



**Délibération**  
DAFU/ER/CP

## CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 5 OCTOBRE 2023

Envoyé en préfecture le 12/10/2023

Reçu en préfecture le 12/10/2023

Publié le

ID : 017-211704150-20231005-2023\_114D-DE



### 2023 – 114 SITE SAINT LOUIS – DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DES ESPACES PUBLICS LONGEANT LA RUE BERNARD SUITE A ENQUETE PUBLIQUE

**Président de séance :** DRAPRON Bruno, Maire

**Etaient présents : 25**

DRAPRON Bruno, CHEMINADE Marie-Line, CALLAUD Philippe, PARISI Evelyne, BERDAÏ Ammar, CREACHCADEC Philippe, TOUSSAINT Charlotte, BARON Thierry, CAMBON Véronique, TERRIEN Joël, JEDAT Günter, CHANTOURY Laurent, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, DEBORDE Sophie, GUENON Delphine, DEREN Dominique, MAUDOUX Pierre, CHABOREL Sabrina, MACHON Jean-Philippe, ARNAUD Dominique, ROUDIER Jean-Pierre, BETIZEAU Florence, CATROU Rémy, MELLA Florent

**Excusés ayant donné pouvoir : 8**

BENCHIMOL-LAURIBE Renée à MELLA Florent, BUFFET Martine à ABELIN-DRAPRON Véronique, CARTIER Nicolas à BERDAÏ Ammar, DAVIET Laurent à CHANTOURY Laurent, DIETZ Pierre à CHABOREL Sabrina, MARTIN Didier à MAUDOUX Pierre, TORCHUT Véronique à CHEMINADE Marie-Line, VIOLLET Céline à MACHON Jean-Philippe

**Absents excusés : 2**

DELCROIX Charles, EHLINGER François

**Secrétaire de séance :** DEBORDE Sophie

**Date de la convocation :** 28/09/2023

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L. 2111-1 et L. 2141-1,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les alinéas 2 et 3 de l'article L. 141-3 qui disposent que 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,



Vu le Code de la Voirie Routière et notamment les articles R. 141-4 à R. 141-9,

Vu la délibération n°2023-75 du Conseil municipal du 13 juillet 2023 relative au Site Saint-Louis – déclassement des espaces publics le long de la rue Bernard – lancement de l'enquête publique de déclassement,

Vu l'arrêté municipal n°23-2899 du 18 juillet 2023 relatif à l'ouverture de l'enquête publique pendant une durée de 15 jours, du 23 août au 6 septembre 2023 inclus,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 15 septembre 2023 suite à l'enquête publique qui s'est tenue du 23 août au 6 septembre 2023 inclus (joints en annexe 1),

Considérant que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable,

Considérant que les espaces publics du site Saint Louis longeant la rue Bernard en hachuré sur le plan joint en annexe 2, qui font partie de l'emprise du site Saint Louis à céder à un opérateur économique afin qu'il requalifie ledit îlot en y développant un programme de logements alliant la mixité sociale et générationnelle, ne sont plus affectés à l'usage direct du public suite à la mise en place d'un barriérage,

Considérant que ces espaces dénommés a de 11 m<sup>2</sup>, e pour 16 m<sup>2</sup>, c de 114 m<sup>2</sup> et d de 103 m<sup>2</sup> soit une superficie totale de 244 m<sup>2</sup> issus des parcelles cadastrées section BX n°1027 et BX n°1035 en cours de division sont libres de tout usage, il convient de constater leur désaffectation et de prononcer leur déclassement afin de veiller à la bonne gestion du domaine public communal et permettre l'opération de requalification de l'îlot Saint-Louis,

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la désaffectation et le déclassement effectifs de l'espace public du site Saint Louis longeant la rue Bernard dénommé a de 11 m<sup>2</sup>, e pour 16 m<sup>2</sup>, c de 114 m<sup>2</sup> et d de 103 m<sup>2</sup> soit une superficie totale de 244 m<sup>2</sup> comme indiqué en hachuré sur le plan joint en annexe 2 doit être constaté par la Commune de Saintes,

Après consultation de la Commission « Action et Développement Durable » du jeudi 21 septembre 2023,



Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur la constatation de la désaffectation de l'espace public du site Saint Louis longeant la rue Bernard dénommé a de 11 m<sup>2</sup>, e pour 16 m<sup>2</sup>, c de 114 m<sup>2</sup> et d de 103 m<sup>2</sup> soit une superficie totale de 244 m<sup>2</sup>,
- Sur le déclassement de l'espace public du site Saint Louis longeant la rue Bernard dénommé a de 11 m<sup>2</sup>, e pour 16 m<sup>2</sup>, c de 114 m<sup>2</sup> et d de 103 m<sup>2</sup> soit une superficie totale de 244 m<sup>2</sup>,
- Sur l'autorisation donnée au Maire, ou à son représentant pour signer tous documents relatifs à ce dossier.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à la majorité ces propositions.

