



## **DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE**

### **Commune de Lagny-sur-Marne**

**ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE TRANSFERT  
D'OFFICE ET CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC  
COMMUNAL DU QUAI DE LA GOURDINE (PARCELLE A 065)**

## **RAPPORT, AVIS ET CONCLUSION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Du 3 au 17 février 2025**

Christophe Bayle, Commissaire-Enquêteur

# SOMMAIRE

<b>I. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>4</b>
1.1. OBJET DU PROJET D'ENQUETE .....	4
1.1.1. <i>Le cadre général du projet</i> .....	4
1.1.2. <i>L'objet de l'enquête</i> .....	4
1.2. CADRE JURIDIQUE DE CETTE ENQUETE PUBLIQUE.....	5
1.3. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	5
1.4. MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	5
1.5. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC.....	6
<b>II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>7</b>
2.1. PUBLICITE DE L'ENQUETE.....	7
2.2. EXAMEN DE LA PROCEDURE .....	9
2.3. RENCONTRE AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE .....	9
2.4. DEROULEMENT DE LA VISITE DU SITE .....	10
2.4.1. <i>Nature et caractéristique du projet</i> .....	11
2.5. AVIS DES SERVICES CONSULTES .....	12
<b>III. ANALYSE DU PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE.....</b>	<b>12</b>
3.1. LES OBSERVATIONS ET COURRIERS RECUEILLIS .....	12
3.1.1. <i>Tableau récapitulatif des observations recueillies sur le registre mis en place à Lagny-sur-Marne</i> .....	12
3.1.2. <i>Tableau récapitulatif des observations recueillies sur registre</i> .....	12
3.2. EXAMEN DETAILLE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE.....	13
3.3. QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	16
3.3.1. <i>Le climat des échanges</i> .....	16
3.3.2. <i>Questions complémentaires du commissaire enquêteur</i> .....	16
3.4. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE.....	19
3.5. REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE.....	19
<b>IV. CONCLUSION DU RAPPORT .....</b>	<b>20</b>
4.1. LES DIFFERENTS MODES DE RECUEIL DES INFORMATIONS.....	20
4.1.1. <i>Observations du public</i> .....	20
4.2. CONCLUSION .....	20
<b>V. LE CADRE GENERAL DU PROJET SOUMIS A ENQUETE.....</b>	<b>22</b>
5.1. LE CADRE GENERAL DU PROJET .....	22
5.2. L'OBJET DE L'ENQUETE .....	22
5.3. CADRE JURIDIQUE DE CETTE ENQUETE PUBLIQUE.....	23
5.4. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	23
5.5. MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	23
<b>VI. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR LIE AU TRANSFERT D'OFFICE ET AU CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC DU QUAI DE LA GOURDINE .....</b>	<b>25</b>
6.1. SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	25
6.2. SUR LE BILAN COUT/AVANTAGE DE L'OPERATION .....	25
6.2.1. <i>Etat initial</i> .....	26
6.2.2. <i>Etat final</i> .....	26
6.2.3. <i>Finalité de l'intérêt général de l'opération</i> .....	26
6.2.4. <i>Bilan coût /avantage en faveur de la réalisation du transfert</i> .....	26
6.2.5. <i>Le choix d'aménagement paysager des terrains classés</i> .....	26
<b>VII. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....</b>	<b>27</b>

## *PIECES JOINTES*

Les pièces jointes n'existant qu'en un seul exemplaire, sont adressées, avec le rapport original, à la seule autorité organisatrice de l'enquête.

<b>Pièce 1 :</b> (Deux documents)	<p>Par délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2024 et adoptée à la majorité des suffrages décidant d'engager une procédure de transfert d'office du quai de la Gourdine – parcelle A 065- dans le domaine public communal (1 document).</p> <p>Et par Arrêté municipal N° 2024 AR /702 - du 20 décembre 2024 portant désignation de M. Christophe Bayle commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête et ;</p> <p>Prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de transfert d'office et classement dans le domaine public communal du quai de la Gourdine (1 document).</p>
<b>Pièce 2 :</b>	Attestation d'affichage par constat et photos d'affiche et modèle d'annonce sur le site internet ;
<b>Pièce 3 :</b>	Modèle d'affiche publiée dans les panneaux administratifs ;
<b>Pièce 4 :</b>	Attestation de publication dans la presse par Medialex ;
<b>Pièce 5 :</b>	Procès-verbal de synthèse ;
<b>Pièce 6 :</b>	Mémoire en réponse de la ville de Lagny-sur-Marne ;
<b>Pièce 7 :</b>	Registre d'enquête publique.

