

MAIRIE DE PONT-A-MOUSSON

Arrondissement de
NANCY

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 31 AOUT 2021

OBJET :	1 – Délibération portant constatation de la désaffectation de la parcelle cadastrée section AC 561, retrait de la délibération du 2 février 2021 et lancement de la procédure de déclassement précédé d'une enquête publique
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33	L'an deux mille vingt et un, le trente et un août à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni en visioconférence sur la convocation et sous la présidence de M. Henry LEMOINE, Maire. <u>Etaient présents :</u>
Présents à la séance ou représentés : 33	M. LEMOINE, Mme FERRERO, M. PIZELLE, Mme MORNET, M. MOUTET, Mme GUY, M. LEOUTRE, Mme FORMERY, M. SOSOE, Mme VAGNER, M. VELVELOVICH, Mme GERNER, M. RICHIER, Mme NOTHIGER, M. CAVAZZANA, Mme DIMOFF, M. GUILLAUME, Mme RIBEIRO, M. THORR, Mme OULAHLOU, Mme MEURGUE, M. KARATAS, Mme REVERBERI, M. COIATELLI, M. JACQUOT, M. VAUTHIER, Mme BARREAU, M. BLONDIN, M. OHLING, M. ALLAIT
	<u>Absents excusés :</u> M. GROSJEAN, qui a donné pouvoir à M. MOUTET M. MERGER, qui a donné pouvoir à M. RICHIER Mme VALY, qui a donné pouvoir à Mme OULAHLOU
<small>Accusé de réception en préfecture 054-215404310-20210831-DEL-01-31082021-DE Date de télétransmission : 31/08/2021 Date de réception préfecture : 31/08/2021</small>	Conformément à l'article L. 2121-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination du secrétaire de séance. Madame Gaëlle VAGNER ayant été désignée pour remplir ces fonctions, les a acceptées.

1) Délibération portant constatation de la désaffectation de la parcelle cadastrée section AC 561, retrait de la délibération du 2 février 2021 et lancement de la procédure de déclassement précédé d'une enquête publique

Monsieur le Maire rappelle qu'en vertu des articles L. 141-3¹ du code de la voirie routière et L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

De l'application combinée des articles précités, il résulte que le déclassement d'une parcelle de voirie pouvant porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation doit être précédé d'une enquête publique et d'une désaffectation.

La commune de Pont-à-Mousson est propriétaire d'une parcelle cadastrée sous le numéro **AC 561**, située rue de l'Université, démembrement de la parcelle AC 196, pour une contenance de **3 017 m²** comprise entre la rue de l'université, la rue Saint-Martin, la rue Poncette et la parcelle AC 562 (anciennement AC 196) sur la rive droite de la Moselle (annexe – plan cadastral).

Cette parcelle :

- d'une part, était utilisée par les usagers de la voirie routière comme parc de stationnement depuis de nombreuses années ;
- d'autre part, a été aménagée comme tel par la commune (barrières et ouvertures pour accès voiture) ;
- de troisième part, est désignée comme tel par la commune.

Elle fait ainsi partie du domaine public routier communal en application de l'article L. 2111-14 du code général de la propriété des personnes publiques et du code de la voirie routière.

Cette parcelle correspond aux caractéristiques ci-dessous énumérées :

Section	N° cadastrale	Adresse	Surface	Propriétaire
AC	561	Rue de l'Université à Pont-à-Mousson (54700)	3 017 m ²	La commune de Pont-à-Mousson

¹ Article L. 141-3 du code de la voirie routière : « Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le réajustement et l'élargissement des voies. Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées 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. A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration. L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation ».

Jusqu'en février dernier, cette parcelle était utilisée comme parc de stationnement public. Elle a fait l'objet d'une désaffectation en février 2021.

Comme vous le savez, en 2019, la commune a été sollicitée par la Société « Résidences Comme Toit » enregistrée au. R.C.S. de Metz sous le n°900 602 855 pour la construction d'une résidence à destination des personnes en situation de handicap au sein de la commune sur la parcelle envisagée. La localisation de la parcelle convenait parfaitement à une telle résidence compte tenu de l'objectif de mixité sociale et la nécessaire prise en compte du bien-être des résidents adultes handicapés.

En effet, les Résidences Comme Toit créent des appartements accessibles à la location et plus précisément d'habitat inclusif.

Il s'agit là d'un projet d'initiative privée ambitieux :

- à destination de personnes en situation de handicap physique ;
- offrant une véritable alternative au milieu familial avec la problématique de la fatigue des aidants.

L'habitat inclusif, qui s'inscrit dans le cadre de la Loi Elan du 23 novembre 2018², permet la création d'une véritable offre d'hébergement inclusif répondant à une demande de plus en plus forte des personnes en situation de handicap désireuses de vivre comme tout le monde en parfaite autonomie et en toute sécurité.

