



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PLACE BIR HAKEIM

DECLASSEMENT

MODIFICATION DES CONDITIONS DE CIRCULATION

SOMMAIRE

Partie I. Contexte et enjeux du projet

1. Projet de cession de la Place Bir Hakeim en vue de la construction d'une résidence Habitat jeunes et d'un Service Information Jeunesse (SIG)
2. Redéfinition des conditions de circulation automobile aux abords du projet et déclassement de la Place Bir Hakeim

Partie II. Notice explicative de l'enquête publique

1. Rappel de la procédure de déclassement
2. Le déroulement de la procédure d'enquête publique préalable
3. L'objet de l'enquête publique préalable au déclassement

Annexes

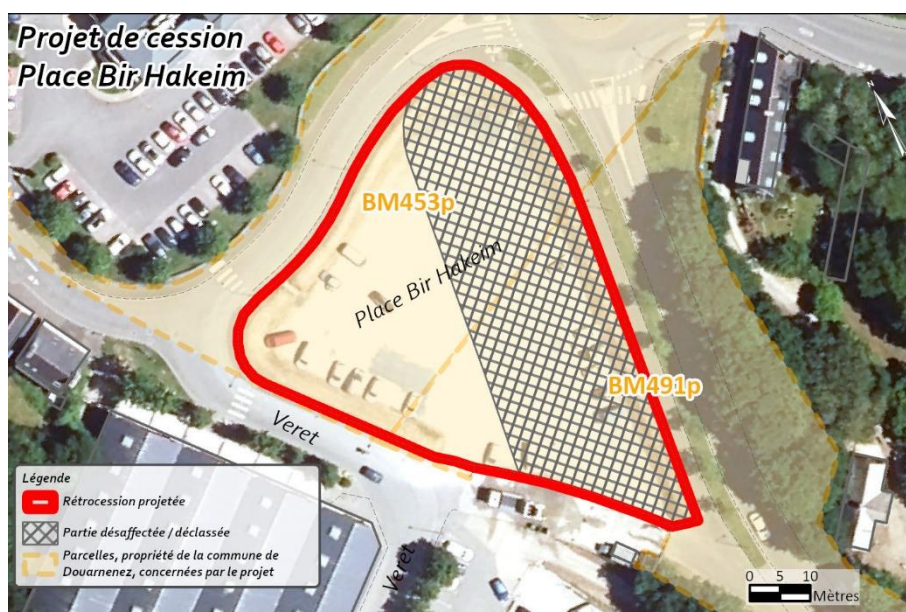
1. Plans de situation
 - a. Extrait cadastral d'ensemble
 - b. Un plan de situation de la portion de la place Bir Hakeim désaffectée/déclassée.
 - c. Un plan de situation matérialisant les modifications de conditions de circulation autour de la place Bir Hakeim.
2. Délibération n°DUDSD-23-06-01 en date du 15.06.23
3. Textes applicables : Extraits du Code de la Voirie Routière et du Code des Relations entre le Public et l'Administration
4. Arrêté n°G-2023-90 portant ouverture de l'enquête publique
5. Avis d'enquête publique

Partie I. Contexte et enjeux du projet

Il est envisagé que le site de la place Bir Hakeim et ses abords soient totalement réaffectés et réaménagés afin d'atteindre plusieurs objectifs :

- d'une part, la création d'une résidence Habitat Jeunes et d'une Structure d'Information Jeunesse (SIJ) par Douarnenez Communauté,
- d'autre part, la modification des tracés de voirie afin d'assurer la desserte en toute sécurité de ces équipements mais aussi d'améliorer les conditions actuelles de circulation.

1. Le projet de cession de la place Bir Hakeim en vue de la construction d'une Résidence Habitat Jeunes et d'une structure d'information jeunesse (SIJ)



Le projet de la ville de Douarnenez consiste à céder la Place Bir Hakeim, actuellement à usage de parking public, à Douarnenez Communauté.

Pour Douarnenez Communauté, le lancement de la réflexion relative aux besoins des jeunes en matière de logement temporaire résulte de la mise en œuvre conjointe de la compétence jeunesse (prise de compétence en 2019) et du Programme Local de l'Habitat (2019-2025) de Douarnenez Communauté.

Lancée en juin 2019, la réflexion a traduit la nécessité d'analyser de manière exhaustive les besoins en matière de logements temporaires des jeunes du territoire de Douarnenez Communauté ou de jeunes venant s'y former ou

travailler. Aussi, l'URHAJ (Union Régionale de l'Habitat des Jeunes) a été mandatée pour une mission d'étude des besoins et de la faisabilité économique d'une résidence habitat jeunes sur le territoire de Douarnenez Communauté.