# I. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

## 1.1. Objet du projet d'enquête

### 1.1.1. Le cadre général du projet

Ce dossier fait suite à la délibération du Conseil municipal de Lagny-sur-Marne, en date du 02 avril 2024 prenant acte du principe de transfert d'office et de classement dans le domaine public communal de la voie (**Cf. Pièce jointe N°1**).

Cette voie ouverte (quai de la Gourdine) à la circulation publique étant une propriété privée, il est nécessaire conformément à l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme, de mettre en place une enquête publique.

Le Quai de la Gourdine est référencé au cadastre sous la référence AO 65. Sa superficie est de 2 752 m<sup>2</sup>. La parcelle est composée pour partie d'une voirie, en terre battue, en grave naturelle et en gravillons silico-calcaire, d'espaces verts arborés. Elle longe un fleuve - La Marne- d'un côté, et des parcelles privatives de l'autre.

Cette emprise fait l'objet d'un emplacement réservé n° 7 dans le PLU au profit de la commune en vue de l'aménagement d'une liaison douce. Elle est également identifiée en zone rouge dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI).

La parcelle comporte du mobilier urbain destiné à l'éclairage public. L'entretien de l'éclairage public est supporté par la Ville.

### 1.1.2. L'objet de l'enquête

L'enquête a pour objet le projet de transfert d'office et de classement dans le domaine public communal du Quai de la Gourdine.

Le transfert d'office de propriété à la commune de Lagny permettra :

- **De prendre connaissance des éventuels ayants droits** permettant de justifier **transfert d'office au domaine public.**  
**Malgré des recherches approfondies auprès du service de la publicité foncière et après avoir exploré toutes les pistes possibles, aucune preuve concluante ou document attestant d'un propriétaire a pu être identifié. Par les services de la mairie de Lagny. Par ailleurs les services fiscaux ont confirmé qu'aucune taxe n'était perçue pour la parcelle AO65.**

Et une fois l'enquête publique achevée et approuvée,

- **À la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire de lancer les travaux** d'aménagement de la voie. La Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, en application des compétences GEMAPI, prévoit en effet, le réaménagement et la renaturation des bords de Marne. Il est prévu sur la parcelle

AO 65 la réalisation d'une liaison douce en continuité avec la partie Ouest du Quai de la Gourdine qui a déjà fait l'objet d'aménagements.

### **1.2. Cadre juridique de cette enquête publique**

La procédure de classement et de transfert d'office de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique est prévue par l'article L 318-3 et R 318-10 du Code de l'Urbanisme, par le Code de la voirie routière notamment les articles R 141-4, R 141-5 et R 141-7 à R 141-9 et par les articles du Code des Relations entre l'administration et le public notamment l'article L 134-1.

Malgré des recherches approfondies auprès des services compétents et avoir exploré toutes les pistes possibles, aucune preuve concluante ou document attestant d'un propriétaire n'a pu être identifié par les services de la ville.

La ville de Lagny a donc envisagé **un transfert d'office sans indemnité** dans la voirie communale, après enquête publique, dans les conditions fixées par les articles L 318-3 et R 318-3 du code de l'urbanisme et R 141-4 et suivants du Code de la Voirie Routière

### **1.3. Désignation du commissaire enquêteur**

**Monsieur Christophe Bayle a été désigné par arrêté municipal de la ville de Lagny-sur-Marne N° 2024 AR / 702 du 20 décembre 2024** comme commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête au regard de son inscription sur la liste d'aptitude à la fonction de commissaire enquêteur du Tribunal Administratif de Seine et Marne au titre de l'année 2024 (art L 123.4 du code de l'environnement) **(Cf. Pièce jointe n°1)**.

