



COMMUNE DE FONTAINE (38)

**Déclassement du domaine public
du parking situé sur la parcelle AK 365**

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

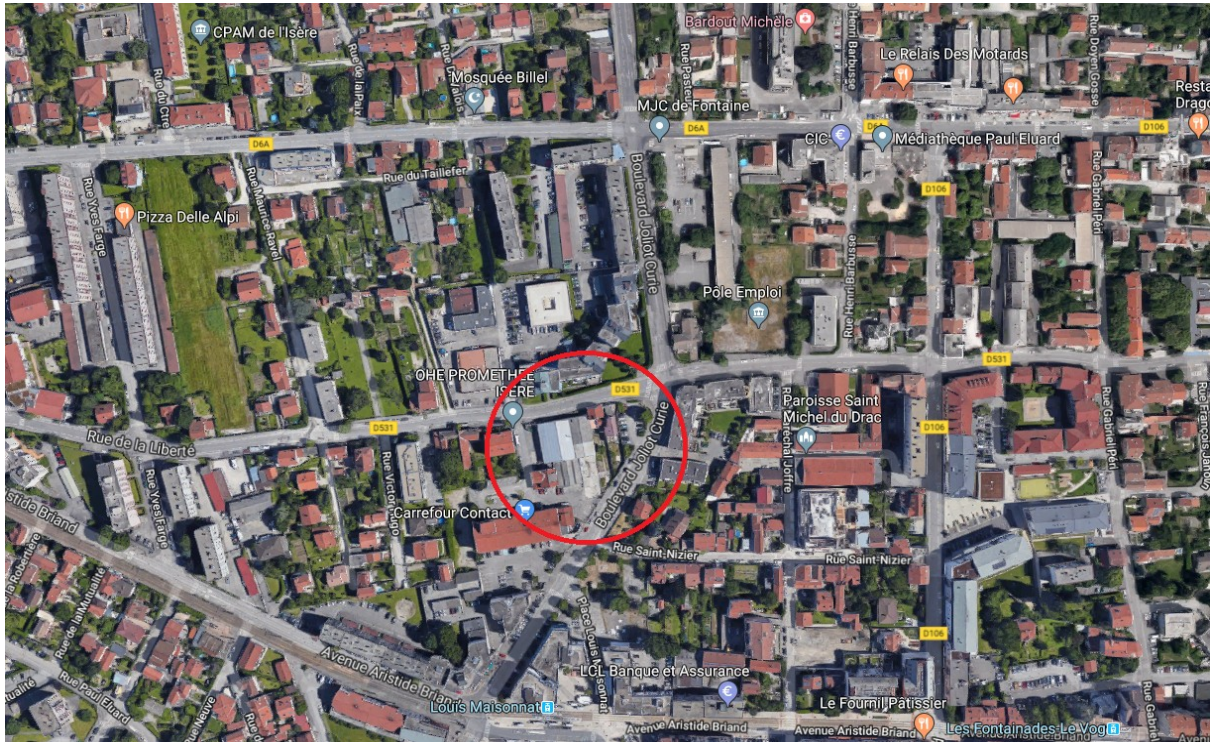
2 - Notice explicative

Table des matières

A. Plans.....	3
a) Plan de situation :.....	3
b) Plan cadastral.....	3
c) Plan de la parcelle à déclasser :.....	4
d) Photographie de l'existant.....	5
B. Objet.....	6
C. Contexte et historique du projet.....	8
D. Conséquences du déclassement sur les espaces publics existants.....	9
a) Stationnement des véhicules - état des lieux.....	9
b) Stationnement des véhicules - conséquences projetées.....	9
c) La circulation piétonne - état des lieux et conséquences projetées :.....	10
E. Déroulement de la procédure de déclassement.....	10
F. Deroulement de l'enquete publique :.....	11
a) Ouverture de l'enquête et information du public.....	11
b) Déroulement de l'enquête et réception des avis du public.....	11
c) Clôture.....	12