La mission d'étude et d'accompagnement de l'URHAJ, démarrée en septembre 2019, s'est achevée en juillet 2020, ponctuée par deux MOC (Maîtrise d'Ouvrage Collective) auxquelles ont participé les élus des commissions jeunesse et habitat de Douarnenez-Communauté ainsi que les acteurs institutionnels (CAF ; CCAS ; Conseil Départemental, Région...) et locaux de la jeunesse et de l'insertion (Mission locale ; MJC CS ; les Lycées de l'ensemble des établissements scolaires, SIJ de Douarnenez-Communauté, IBEP, Ulamir CS du Goyen, Maison des Lycéens de la cité scolaire de JMLB...).

Ainsi, l'étude a confirmé les besoins des jeunes (16-30 ans) en matière de logement temporaire sur le Pays de Douarnenez, qu'ils soient en insertion professionnelle, en apprentissage, jeunes salariés, jeunes saisonniers, jeunes en décohabitation parentale.

Le projet de résidence habitat jeunes se compose de 36 logements répartis en T1, T1', T2 (notamment pour familles monoparentales), et complétée par des espaces collectifs.

Piloté par Douarnenez Communauté, le projet est étroitement défini en collaboration avec les partenaires du projet : le maître d'ouvrage-bailleur social (Le Logis Breton), le futur gestionnaire (Etap'Habitat) et la Ville de Douarnenez.

Dans cet esprit de co-construction, et après analyse de plusieurs sites potentiels, le choix du site d'implantation validé et souhaité par les élus référents en accord avec l'instance souveraine et officielle de suivi de la future résidence Habitat Jeunes intitulée MOC (maîtrise d'ouvrage collective) s'est orienté, en mars 2021, sur un foncier nu situé à Douarnenez (Tréboul) facilement accessible, à proximité du centre-ville et de toutes commodités (transports en commun, commerces, services). Il s'agit de la place Bir Hakeim, propriété de la Ville de Douarnenez.

L'acquisition foncière de la Place Bir Hakeim par Douarnenez-Communauté caractérise la première étape opérationnelle du développement d'une offre de logements et d'informations en direction de la jeunesse du territoire de Douarnenez- Communauté.

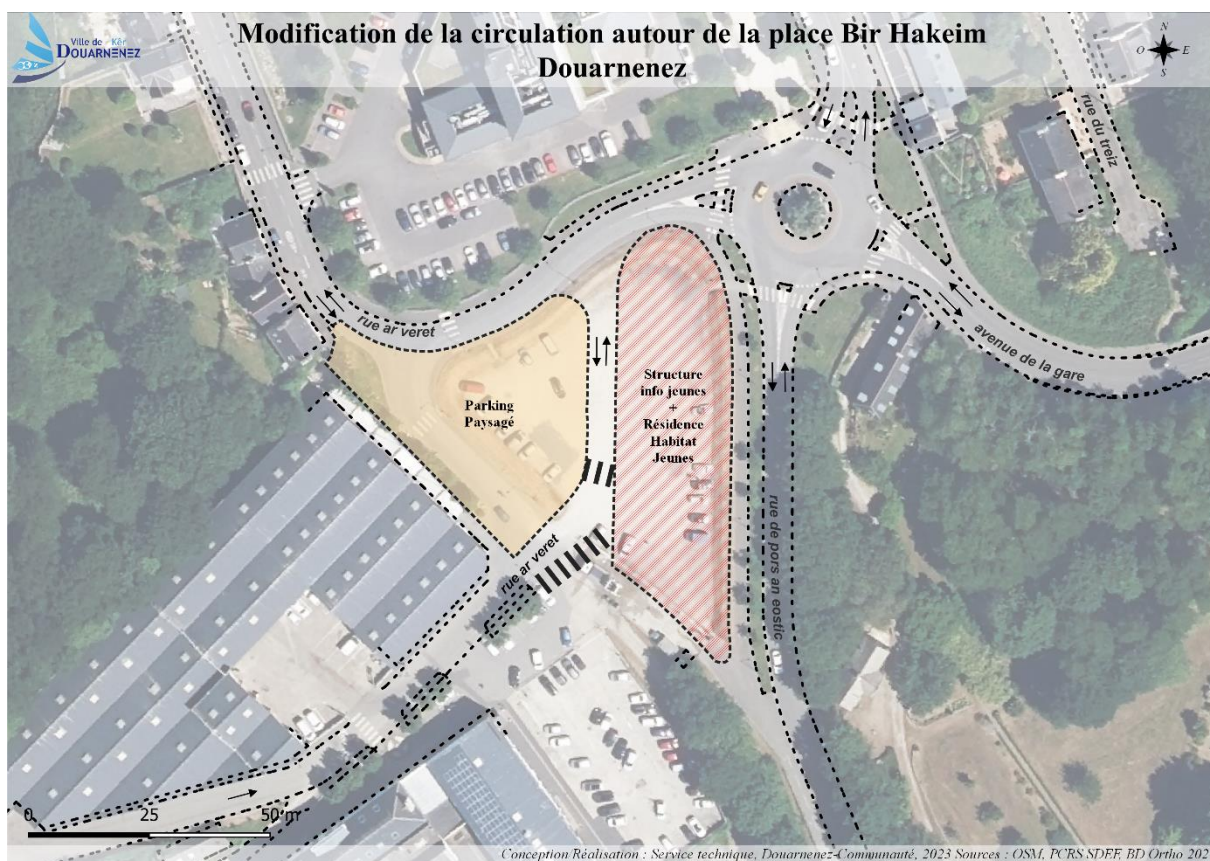
Parallèlement, un projet de création d'un lieu ressources dédié à l'Info Jeunes est en cours d'élaboration, et ce dans le prolongement de la Résidence Habitat Jeunes, sur le site Bir Hakeim à Douarnenez. Ce projet s'inscrit dans le cadre du