### **1.4. Modalités de l'enquête publique**

**Par le même arrêté municipal N° 2024 AR / 702 du 20 12 2024 - le maire de la commune de Lagny-sur-Marne** a décidé de diligenter une enquête publique destinée à procéder au transfert d'office de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique est prévue par l'article L 318-3 et R 318-10 du Code de l'Urbanisme, par le Code de la voirie routière notamment les articles R 141-4, R 141-5 et R 141-7 à R 141-9

Cet arrêté indique les modalités de cette enquête, dont les principales caractéristiques, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- Que sa durée est fixée à 15 jours consécutifs **du lundi 03 au lundi 17 février 2025 inclus** ;
- Que le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Lagny : 2, place de l'hôtel de ville 7740 Lagny sur marne.
- Que le dossier et le registre d'enquête seront disponibles pendant les heures

- d'ouverture de la mairie. Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
- Que deux permanences du commissaire-enquêteur seront tenues **le lundi 03 février 2025 de 8h30 à 12h00, et le lundi 17 février 2025 de 13h30 à 17h30, dernier jour de l'enquête.**
  - Qu'un avis d'enquête sera publié 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit jours au moins de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département ; le pays briard et le parisien.
  - Que le présent arrêté sera publié durant toute sa durée et 15 jours au moins avant le début d'enquête ([enquete-publique@Lagny-sur-Marne.fr](mailto:enquete-publique@Lagny-sur-Marne.fr)) sur le site internet de la commune et par voie d'affichage sur les panneaux administratif et les panneaux d'affichages électroniques.
  - Que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Lagny et publié sur le site internet de la commune.

### **1.5. Examen du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public**

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier intitulé « **enquête publique procédure de rétrocession L 318-3 du code de l'urbanisme, ayant pour objet le Transfert d'office et le classement dans le domaine public communale du quai de la Gourdine-parcelle AO 65** » a été mis à la disposition du public et comprend les pièces suivantes :

- 1 – Notice explicative
- 2 – Plan de situation
- 3 – Nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé
- 4 – Note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie
- 5 – Un état parcellaire
- 6 – Plan d'alignement
- 7 – Délibération du Conseil Municipale n°12 en date du 02/04/2024
- 8 – Arrêté du Maire n° 2024AR/702 en date du 20/12/2024
- 9 – Publicité et insertion