**Pour l'adoption : 20**

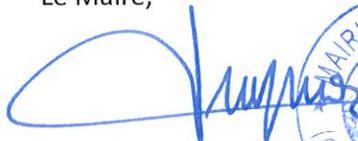
**Contre l'adoption : 10** (ARNAUD Dominique, CHABOREL Sabrina en son nom et celui de DIETZ Pierre, DEREN Dominique, MACHON Jean-Philippe en son nom et celui de VIOLLET Céline, MAUDOUX Pierre en son nom et celui de MARTIN Didier, MELLA Florent au nom de BENCHIMOL LAURIBE Renée, ROUDIER Jean-Pierre)

**Abstentions : 3** (BETIZEAU Florence, CATROU Rémy, MELLA Florent)

**Ne prend pas part au vote : 0**

Les conclusions du rapport,  
mises aux voix, sont adoptées.  
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Bruno DRAPRON

La secrétaire de séance,



Sophie DEBORDE

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Mairie de Saintes  
18 SEP. 2023  
ARRIVÉE

# DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

## COMMUNE DE SAINTES



**Enquête publique relative au déclassement des espaces publics du site  
Saint Louis longeant la rue Bernard de 244 m<sup>2</sup>**

*23 août au 6 septembre 2023*

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE  
ENQUÊTEUR**

Instructeur	<i>Christine Yon</i>
Contributeurs	<i>Christine Yon</i>
Pour information	<i>Christine Yon</i>

Christine Yon - Commissaire enquêteur

# DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

## COMMUNE DE SAINTES

**Enquête publique relative au déclassement des espaces publics du site  
Saint Louis longeant la rue Bernard de 244 m<sup>2</sup>**

*23 août au 6 septembre 2023*

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## SOMMAIRE

### 1. OBJET DE L'ENQUÊTE, CADRE JURIDIQUE DU PROJET

### 2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

#### 2-1 MISE EN PLACE DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE

#### 2-2 PUBLICITÉ ET AFFICHAGE

#### 2-3 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 3. PRÉSENTATION DU PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE

#### 3-1 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE

#### 3-2 PRÉSENTATION SOMMAIRE DU PROJET

### 4. OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE

#### 4-1 CLIMAT DE L'ENQUÊTE ET DÉNOMBREMENT

#### 4-2 ANALYSE DES OBSERVATIONS

### 5. CLÔTURE DU RAPPORT

### 6 .ANNEXES

Procès verbal de synthèse des observations  
Réponse du maître d'ouvrage

### 7. PIÈCE JOINTE

Registre d'enquête

## **1. OBJET DE L'ENQUÊTE, CADRE JURIDIQUE DU PROJET**

**Objet : Enquête publique relative au déclassement des espaces publics du site Saint Louis longeant la rue Bernard de 244 m<sup>2</sup>**

Les principaux textes concernant l'enquête sont les suivants :

- Code Général des collectivités Territoriales
- Code de la Voirie Routière, notamment l'article L.141-3 et les articles R 141-4 à R 141-9
- Code des Relations entre le public et l'Administration
- Délibération n°2023-75 du conseil municipal de Saintes du 13 juillet 2023 décidant le lancement de l'enquête publique
- Désignation du commissaire enquêteur par Monsieur Bruno Drapon, Maire de la commune de Saintes par courrier (ref D 23-V01560) en date du 18 juillet 2023
- Arrêté municipal n°23-2899 en date du 18 juillet 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

## **2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **2-1 MISE EN PLACE DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE**

Fin mai 2023, j'ai été contactée par Madame Pasquier de la Direction de l'Aménagement, du foncier et de l'Urbanisme de la ville de Saintes. Celle-ci m'a proposé l'enquête.