La résidence projetée a pour objet d'offrir aux personnes en situation de handicap un lieu de vie à la fois individuel (appartements privés) et collectif (espaces de convivialité) ainsi qu'une sécurité et une aide à domicile permanente, sans pour autant être assortie des contraintes parfois lourdes des logements sociaux ou médicalisés.

Destiné à offrir un cadre de vie propice au bien être des personnes en situation de handicap, un tel établissement doit nécessairement être implanté en cœur de ville, afin de pouvoir leur permettre une facilité d'accès au transport, aux services, aux commerces et aux soins.

Par ailleurs, un tel projet permet également de réunir, en conformité avec des objectifs de mixité sociale, sous un même toit, des personnes qui choisissent, en raison de leur vulnérabilité liée au handicap ou à l'âge, de cohabiter.

Ce projet d'habitat inclusif, conçu dans un cadre collaboratif entre la société cessionnaire, le service autonomie du département de Meurthe-et-Moselle ou encore la Maison Départementale des Personnes Handicapées, relève, pour les communes, d'un intérêt général comme le précisent les Ministères de la Transition Écologique et Solidaire, de la Cohésion des Territoires et des Solidarités et de la Santé.

² Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Les caractéristiques du projet sont les suivantes : un bâtiment de type R+2 sans sous-sol qui abriterait 34 logements ainsi que des locaux communs, pour une surface de plancher d'environ 1950 m² et la réalisation de 56 places de stationnement.

Pour la réalisation de ce projet, la société Résidences Comme Toit souhaite acquérir la parcelle AC 561.

Ce projet doit ainsi prendre place sur la parcelle AC 561 qui, pour rappel, était utilisée comme parc de stationnement public jusqu'en février 2021 appartenant au domaine public de la commune. Celui-ci avait une fonction de desserte et permettait d'assurer les besoins de la circulation terrestre. Par conséquent, de l'application combinée des articles L. 141-3 du code de la voirie routière et L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la commune doit mettre en œuvre la procédure de déclassement organisée par le code de la voirie routière afin de pouvoir procéder à l'aliénation de ladite parcelle.

Dans ce contexte :

- un avis favorable pour la cession de la parcelle a été émis le 27 janvier 2021 par la Commission urbanisme (annexe) ;
- une délibération a été votée le 2 février 2021, pour prononcer le déclassement dans le domaine privé communal d'une partie de la parcelle (annexe) ;
- pour mesure de désaffectation définitive, un arrêté a été pris dès le 8 février 2021 afin d'interdire le stationnement des véhicules sur ladite parcelle à partir du lundi 15 février (annexe) ;
- le 10 février 2021, la signalisation et la matérialisation de la zone d'interdiction de stationner ont été mises en place par les services techniques de la ville. Cet état de fait a été constaté par Maître INGOLT les 10 et 16 février 2021 (annexe) ;
- le 27 juillet 2021, un avis du domaine a été émis par la Direction départementale des Finances publiques estimant la valeur de la parcelle envisagée à 88 euros / m² (annexe).

Compte tenu de tout ce qui précède, je vous propose, en application combinées des articles L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques et L. 141-3 du code de la voirie routière,

054-215404310-20210831-DEL-01-31082021-DE
Date de télétransmission : 31/08/2021
Date de dépôt en préfecture : 31/08/2021

- de procéder au retrait de la délibération du 2 février 2021 ;
- de constater la désaffectation de parcelle AC 561 ;

- d'accepter le principe du déclassement de ladite parcelle en vue de son aliénation par une délibération future ;
- d'approuver le lancement de la procédure de déclassement de cette parcelle et sa mise à enquête publique ;
- de m'autoriser à constituer un dossier d'enquête publique pour permettre notamment le déclassement de la voirie en vue de son aliénation et à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents relatifs à cette affaire".

◆ Le Quorum constaté

Vu tout ce qui précède ;

Vu les articles L. 2111-1 et L. 2141-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de la voirie routière et plus particulièrement ses articles L. 141-3 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré, vote :

POUR : 27

CONTRE : 6

ABSTENTION : 0

◆ Le Conseil municipal :

- **PROCÈDE** au retrait de la délibération du 2 février 2021 ;

Accusé de réception en préfecture
054-215404310-20210831-DEL-030-MS-PA
Date de télétransmission : 31/08/2021
Date de réception préfecture : 31/08/2021

- **CONSTATE** la désaffectation de la parcelle AC 561 ;

- **ACCEPTE** le principe du déclassement de ladite parcelle en vue de son aliénation par une délibération future ;
- **APPROUVE** le lancement de la procédure de déclassement de cette parcelle et sa mise à enquête publique ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à constituer un dossier d'enquête publique pour permettre notamment le déclassement de la voirie en vue de son aliénation et à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

POUR EXTRAIT
Le Maire,



Henry LEMOINE



Accusé de réception en préfecture
054-215404310-20210831-DEL-01-31082021-DE
Date de télétransmission : 31/08/2021
Date de réception préfecture : 31/08/2021