## II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.1. Publicité de l'enquête

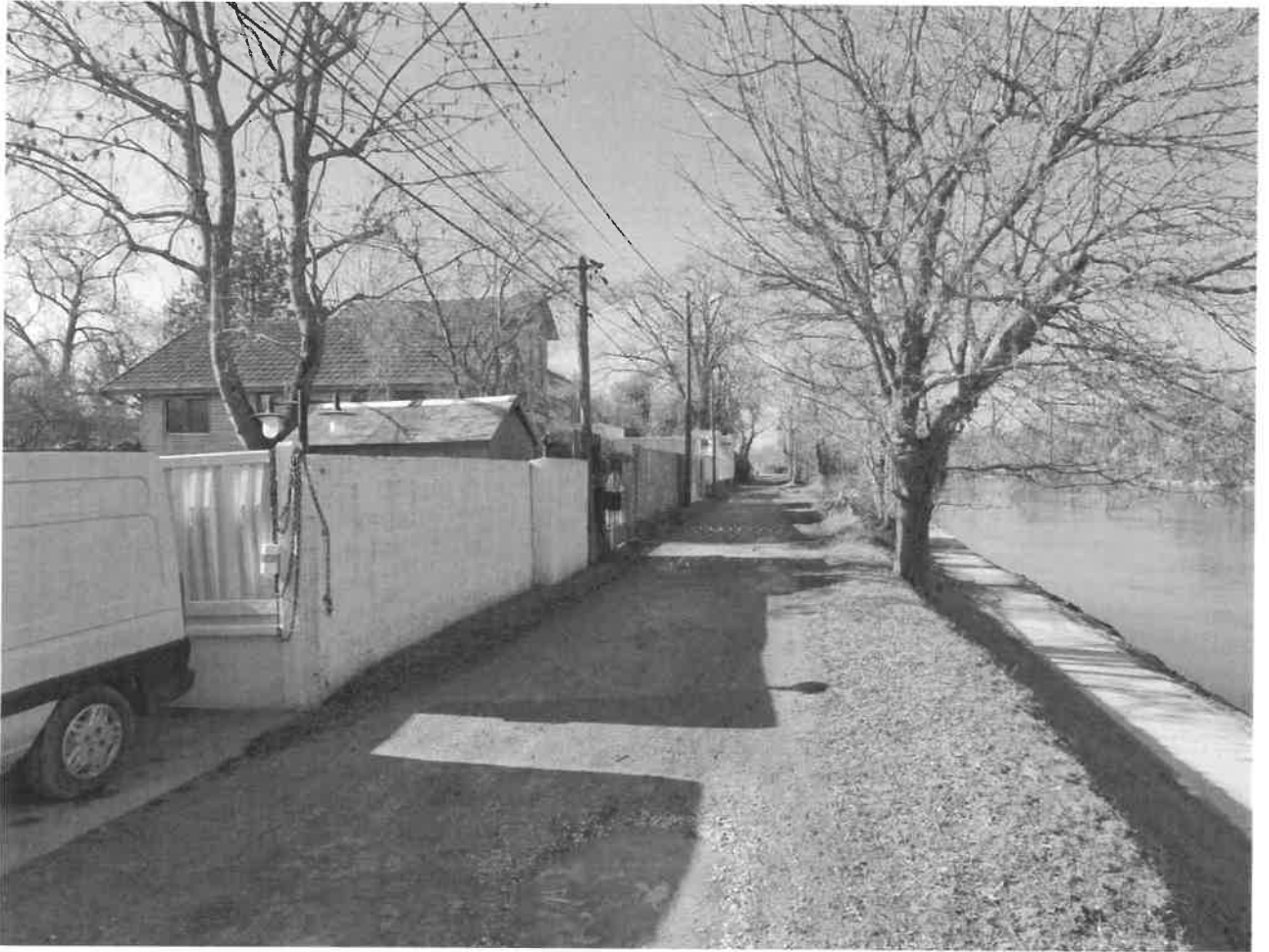
- **Les affichages légaux**

Les affichages légaux ont été effectués, par les soins de la mairie de Lagny sur les panneaux administratifs de la commune.

**Les affichages mentionnés l'article 3 ont fait l'objet d'un constat d'affichage d'organisation de l'enquête effectué par un rapport de constatation FC/01/25 en date du 17 janvier 2025 (Cf. Pièce jointe N°2).**



*Photo de l'affichage quai de la Gourdine, réalisée par le commissaire enquêteur*



*Une autre photo du quai de la Gourdine réalisée par le commissaire enquêteur*

- **Les parutions dans les journaux**

Les avis de parutions dans les journaux mentionnés l'article 3 d'organisation de l'enquête ont été effectués dans les conditions suivantes :

- **Le 17 janvier 2025 dans : Le Pays briard et le Parisien**
- **Le 7 février 2025 dans : Le Pays briard et le Parisien**

Soit respectivement 15 jours avant le début de l'enquête, et dans les 8 premiers jours après le début de l'enquête, conformément à l'article 03 de l'arrêté du maire.

- **Les autres mesures de publicité**

Conformément à l'article 02 de l'arrêté de Monsieur Jean Paul Michel, maire de Lagny, l'avis a également été publié sur le site internet de la ville de Lagny à partir du 03/01/2025 (<https://www.lagny-sur-marne.fr/vie/urbanisme/enquetes-publiques-foncier>) accessible en continu pendant la durée de l'enquête publique.

Une affiche administrative de publicité de l'enquête publique a été insérée dans les



panneaux d'information administratifs de la commune de Lagny. Modèle d'affiche en **pièce jointe N°3**.

Toute correspondance relative à l'enquête pouvait être adressée :

- Soit au commissaire enquêteur à l'Hôtel de Ville de Lagny : 2, place de l'hôtel de ville 77400 Lagny-sur-Marne, qui les annexera au registre d'enquête publique.
- Soit par message électronique à l'adresse [enquete-publique@lagny-sur-Marne.fr](mailto:enquete-publique@lagny-sur-Marne.fr)
- Ces messages seront tenus à la disposition du public dans le registre d'enquête publique.

A la connaissance du commissaire-enquêteur, il n'y a pas eu d'autre publicité sur cette enquête.

- **Contrôle des mesures de publicité**

L'arrêté d'organisation de l'enquête prévoyait une justification par un certificat d'affichage des formalités d'affichage de l'enquête. Une attestation de publication sur les panneaux administratifs de la commune est fournie en **pièce Jointe n°4 par la société Medialex**.

## **2.2. Examen de la procédure**

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté du maire de la commune de Lagny-sur-Marne, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, il semble que la procédure ait été bien respectée.

## **2.3. Rencontre avec le maître d'ouvrage**

Le commissaire enquêteur a souhaité rendre compte de l'entretien préalable à l'enquête publique du jeudi 5 décembre 2024, dans les locaux des services de la mairie de Lagny, au 54 rue ampère.