Ayant pris connaissance du dossier et vérifié qu'il contenait toutes les pièces prévues par la réglementation en vigueur, j'ai arrêté avec l'autorité organisatrice les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, ainsi que les dates et heures de mes permanences à la mairie de Saintes.

Par lettre en date du 18 juillet 2023, Monsieur le Maire de la ville de Saintes m'a désignée pour conduire l'enquête publique précitée.

Par arrêté en date du 18 juillet 2023, monsieur le Maire de Saintes a fixé les modalités du déroulement de l'enquête publique qui s'est déroulée durant 15 jours consécutifs, du mercredi 23 août 2023 au mercredi 6 septembre 2023 inclus.

Mme Robinet, responsable du service Aménagement, Foncier et Urbanisme et Mme Christelle Pasquier ont organisé une réunion le vendredi 4 août 2023 afin de faire le point sur l'enquête. Madame Pasquier m'a ensuite accompagnée sur le site concerné par l'enquête.

## 2-2 PUBLICITÉ ET AFFICHAGE

La publication dans deux journaux largement diffusés localement sous la rubrique « annonces légales » quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, soit avant le mercredi 9 août 2023, a bien été réalisée :

SUD OUEST le vendredi 4 août 2023  
HAUTE SAINTONGE le vendredi 4 août 2023

L'avis d'enquête publique a été affiché aux emplacements réservés aux emplacements réservés pour les communications officielles par les soins du maire de Saintes.

Sur les lieux mêmes, les services de la mairie ont procédé le 3 août à l'affichage en deux points tels qu'indiqués sur les cartes insérées dans le dossier d'enquête du même avis en format A2 (42 cm x 59,4 cm), respectant les dispositions réglementaires de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 (inscriptions en lettres noires sur fond jaune, titre « AVIS D'ENQUÊTE » en lettres noires d'une hauteur de 2 centimètres).

Les affichages sur le site étaient conformes. J'ai pu constater leur bon état lors de ma visite sur le site le 4 août 2023.

Les copies des pages de journaux précités, le certificat d'affichage de la mairie étaient joints au dossier de l'enquête publique.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, aucun courrier d'information individuel n'a été réalisé car aucun autre propriétaire que la commune n'est concerné.

## 2 -3 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête a débuté conformément aux dispositions réglementaires le mercredi 23 août 2023 et s'est déroulée pendant quinze jours consécutifs, soit jusqu'au mercredi 6 septembre 2023 inclus. Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles ont été cotés et paraphés par mes soins avant l'ouverture de l'enquête. Je me suis tenue à la disposition du public en mairie aux jours et heures suivants :

**Le mercredi 23 août 2023 de 9h00 à 12h00**

**Le lundi 28 août 2023 de 9h00 à 12h00**

**Le mercredi 6 septembre 2023 de 14h30 à 17h30**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait consulter le dossier d'enquête en version papier, consigner éventuellement ses observations et propositions écrites sur le registre ouvert à cet effet, en mairie de Saintes, aux heures d'ouverture indiquées ci-dessous, ou les adresser par courrier à la mairie à l'attention du commissaire enquêteur.

Les horaires d'ouverture au public de la mairie de Saintes sont :  
Du lundi au vendredi : 8 h 30 à 12 h 15 et 13h15 à 17h30  
particularité du jeudi : ouverture à 10h30

Les informations relatives à l'enquête étaient également consultables sur le site internet de la ville : <http://www.ville-saintes.fr>

Les observations pouvaient être adressées par messagerie à l'adresse suivante : [foncier@ville-saintes.fr](mailto:foncier@ville-saintes.fr) en précisant l'objet « enquête publique relative au déclassement des espaces publics du site Saint Louis longeant la rue Bernard . ».

Le mercredi 6 septembre 2023 à 17 heures30, j'ai clos et signé le registre d'enquête et j'ai emporté avec moi les différentes pièces du dossier.

Le jeudi 7 septembre, j'ai appelé madame Robinet qui m'a confirmé qu'aucun mail n'était parvenu à l'adresse mail mise à disposition pour l'enquête.

Le jeudi 11 septembre, j'ai communiqué le procès verbal de synthèse des observations au représentant du maître d'ouvrage. Celui-ci m'a communiqué sa réponse le jour même, le 11 septembre 2023.