A. PLANS

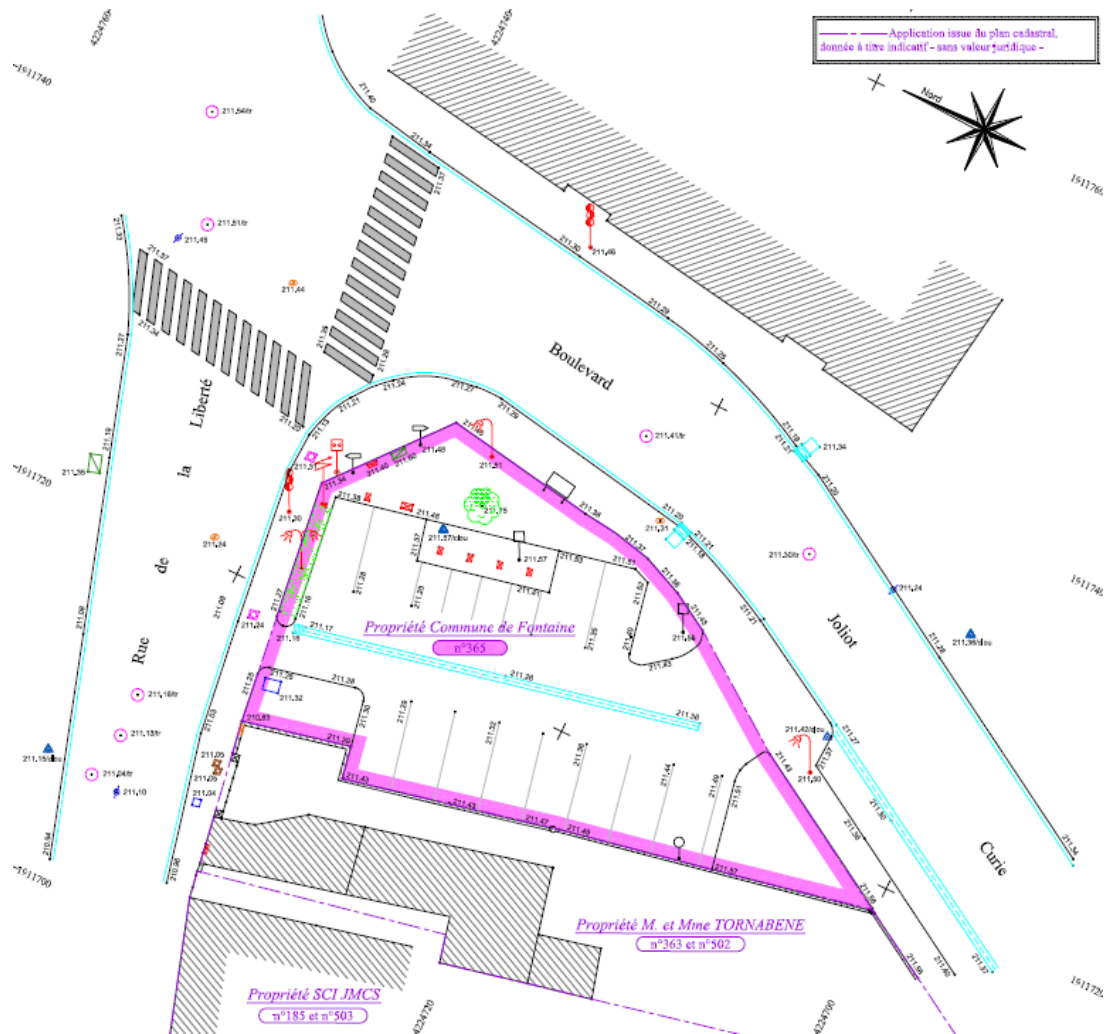
a) Plan de situation :



b) Plan cadastral



c) Plan de la parcelle à déclasser :