**Participants :**

**Mme Valerie Botrel, Service Urbain et Foncier de la ville de Lagny.**

**Mme Chloée Baudin, Service Urbain et Foncier de la ville de Lagny.**

Les représentantes de la mairie ont expliqué au commissaire-enquêteur que le transfert d'office dans le domaine public communal du quai de la Gourdine est motivé par le fait que la voie appartient au domaine privé sans qu'aucun propriétaire ait pu être identifié et que la Communauté d'Agglomération a pour projet de poursuivre l'aménagement paysager, en amont de celui déjà réalisé, des bords de la marne et de permettre la réalisation du

programme de renaturation du quai de la Gourdine en parcours végétalisé appartenant au domaine public à proximité des logements.

Les enjeux futurs d'aménagement foncier qui nécessitent le classement et le transfert d'office du quai de la Gourdine font l'objet d'un échange d'arguments avec le commissaire enquêteur. Notamment en distinguant bien le rôle de la commune de celui de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire qui sera chargé de la mise en œuvre des travaux.

#### **2.4. Déroulement de la visite du site**

Le commissaire a visité les différentes zones concernées par le **projet de transfert d'office et de classement dans le domaine public de la voie privée du quai de la Gourdine communale à Lagny (77400)**.

Cette visite a permis de découvrir une petite voie pas circulée. C'est un chemin très étroit qui longe la Marne. Il est bordé par des parcelles privatives habitées qui sont accessibles en véhicules par un chemin situé en arrière sauf pour deux parcelles qui n'ont pour accès que le quai de la Gourdine. Ce quai se trouve en continuité avec une partie des abords de la marne déjà aménagés. Ce qui donne une idée assez précise de l'aménagement futur.



*Photo de la partie du quai de la Gourdine qui a déjà été aménagée*

#### **2.4.1. Nature et caractéristique du projet**

La description du projet d'aménagement futur ne fait pas partie du dossier du projet soumis à l'enquête publique. Celle-ci ne vise que le transfert de propriété de la parcelle 065, préalablement et de façon nécessaire pour que des aménagements et des travaux de la collectivité puisse intervenir. Il est à noter que l'entretien de l'éclairage public est déjà assuré par la commune.

Les enjeux d'aménagement identifiés par la ville et l'incertitude quant à la propriété du sol sont les arguments utilisés par la collectivité sur la nécessité de lever les ambiguïtés foncières afin d'assurer la continuité des aménagements et d'embellissement des bords de marne, politique de la ville de Lagny.

**Pour rappel, le programme prévisionnel des aménagements n'est pas annexé dans le dossier d'enquête.**

C'est ainsi que les riverains de la parcelle seront ceux qui seront impactés directement par le transfert de propriété et le classement dans le domaine public du quai de la Gourdine.

**Une enquête publique dédiée sera lancée postérieurement au classement dans le domaine public de la voie afin de procéder aux ajustements nécessaires du projet.**

**Parcelle à déclasser :**

**PROPRIETE PRIVEE (PROPRIETAIRES NON IDENTIFIES) : A065.**

**PROPRIETE A CLASSER DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL : A065**

**1 Localisation :**

Quai de la Gourdine – Parcelle AO 65

**2. Longueur et surface de la voie :**

Environ 750 m et 2.752 m<sup>2</sup>

**3. Caractéristiques physiques :**

La parcelle est constituée de parties en terre battue, des portions en grave naturelle et de gravillons silico-calcaire. Elle ne présente aucune présence de bordure ou de trottoir ni d'aménagement pour l'écoulement des eaux pluviales.

**4. Usage de la voie :**

Il s'agit d'une voie privée ouverte à la circulation, déjà entretenue par la commune.

L'emprise fait l'objet d'un emplacement réservé n°7 dans le Plan Local d'Urbanisme au profit de la commune en vue de l'aménagement de liaison douce.

**5. Aménagement envisagé :**

La Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire prévoit l'aménagement d'une liaison douce en continuité avec l'autre partie du Quai de la Gourdine qui a déjà fait l'objet des mêmes aménagements ainsi le changement des clôtures de toutes les parcelles qui longent la parcelle rétrocédée afin d'être conforme au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. (PPRI).

### 2.5. Avis des services consultés

Le projet de déclassement n'a pas fait l'objet de sollicitation des avis des Personnes publiques associées ni de dossier d'autorisation environnemental.