Au terme de la procédure prescrite, j'ai disposé d'un délai de trente jours pour rédiger mon rapport, ainsi que mes conclusions et avis motivés dans un document distinct, et transmettre l'ensemble accompagné du registre d'enquête et des pièces annexées à monsieur le maire de Saintes.

### **3-PRÉSENTATION SOMMAIRE DU PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE**

#### **3-1 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE**

- Courrier du 18 juillet 2023 de désignation du commissaire enquêteur ;
- arrêté municipal d'ouverture d'enquête ;
- avis d'enquête ;
- publication Sud Ouest du vendredi 4 août 2023 ;
- publication Haute Saintonge du vendredi 4 août 2023 ;
- attestation d'affichage de l'avis d'Enquête à compter du 7 août 2023 ;
- plan indiquant la position des panneaux d'affichage sur le site concerné ;
- délibération 2023-75 du 13 juillet 2023 prescrivant l'enquête publique ;
- notice comprenant les textes applicables, la nomenclature de la parcelle, les plans de situation de la parcelle impliquée, des photos de l'affichage sur le site et un plan de situation du secteur concerné ;

Le dossier a été réalisé par le service de la Direction de l'Aménagement, du foncier et de l'Urbanisme de la ville de Saintes.

Il est très succinct mais suffit à la compréhension du projet qui est très simple.

#### **3-2 PRÉSENTATION SOMMAIRE DU PROJET**

La ville de Saintes a décidé de céder à un opérateur économique une partie de l'emprise du site Saint Louis en vue d'une requalification de l'îlot développant un programme de logements alliant la mixité sociale et générationnelle. A ces fins, il est nécessaire de déclasser 244 m<sup>2</sup> d'espaces publics longeant la rue Bernard. L'espace concerné est indiqué en vert sur le schéma ci-après.



## 4-2 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Comme l'indique le maître d'ouvrage dans sa réponse, aucune objection n'est formulée sur le bien-fondé du déclassement. Pour répondre aux observations des personnes que je n'ai pas rencontrées, j'ajouterai que la parcelle concernée par l'enquête fera partie de l'espace cédé à l'opérateur économique dans le cadre de la requalification de l'îlot Saint Louis, et qu'elle n'est pas végétalisée actuellement. Je rappelle également que l'enquête ne porte pas sur le projet de requalification mais uniquement sur le déclassement de l'espace indiqué le long de la rue Bernard.

## 5- CLÔTURE DU RAPPORT

Le rapport ayant détaillé le déroulement de cette enquête ainsi que l'ensemble des éléments recueillis, mon avis sur ce projet sera le fruit d'un travail d'analyse de ces différents éléments.

Mes conclusions résulteront de l'étude du dossier, de la visite des lieux, des entretiens avec les représentants du maître d'ouvrage et de l'examen des observations exprimées au cours de l'enquête.

A BREUIL MAGNE, le 15 septembre 2023

Le commissaire enquêteur

Christine YON



## DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

### COMMUNE DE SAINTES

**Enquête publique relative au déclassement des espaces publics du site  
Saint Louis longeant la rue Bernard de 244 m<sup>2</sup>**

*23 août au 6 septembre 2023*

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

#### **6 .ANNEXES**

Procès verbal de synthèse des observations  
Réponse du maître d'ouvrage

## DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

### COMMUNE DE SAINTES

**Enquête publique relative au déclassement des espaces publics du site  
Saint Louis longeant la rue Bernard de 244 m<sup>2</sup>**

*23 août au 6 septembre 2023*

## PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

L'enquête publique s'est déroulée sans incident et conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté de Monsieur le Maire de Saintes en date du 18 juillet 2023.

Les observations du public pouvaient être déposées suivant différentes possibilités :

- Inscrites sur le registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci,
- Déposées auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences,
- Adressées par mail à l'adresse : [foncier@ville-saintes.fr](mailto:foncier@ville-saintes.fr) en précisant l'objet « enquête publique relative au déclassement des espaces publics du site Saint Louis longeant la rue Bernard »

Au cours de l'enquête :

- 3 observations ont été formulées dans le registre d'enquête,
  - 2 personnes sont venues me rencontrer,
  - aucun mail n'a été reçu,
- ce qui fait apparaître une très faible mobilisation de la population concernant ce projet de déclassement .

Les observations formulées sur le registre d'enquête sont les suivantes :

R1 : Monsieur Engelking John demande si les parcelles concernées seront vendues, si elles seront construites. Il indique qu'elles doivent rester végétalisées.