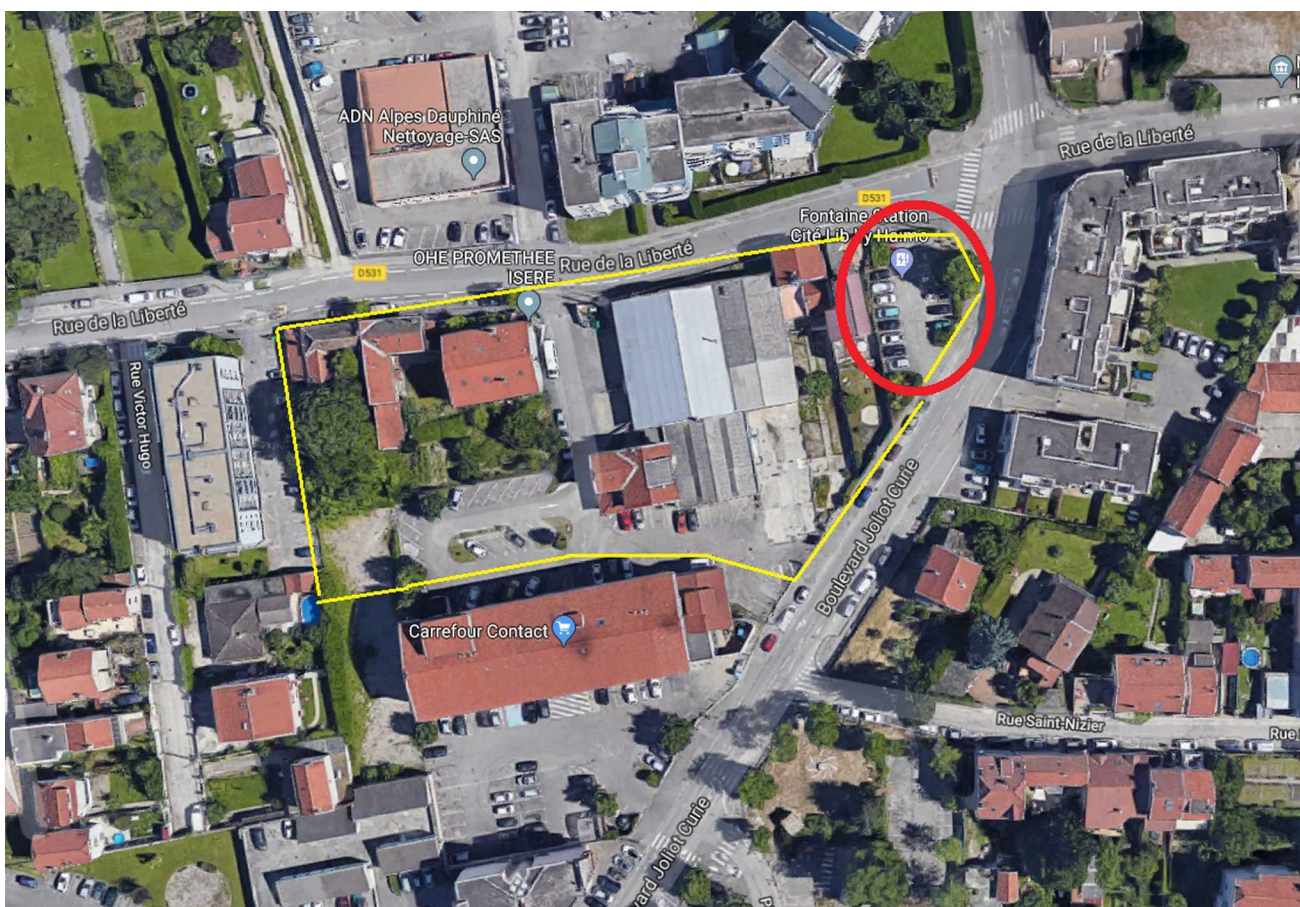
Nota : les bornes de recharge électrique mentionnées sur ce levé topographique n'existent plus à l'heure actuelle

d) Photographie de l'existant



B. OBJET

Le projet objet de la présente enquête publique est le déclassement d'une emprise située sur le territoire de la commune de Fontaine appartenant au domaine public routier communal. Cette emprise est constituée de la parcelle AK 450, et a une surface de 450 m². Elle est aujourd'hui utilisée à un usage de parking public de 15 places. Conformément au Code Général des Personnes Publiques, la parcelle Ak 365 appartient ainsi au domaine public routier communal.



