation parking public rue du Pont Cel - Mairie de Condé-en-Normandie Place de l'Hôtel de Ville - Condé-sur-Noireau – 14110 Condé-en-Normandie.**

A partir du 10 octobre 2022 (10h00), le dossier sera également disponible sur le site internet de la ville, sur la page <https://www.condenormandie.fr/enquete-publique>.

Article 5

Le présent arrêté sera affiché à l'Hôtel de Ville et dans les mairies déléguées 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Cet arrêté sera également affiché aux abords du parking public objet du projet d'aliénation et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation. L'accomplissement de ces formalités sera constaté et justifié par un certificat du maire à l'issue de l'enquête publique. En outre, à la même date, la mairie de Condé-en-Normandie fera publier un avis au public dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 6

À la date de clôture de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos par le commissaire enquêteur. Celui-ci disposera alors d'un délai d'un mois pour transmettre au maire son rapport et ses conclusions. Ces documents seront ensuite laissés à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7

Après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil municipal délibérera. Cette délibération sera ensuite transmise à Monsieur le Préfet du Calvados dans le délai de deux mois prévus par la loi.

Article 8

Le recours pour excès de pouvoir à l'encontre du présent arrêté peut être exercé devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de sa transmission et de son affichage.

Article 9

Ampliation du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet du Calvados et à M. le Commissaire-enquêteur.

Fait à Condé-en-Normandie le **14 SEP. 2022**

Valérie DESQUESNE
Maire de Condé-en-Normandie
Vice-Présidente de l'intercom de la Vire au Noireau
Vice-Présidente du Conseil Départemental du Calvados



PARTIE 2 – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE

ENQUÊTEUR

1 – Rappel concernant l'organisation et le déroulement de l'Enquête publique.

Cette enquête publique a été prescrite par Madame le Maire de CONDÉ-EN-NORMANDIE par l'arrêté N° GEN-2022-182 en date du 14 septembre 2022 ; elle a été effectuée du lundi 10 octobre 2022 (10h00) au vendredi 28 octobre 2022 (17h00).

L'objet de cette enquête porte sur la désaffectation et le déclassement de la parcelle cadastrée CD N°8 d'une superficie de 1570m², faisant partie actuellement d'un parking, en vue de sa cession à un groupement de médecins. Cette parcelle fait partie du domaine public.

L'enquête publique a été organisée conformément aux textes en vigueur et j'ai tenu les deux permanences prévues en mairie sans aucune difficulté dans un cadre propice à l'accueil du public. Malheureusement je n'ai rencontré personne durant ces permanences.

Analyse du Commissaire enquêteur : je ne suis pas surpris par le manque d'intérêt du public pour cette enquête compte-tenu de la situation de la parcelle faisant partie d'un parking qui, à ce jour, n'est pour ainsi dire pas utilisée voire dévolue dans sa partie la plus basse.

2 – Sur la forme et la procédure de l'enquête publique.

Je considère que les conditions de l'enquête ont intégralement respecté la réglementation en vigueur et plus particulièrement la publicité de l'enquête qui a largement dépassé le cadre prévu par les parutions dans deux journaux, les affichages sur les tableaux lumineux, les insertions sur les sites internet, etc...

Je considère que le dossier d'enquête était complet décrivant précisément le projet.

Analyse du Commissaire enquêteur : ce dossier était parfaitement adapté à ce type d'enquête.

3 – Sur le fond de l'enquête publique.

J'ai pu constater que la parcelle concernée située rue du Pont Cel n'est pour ainsi dire plus utilisée et que son entretien est particulièrement difficile. Un groupement de médecins désire créer un cabinet médical ce qui paraît judicieux compte-tenu du manque général de professionnels de santé ; un carnet de présentation a été fourni par le cabinet « Esquisse » montrant un plan détaillé des bâtiments avec son intégration paysagère

Dans sa note explicative du projet, la commune considère que créer un nouveau cabinet médical dans ce secteur de la ville « est un atout majeur pour favoriser un accès aux soins mieux intégré sur le territoire et au sein d'un équipement facilement accessible ». C'est là l'essence même de ce projet qui découle du bon sens pour cette commune.

Analyse du Commissaire enquêteur : la création de ce cabinet médical permettra d'accueillir de nouveaux praticiens et de diversifier les spécialités proposées. Je pense que cette création plaide largement en faveur de la désaffectation et du déclassement de cette parcelle.

4 – Ce qui motive mon avis.

Je constate qu'aucune opposition ne s'est manifestée au cours de l'enquête publique qui aurait pu remettre en cause la désaffectation et le déclassement de la parcelle.

Je considère :

- que le dossier mis à l'enquête publique était complet et conforme à la législation et à la réglementation en vigueur,
- que la publicité faite pour l'enquête publique par la municipalité a fait l'objet d'une très large diffusion sous différentes formes,
- que la procédure de cette enquête de désaffectation et de déclassement de la parcelle cadastrée section CD n°8 d'une contenance de 1570m² située rue du Pont Cel à Condé en Normandie, a été menée dans les formes requises,
- que l'objet même de cette procédure va permettre de créer un pôle médical évolutif dans l'intérêt général et que de fait il n'y a aucun préjudice causé à la population.

Compte-tenu de tout ce qui précède, **j'émet un avis favorable au projet de désaffectation et de déclassement de la parcelle cadastrée section CD n°8.**

Fait à SAINT AUBIN SUR MER, le 28 octobre 2022

Le Commissaire Enquêteur
Monsieur Noël LAURENCE