renouvellement du label info Jeunes du Pays de Douarnenez arrivé à son terme le 31.12.2022.

Le projet caractérise une réponse aux préconisations de l'Etat et de la Région, se basant notamment sur l'avis proposé par le Centre Régional de l'Information Jeunesse autour des points suivants :

- Identification d'un nouveau lieu d'implantation pour la structure Info Jeunes communautaire,
- Extension du label IJ de Douarnenez-Communauté en faveur de la CC Cap Sizun- Pointe du Raz,
- Favoriser une meilleure lisibilité de l'info jeunes,
- Proposer une meilleure accessibilité des publics.

2. Redéfinition des conditions de circulation automobile aux abords du projet



Le projet a également pour objectifs de sécuriser la rue Ar Veret, d'assurer une desserte cohérente du projet de la SIJ et de la RHJ et d'optimiser le foncier utile sur le secteur.

Après plusieurs scénarii d'aménagement du secteur, il est convenu qu'il n'est pas possible d'assurer une desserte de ces bâtiments par la rue Pors an Eostic. Ni par la Rue Ar veret dans cette configuration. Seul un accès par la rue du docteur Minet est envisageable. De plus, l'actuelle configuration de la rue Ar Veret est un point noir de circulation au niveau de l'angle droit à l'entrée du parking de la communauté de communes. En effet, les girations y sont difficiles, la visibilité nulle, et les flux de circulation importants et multiples. Enfin, la rue Ar Veret est un itinéraire vélo et de randonnée qui nécessite la sécurisation des circulations douces. Dans une optique d'optimisation des espaces publics, l'actuelle voie Ar veret qui sera déclassée sera réaménagée en parking paysager afin de maintenir le stationnement des véhicules rendu nécessaire par la proximité de la communauté de communes.

3. La désaffectation et le déclassement préalable

La cession envisagée entre la Ville de Douarnenez et Douarnenez Communauté nécessite une procédure de désaffectation/déclassement préalable.

En effet, le principe d'inaliénabilité du domaine public implique que toute cession des biens du domaine public est impossible. Il incombe ainsi à la personne publique propriétaire, préalablement à l'aliénation d'un tel bien, de le faire sortir du domaine public. Cela implique une décision administrative de déclassement (art L.2141-1 du CG3P).

La place Bir Hakeim est actuellement utilisée comme une aire de stationnement et les conditions de desserte, de circulation seront donc affectées par le déclassement d'une portion de cette place. Une enquête publique dont les modalités sont fixées par les articles R.141-4 à R.141-10 du code de la voirie routière est utile préalablement à la désaffectation/déclassement d'une partie la Place Bir Hakeim.

Par délibération n°DUDSD-23-06-01 en date du 15.06.23 le Conseil municipal de Douarnenez a décidé la prescription d'une enquête publique portant désaffectation et déclassement des emprises de la place Bir Hakeim nécessaires au projet de construction d'une résidence Habitat Jeunes et d'un Service d'Information Jeunesse et la prescription d'une enquête publique portant modification des conditions de circulation au Nord/Ouest de la Place Bir Hakeim.

Partie II. Notice explicative de l'enquête publique

1. Rappel de la procédure de déclassement

Dans le cas présent, la procédure de déclassement est précédée d'une enquête publique préalable car la Place Bir Hakeim est affectée à usage de stationnement et la portion de la rue ar Veret est affectée à l'usage de voie publique. Au titre de l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière et de la jurisprudence en la matière, cette opération de déclassement serait susceptible de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Conséquence du déclassement :

Le déclassement d'un bien communal a pour effet de le faire sortir du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé communal, ce qui permet à la Commune de le gérer avec plus de souplesse et notamment de le vendre. Cette procédure relève de la compétence du Conseil Municipal et doit faire l'objet d'une délibération en conseil municipal.