Périmètre de l'opération immobilière globale (en jaune) et localisation du parking à déclasser (en rouge)

Le site actuel est très artificialisé et occupé par du bâti ancien souvent dégradé, notamment un hangar anciennement industriel .

Ce parking est inclus dans une opération globale de renouvellement urbain portée par un promoteur privé depuis plusieurs années.



De grande taille, le site est fermé et ne peut être traversé. Il fait ainsi écran à la circulation urbaine notamment piétonnes et cyclistes.

Le projet permettra la requalification urbaine du site à plusieurs titres :

- en assurant le renouvellement urbain du bâti,
- en créant une façade urbaine et des logements de qualité
- en contribuant à la désimperméabilisation et à la végétalisation de la ville
- en apportant un meilleur maillage pour les circulations douces et une connexion directe vers le pôle commercial et de transport de la place Louis Maisonnat





Vues du projet immobilier

C. CONTEXTE ET HISTORIQUE DU PROJET

Le parking a fait l'objet d'une première procédure de déclassement en 2019-2020.

En effet l'emprise du parking fait partie d'une opération immobilière portée par la SCCV Liberté depuis 2018 sur les parcelles AK 613, 614, 187, 633, 503, 185, 502 et 365. Elle permet notamment de mettre en œuvre de dispositions hydrauliques nécessaires à la prise en compte du risque inondation. Ces dispositions ont fait l'objet à l'époque d'études techniques détaillées, en lien avec les services de l'État et de la Métropole.

Afin de favoriser le renouvellement urbain du secteur, d'améliorer le cadre de vie et de permettre une meilleure intégration du site à l'environnement urbain, la commune avait décidé de permettre la réalisation de l'opération en acceptant de vendre ce tènement après déclassement (cf délibération du 16 décembre 2019)

Le programme immobilier de la SCCV Liberté comportait trois bâtiments (A1 et A2, B) dont les permis de construire ont été accordés en 2020.

Deux de ces permis ont fait l'objet d'une procédure contentieuse initiée à la demande de l'Etat et consécutive à l'élaboration du Plan de prévention des risques inondation (PPRI).

Cette procédure a conduit à la suspension de l'opération pendant quelques années. Pendant ce temps, la commune a décidé de ré-ouvrir le parking, à la demande des habitants.

In fine, le Tribunal Administratif a donné raison au promoteur, qui a ainsi récupéré les Permis de construire contestés.

Depuis, le promoteur a décidé de poursuivre l'opération en engageant rapidement la construction du bâtiment B qui comprend 76 logements.

L'opération initiale a été modifiée afin de mieux l'adapter à l'environnement en diminuant la hauteur d'un des plots, et de prendre en compte les réglementations en vigueur, notamment environnementales (la RE 2020, toitures végétalisées, agrandissement des locaux vélos, etc.).

Cependant, compte-tenu de la conjoncture immobilière peu favorable, le promoteur a recherché un nouvel opérateur qui pourrait mener le projet à bien.

La CDC- Habitat Social s'est montrée intéressée. Elle reprend l'opération sans modification technique ou architecturale substantielle. Elle l'adapte cependant en apportant une nouvelle offre de logements sociaux « intermédiaires », le « PLS ». Celui-ci s'adresse aux familles dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir accéder aux locations HLM, et trop bas pour pouvoir se loger dans le secteur privé. Le programme comprend 20 logements PLUS-PLAI et 56 logements PLS ainsi que 76 places de stationnement à l'intérieur du site.