R2 : Monsieur Roudier J. Pierre reproche une mauvaise définition du projet dans son ensemble, il s'interroge sur le partage entre public et privé ainsi que sur le devenir de l'espace déclassé.

R3 : Madame Guégan indique que la rencontre avec le commissaire enquêteur lui a permis de comprendre l'objet de l'enquête.

Les deux personnes venues me rencontrer (dont madame Guégan) pensaient que l'enquête portait sur l'aménagement de l'îlot Saint Louis. Elles m'ont fait part de leur souhait d'être tenues au courant des projets sur cet îlot.

Communiqué à Madame Pasquier le 7 septembre 2023

Le commissaire enquêteur

Christine YON



2



Saintes le 11 SEP. 2023

Direction de l'Aménagement, du Foncier et de  
L'Urbanisme  
Tél. 05 46 92 71 92

Madame Christine YON



N. Réf : D23-V01923

Affaire suivie par Christelle Pasquier

Objet : Réponse au procès-verbal de synthèse des observations émises dans le cadre de l'enquête publique

Madame,

J'accuse réception du procès-verbal de synthèse des observations émises dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 août au 6 septembre 2023 et que vous avez communiqué à la ville le 11 septembre 2023. Cette enquête publique portait sur le déclassement des espaces publics du site Saint Louis longeant la rue Bernard de 244 m<sup>2</sup>.

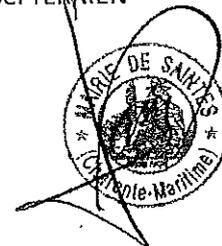
Après analyse attentive de votre procès-verbal, je prends connaissance que trois personnes ont formulé des observations dans le registre d'enquête sans objection sur le bien-fondé du déclassement.

La procédure de déclassement va donc être poursuivie et dès la réception de votre rapport et des conclusions de l'enquête, le conseil municipal se prononcera par délibération lors de sa séance du 5 octobre prochain.

La Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation  
L'Adjoint au Maire  
Joël TERRIEN



# DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

## COMMUNE DE SAINTES

**Enquête publique relative au déclassement des espaces publics du site  
Saint Louis longeant la rue Bernard de 244 m<sup>2</sup>**

*23 août au 6 septembre 2023*

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## I-Contexte, projet et enjeux

La ville de Saintes a décidé de céder à un opérateur économique une partie de l'emprise du site Saint Louis en vue d'une requalification de l'îlot développant un programme de logements alliant la mixité sociale et générationnelle. A ces fins, il est nécessaire de déclasser 244 m<sup>2</sup> d'espaces publics longeant la rue Bernard.

## II-Analyse des observations

Aucune observation ne remet en cause le projet de déclassement.

## III-Conclusion et avis motivé

- ✓ Vu le courrier en date du 18 juillet 2023 portant désignation du commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique ;
- ✓ Vu l'arrêté municipal n°23-2899 en date du 18 juillet 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

**Je prends en compte que :**

- Le dossier présenté par la ville de Saintes contient les éléments nécessaires à sa compréhension et à la conduite de l'enquête publique ;
- La mise en place et le déroulement de l'enquête ont été conformes à la réglementation en vigueur, la procédure réglementaire relative à la publicité et à l'affichage a été scrupuleusement suivie;
- Les prescriptions de l'arrêté municipal de référence ont été respectées point par point ;
- L'enquête publique qui a été conduite pendant 15 jours consécutifs, du mercredi 23 août 2023 au mercredi 6 septembre 2023 inclus a rempli son rôle d'informer la population et de permettre à celle-ci d'exprimer ses éventuelles observations ;
- Aucun avis défavorable n'a été émis ;
- Le déclassement de l'espace considéré est indispensable à la cession envisagée par la commune ;

Après analyse des différentes composantes du dossier, des observations exprimées au cours de l'enquête publique, des entretiens avec Mme Robinet et Mme Pasquier, suite à la visite des lieux, et après que je me sois forgé une opinion personnelle prenant en compte les éléments de l'enquête en ma possession, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet au **déclassement des espaces publics du site Saint Louis longeant la rue Bernard de 244 m<sup>2</sup>**

A BREUIL MAGNE, le 15 septembre 2023

Le commissaire enquêteur  
Christine YON



Signature :  
Commune de SAINTES  
M. le Maire