Dispositions légales actionnées :

Cette procédure de déclassement relève à la fois du Code de la Voirie Routière et du Code des Relations entre le Public et l'Administration (cf. Annexe 3)

Il s'agit de recueillir les observations du public sur le déclassement de la Place Bir Hakeim et d'une portion de la rue Ar Veret.

L'enquête publique, définie à l'article L.134-2 du Code des relations entre le Public et l'Administration, « a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision. ».

Cette enquête est donc préalable à la prise de décision par le Conseil Municipal.

2. Déroulement de la procédure d'enquête publique préalable

Comme indiqué ci-dessus, dans le cas spécifique de déclassement d'une voirie communale, lorsque ce déclassement est susceptible de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, la procédure de

déclassement du domaine public communal doit, selon l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière, faire en amont l'objet d'une enquête publique avant que le Conseil Municipal ne puisse se prononcer sur le déclassement envisagé.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique jusqu'à sa clôture est ici le Maire en vertu des articles L.141-3 alinéa 3 du Code de la Voirie Routière et R.134-5 du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

La procédure d'enquête publique s'effectue dans les conditions suivantes :

a- Lancement de l'enquête et information du public

Le Maire a pris un arrêté municipal n° G-2023-90 en date du 26/09/2023 (cf. Annexe n°4) portant ouverture de l'enquête publique préalablement à la procédure de désaffectation et de déclassement de la place Bir Hakeim et d'une portion de la rue ar Veret.

Cet arrêté désigne un commissaire enquêteur, précise l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête du lundi 16 octobre 2023 au lundi 30 octobre 2023 et le lieu et les heures où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Parallèlement, un avis d'enquête publique (cf. Annexe 5) a été publié sur les panneaux administratifs de la Commune, le site Internet de la Commune et (autres modalités d'affichage éventuelles), le 29/09/2023. Par ailleurs, cet avis a également fait l'objet d'une première publication dans deux journaux à diffusion départementale à savoir :

- Le Télégramme en date du 07/10/2023
- Ouest France en date du 07/10/2023

Toutes ces modalités d'affichage, de publication et de notifications ont pour but de permettre au public d'être informé de cette enquête.

b- Déroulement de l'enquête et collecte des informations du public

La présente enquête a lieu du lundi 16 octobre 2023 à 8 h30 au Lundi 30 octobre 2023 17 h 00 inclus.

Elle est ouverte en Mairie, 16 rue Berthelot aux jours et heures suivants :

- Lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site Internet de la Commune.

Il comprend notamment :

- La présente notice explicative,
- Des annexes
- Un registre d'enquête y est adjoint, spécialement ouvert à cet effet.

Les observations formulées par le public sont recueillies sur ce registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur. Elles peuvent également être adressées à l'attention personnelle du commissaire enquêteur :

- par courriel : gestion.domaine@douarnenez.bzh
- par courrier à l'adresse suivante : Mairie de DOUARNENEZ
16 rue Berthelot
29 100 DOUARNENEZ

Le Commissaire Enquêteur assure par ailleurs, dans le cadre de cette enquête, deux permanences à l'Accueil de la Mairie, les :

- lundi 16 octobre 2023, de 9 h à 12 h,
- lundi 30 octobre 2023, de 14 h à 17 h.

Enfin, le public peut également prendre connaissance des éléments du dossier par voie dématérialisée via le site Internet de la Commune durant la durée de l'enquête publique.

c- Clôture de l'enquête et décisions pouvant être adoptées par l'autorité compétente

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmet au Maire, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. Son rapport doit être laissé à la disposition du public durant un an.

Le Conseil Municipal peut alors, suite à la prise en compte de ce rapport :

- Décider du déclassement des parcelles/emprises concernées, puis procéder ultérieurement à leur cession ;
- Renoncer à l'opération de déclassement.

En application des articles L 141-4 du Code de la Voirie Routière et de l'article R 134-30 du Code des Relations entre le Public et l'Administration, si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le Conseil Municipal peut passer outre par une délibération motivée dans un délai de 3 mois à compter de la transmission du dossier au Maire.

3. Objet de l'enquête publique préalable au déclassement

L'enquête publique de déclassement porte sur une portion de la Place Bir Hakeim et la modification des conditions de circulation autour de cette place.

La portion de la place Bir Hakeim désaffectée/déclassée appartient au domaine public communal et est matérialisée sur le plan de déclassement joint au dossier.

La portion de la rue ar Veret, objet de la présente, est affectée à l'usage principal de voie de circulation, elle fait donc partie du domaine public communal conformément à l'article L. 2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques. Afin de pouvoir procéder à sa cession, elle doit faire l'objet d'une désaffectation de fait puis d'une procédure de déclassement.