Le transfert de Permis de construire est en cours.

D. CONSÉQUENCES DU DÉCLASSEMENT SUR LES ESPACES PUBLICS EXISTANTS

La fermeture du parking public situé à l'angle de la rue de la Liberté et le boulevard Joliot Curie, ainsi que le réaménagement de ce secteur en un espace construit, a pour conséquence la neutralisation de ce parking. Cela aura un impact sur la circulation piétonne et sur le stationnement des véhicules motorisés.

a) Stationnement des véhicules - état des lieux

Actuellement, le parking comporte 15 places de stationnements en accès libre pour véhicules légers, dont une handicapée.

L'entrée / sortie des véhicules s'effectue sur le boulevard Joliot Curie.



A proximité immédiate du périmètre de déclassement, le stationnement des véhicules est autorisé le long de la rue de la Liberté côté Nord et du boulevard Joliot Curie.

La suppression récente de la tempovélo sur la rue de la Liberté a remis en fonctionnement les places de stationnement situées sur le côté Nord de la rue.

L'arrêt de tramway « Louis Maisonnat » de la ligne A se trouve à proximité ainsi que plusieurs sur la rue de la Liberté et le boulevard Joliot Curie

b) Stationnement des véhicules - conséquences projetées

Le déclassement portera sur l'intégralité du parking public. L'emprise de la parcelle cadastrée section AK n°365 devant être utilisée pour la construction du bâtiment B de l'opération (voir

plan projet de construction ci-dessous), ainsi que pour la réalisation d'un parvis et d'espaces verts.

Les places de stationnements supprimées sont restituées le long de la rue de la liberté de deux façons :

- la restitution à la métropole d'une bande de terrain sur le côté Sud de la rue au niveau du projet, permettant la réalisation de plusieurs places de stationnement (l'aménagement sera étudié et réalisé par la Métropole)
- la remise à double sens de la rue de la liberté avec la suppression de la Tempovélo Celle-ci a permis récemment de restituer des places de stationnement sur le côté Nord de la rue (19 place au total sur l'ensemble de la rue).

c) La circulation piétonne - état des lieux et conséquences projetées :

Actuellement, l'îlot situé à l'angle de la rue de la Liberté et du boulevard Joliot Curie n'est pas traversant et reste très minéral où la circulation piétonne se fait sur la pointe au niveau du parking Liberté.

Le projet immobilier propose une perméabilité piétonne. Le parking public sera remplacé par l'aménagement d'un parvis aménagé exclusivement réservé aux piétons. L'opération permettra également de traverser l'îlot aujourd'hui inaccessible et ainsi désenclaver le secteur.

Il est à mentionner également que l'arbre existant sur l'espace vert bordant le parking est conservé dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain

E. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE DÉCLASSEMENT

Afin de céder la parcelle, celle-ci doit être déclassé pour le sortir du domaine public de la commune et rentrer dans le domaine privé de la commune.

Cette procédure de déclassement relève de la compétence du Conseil Municipal et a fait l'objet d'une délibération en date du 18 novembre 2024.

Conformément à l'article L. 141-3 du Code de la Voirie routière, le déclassement portant atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation routière, la procédure de déclassement du domaine public routier communal doit faire l'objet d'une enquête publique.

L'enquête publique, comme définie à l'article L. 134-2 du Code des Relations du Public avec 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 ».

Un premier arrêté d'enquête a été prescrit en mai 2025, et annulé du fait d'un contentieux émergeant portant sur le permis de construire et ses limites foncières. Ce contentieux a été réglé et n'est désormais plus d'actualité

La procédure de déclassement est relancée et se déroule de la façon suivante :

- 1^{ère} étape : déroulement de l'enquête publique , du 4 au 20 mai 2026,
- 2^e étape : élaboration puis remise du rapport par la Commissaire Enquêteur ,
- 3^e étape : Désaffectation matérielle de l'emprise (fermeture du parking avec constat de la Police Municipale),
- 4^e étape : Délibération du Conseil Municipal approuvant le déclassement du domaine public en tenant compte des conclusions de l'enquête publique et du constat de la désaffectation de l'emprise,

- 5^e étape : procédure de cession de la parcelle AK n° 365 aA l'expiration du délai d'enquête, le registre est clos et signé par la commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmet à Monsieur Le Maire le dossier, le registre ainsi que son rapport incluant ces conclusions motivées. Le rapport doit être laissé à disposition du public durant un an.

