

Enquête publique de voirie

DÉCLASSEMENT PARTIEL D'EMPRISES
PUBLIQUES SITUÉES 2 RUE DE
WISSOUS

Pièce N°1
NOTICE EXPLICATIVE

Table des matières	2
1. Eléments de contexte	3
1.1 Procédure applicable au déclassement de voirie.....	3
2. Emprise concernée par le projet de déclassement	4
2.1 Emprise de voirie concernée	4
2.2 Impact sur la circulation et les conditions de desserte	5
3. Planning prévisionnel	6

1. Eléments de contexte

La maison de retraite Soleil d'Automne, est un établissement public autonome, géré par le groupe ABCD. Cet équipement situé 2 rue de Wissous dans un bâtiment vieillissant n'était plus adapté aux normes de confort attendues pour accompagner les personnes en perte d'autonomie.

C'est pour cela que le groupe ABCD s'est engagé à sa réhabilitation pour laquelle il a été identifié qu'un projet de démolition reconstruction serait le plus approprié. La programmation du nouvel établissement a été établi comme suit :

- Une résidence médicosociale pour personnes âgées de 100 logements ;
- Une résidence senior services de 50 logements ;
- Quatre commerces ouverts aux résidents et sur le quartier.

Pour être fonctionnels, ces nouveaux aménagements nécessitent une assiette foncière plus importante que le terrain de la parcelle O 259, actuelle propriété de l'établissement public.

C'est dans ce contexte que la ville de Fresnes a pour projet de céder à l'établissement public autonome plusieurs emprises attenantes à son terrain. La voie d'accès à la résidence pour personnes âgées depuis la rue de Wissous est située dans ce périmètre.

S'agissant d'une emprise publique, il est nécessaire que la Commune procède à son déclassement préalable à sa cession.

1.1 Procédure applicable au déclassement de voirie

La voie d'accès à la maison de retraite, constituée d'une partie de la parcelle O 202 et d'une emprise foncière publique non cadastrée, affectée à l'usage collectif et ouvert à la circulation piétonne et automobile, fait partie du domaine public routier communal.

Ainsi, pour sa cession, il est nécessaire de procéder au préalable à un déclassement de la partie concernée. Celui-ci aura pour conséquence une modification des conditions de desserte et de circulation.

Conformément à l'article L 141-3 du code de la voirie routière, un déclassement de voirie routière ayant pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie font l'objet d'une enquête publique préalable.

Dans ce contexte, le Conseil municipal a approuvé la mise à l'enquête préalable au déclassement de cette emprise publique par délibération n°2025-05 en date du 13 février 2025.

Conformément à l'article R 141-4 du code de la voirie routière « *Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.* »

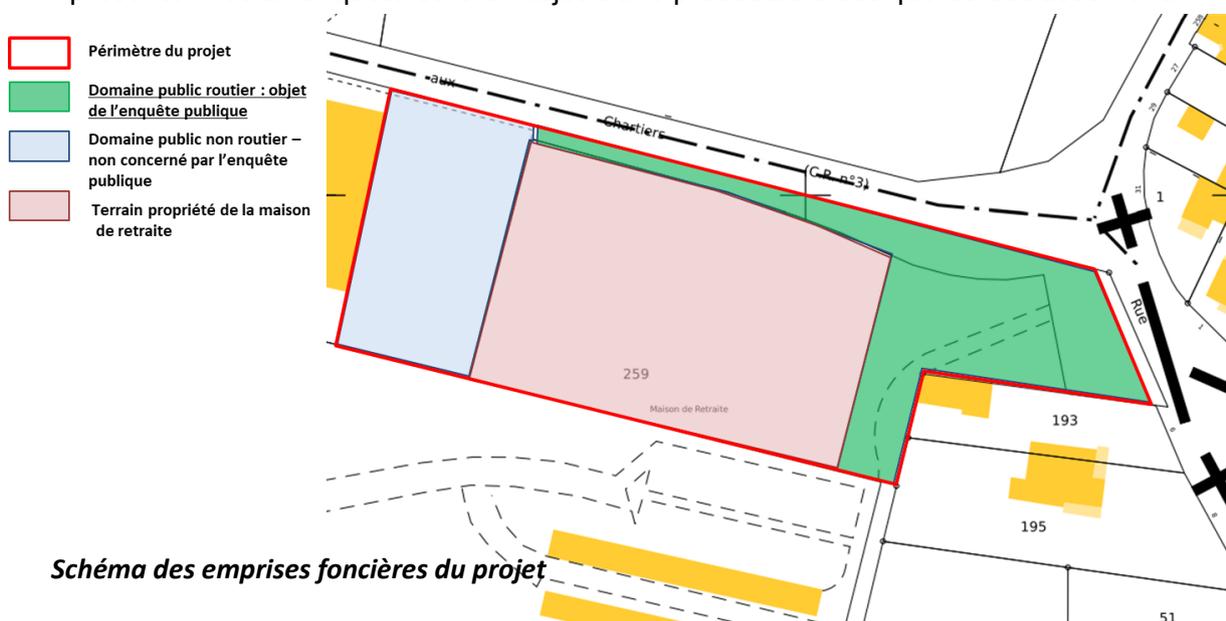
L'arrêté municipal n°2025-125 en date du 19 mai 2025 a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du 2 au 17 juin 2025.