Une fois le rapport rendu, les résultats de l'enquête visant à poursuivre le projet de déclassement de la parcelle cadastrée section AK n°365 sont soumis à l'approbation du Conseil Municipal de la commune de Fontaine, qui peut alors décider du déclassement de l'emprise concernée pour procéder à sa cession.

F. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

a) Ouverture de l'enquête et information du public

L'enquête publique comprend plusieurs étapes :

- arrêté du en date du 15 avril 2026 portant sur l'ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement du domaine public routier communal de la parcelle cadastrée section AK n°365 (cf. Annexe).

Cet arrêté a désigné un commissaire-enquêteur, et précisé l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête (soit du 4 mai 2026 à 9h au 21 mai 2026 à 17h), les heures et le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

- Affichage et publication de l'arrêté :

L'arrêté a été publié par voie d'affichage le 15 avril 2026 en Mairie.

Parallèlement, un avis d'enquête a été affiché le 15 avril 2026 sur site ainsi que sur les panneaux d'affichage en mairie.

Conformément aux dispositions précisées dans l'article R. 134-12 et suivants du code des relations entre le public et l'Administration, cet avis a également fait l'objet d'une publication dans deux journaux à diffusion départementale huit jours au moins avant le début de l'enquête. Une seconde publication interviendra de nouveau dans deux journaux à diffusion départementale dans les huit jours suivant le début de l'enquête.

L'avis d'enquête a également fait l'objet d'une diffusion sur le site internet de la ville.

b) Déroulement de l'enquête et réception des avis du public

L'enquête se déroule à la mairie de Fontaine - 89 mail Marcel Cachin 38600 Fontaine, du lundi 4 mai 2026 à 9h00 au mercredi 20 mai à 17h00.

Le dossier d'enquête est consultable aux jours et horaires habituels d'ouverture. Le Commissaire Enquêteur reçoit le public en mairie à l'occasion de 2 permanences, aux dates et heures suivantes :

- Lundi 4 mai 2026 de 9h à 12h.

- Mercredi 20 mai 2026 de 14h à 17h.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet peuvent être consignées sur le registre d'enquête prévu à cet effet (à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la commissaire enquêteur) ou par mail à l'adresse suivante : eparkingliberte@ville-fontaine.fr. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :

Ville de Fontaine,
à l'attention de Monsieur Gilles DUPONT - Commissaire Enquêteur,
89 mail Marcel Cachin,
38600 Fontaine.

Le dossier d'enquête comprend une notice explicative, des plans de situation, de déclassement, les textes applicables à la procédure, ainsi que des annexes (dont notamment un registre).

Toute personne peut s'informer auprès du Service Urbanisme/Habitat/Foncier de la Mairie au 04 76 28 76 34 ou se référer au site internet de la Ville : <http://www.ville-fontaine.fr/>, rubrique actualité. Elle peut également, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Ville, autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

c) Clôture

A l'expiration du délai d'enquête, le registre est clos et signé par la commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmet à Monsieur Le Maire le dossier, le registre ainsi que son rapport incluant ses conclusions motivées. Le rapport doit être laissé à disposition du public durant un an.

Une fois le rapport rendu, les résultats de l'enquête visant à poursuivre le projet de déclassement de la parcelle cadastrée section AK n°365 sont soumis à l'approbation du Conseil Municipal de la commune de Fontaine, qui peut alors décider du déclassement de l'emprise concernée pour procéder à sa cession.