2. Emprise concernée par le projet de déclassement

2.1 Emprise de voirie concernée

Le projet de reconstruction de la maison de retraite implique la cession de plusieurs terrains appartenant à la Commune :

- Le domaine public routier situé devant la maison de retraite Soleil d'Automne pour une contenance de 1 945m². Cette emprise foncière est concernée par la présente mise à l'enquête ;
- Une partie de la parcelle cadastrée O 202 pour une contenance de 1 729 m² Cette emprise foncière n'étant pas constitutive du domaine public routier, n'est pas concernée par la présente mise à l'enquête et fera l'objet d'une procédure classique de déclassement.

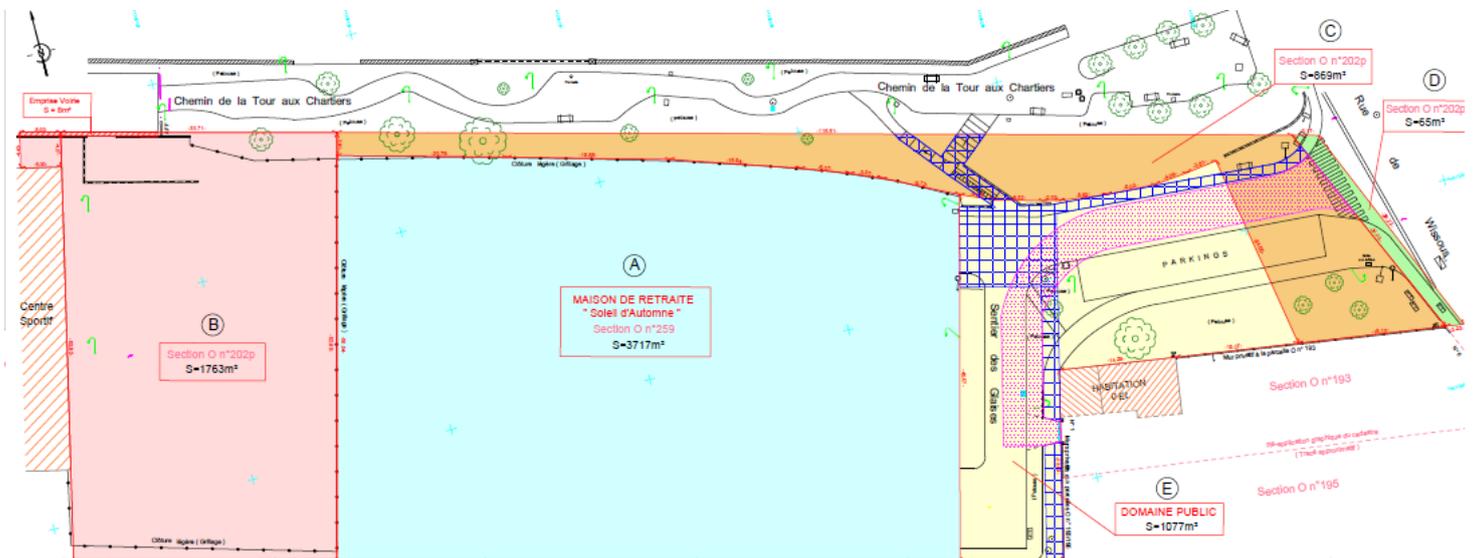


2.2 Impact sur la circulation et les conditions de desserte

Le domaine public routier concerné par la procédure de déclassement permet d'une part l'accès au sentier piétonnier des Glaises et d'autre part comporte un accès carrossable pour la parcelle O 193. Il comporte également 12 places de stationnement public.

Il est prévu dans le cadre du projet que soit mis en place :

- Une servitude de passage, au bénéfice de la Commune, permettant de préserver la continuité piétonne depuis la rue de Wissous le chemin de la Tour aux Chartiers et le parc André Villette ;
- Une servitude de passage au bénéfice des propriétaires de la parcelle O 193 pour leur permettre de conserver leur accès carrossable ;
- Une servitude relative au passage des réseaux enterrés, concernant notamment le réseau de chaleur urbain.



- (A) Partie appartenant à la Maison de retraite "Soleil d'Automne"
- (B) O 202p : Partie cédée par la Commune de FRESNES à la Maison de retraite "Soleil d'Automne"
- (C) O 202p : Partie cédée par la Commune de FRESNES à la Maison de retraite "Soleil d'Automne"
- (D) O 202p : Partie destinée à être intégrée dans la voirie communale
- (E) Domaine public destiné à être cédé à la Maison de retraite "Soleil d'Automne"
- Servitude de passage piétons projetée au profit de la Commune de FRESNES
- Servitude de passage Véhicules projetée au profit de la Parcelle cadastrée section O numéro 193 (Fonds dominant)

Extrait plan de géomètre

3. Planning prévisionnel