## III. ANALYSE DU PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

### 3.1. Les observations et courriers recueillis

Sont récapitulés ci-après l'ensemble des observations recueillies sur le registre papier ou déposés en mairie et des courriers adressés au commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique relative au projet de transfert d'office et classement dans le domaine public communal d'enquête publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique

- Au profit de la ville de Lagny-sur-Marne

#### 3.1.1. Tableau récapitulatif des observations recueillies sur le registre mis en place à Lagny-sur-Marne

CACPB	Nombre observations
Enquête publique préalable au Transfert d'office et classement dans le domaine public communal de la parcelle AO 65	8

#### 3.1.2. Tableau récapitulatif des observations recueillies sur registre

Total	Sur registre
Nombre observations	8

Courriel reçu	1
---------------	---

### 3.2. Examen détaillé des observations recueillies au cours de l'enquête

Le dossier préparé par la CACPB a suscité des questions et des avis formulés par le public; ces observations ont été classées par le commissaire enquêteur en 6 items :

Le commissaire enquêteur laisse la commune répondre aux différentes observations ci-après :

TH EM ES	1	2	3	4	5	AVIS			Commentaires
						FAVORABLE	DEFAVORABLE	NON EXPRIME	
Observations	Compréhension de la procédure	Délimitation public / privé	Travaux mise à l'alignement	Raccordement aux réseaux	Proposition de modification	FAVORABLE	DEFAVORABLE	NON EXPRIME	Compléments apportés sur autres problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation ou le courrier.
Obs . 1	X	X	X	X			X		<p>Mme BOURSIER MICHELE, propriétaire, 91 quai de la Gourdine, parcelle A07 s'est déplacée pour poser sept questions :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Sur les indemnités de reprise des parcelles mises à l'alignement.</li> <li>2) Pour demander que deux emplacements de parking soit aménagés au droit de sa parcelle, qui n'a pas d'accès par l'arrière de son terrain.</li> <li>3) Pour demander que le nouveau compteur EDF à installer en limite d'alignement soit positionné en hauteur de façon à éviter les plus hautes eaux en cas d'inondation.</li> <li>4) Demande que soit pris en charge le coût des branchements à la maison de la ligne EDF qui sera enfouie à l'occasion des travaux d'aménagement.</li> <li>5) Ne souhaite pas que la future voie détruise son mur ni l'escalier d'accès à son terrain et donne un avis défavorable s'il y a rectification de sa parcelle à son détriment.</li> <li>6) Demande qu'un état des lieux à l'intérieur de sa maison construite en 1955 soit fait à l'aide de photos avant les travaux de mise à l'alignement et que les frais soient pris en charge par la CA de Marne et Gondoire.</li> <li>7) Demande comment sera organisé et quand, l'information directe aux propriétaires sur le transfert d'office et le classement dans le domaine public communal, d'une part et d'autre part, sur les travaux d'aménagement du quai de la Gourdine.</li> </ol>

TRANSFERT D'OFFICE ET CLASSEMENT DU QUAI DE LA GOURDINE

TH EM ES	1	2	3	4	5	AVIS			Commentaires
						FAVORABLE	DEFAVORABLE	NON EXPRIME	
Observations	Compréhension de la procédure	Délimitation public / privé	Travaux mise à l'alignement	Raccordement aux réseaux	Proposition de modification	FAVORABLE	DEFAVORABLE	NON EXPRIME	Compléments apportés sur autres problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation ou le courrier.
Obs .2	X	X	X					X	<p><u>M ALESSANDRO ATTANELLI</u>, propriétaire, 89 quai de la Gourdine, ne souhaite pas que la future voie démolisse sa clôture ni rectifie sa parcelle à son détriment.</p> <p>Il souhaite être informé de la prochaine réunion d'information portant sur les travaux de la voie afin de d'évoquer sa propre demande d'aménagement.</p>
Obs .3	X		X	X	X			X	<p><u>Mme BOURSIER MICHELE</u>, (dito, obs. N°1) demande la présence d'un huissier pour faire un état des lieux de sa propriété avant travaux ;</p> <p>Quelle relation établir entre la demande de réalisation d'une tranchée dans son jardin au profit d'EDF/Orange, et l'aménagement futur du quai ?</p> <p>Comment sera assuré le libre accès à sa maison pendant les travaux sachant que seul accès est quai de la Gourdine ?</p>
Obs .4	X	X	X		X			X	<p><u>M JOARANDIS DAMIEN</u>, 35 quai de la Gourdine, son acte de propriété indique qu'il est partiellement propriétaire de la plage St Remi, est ce que celle-ci est liée à la parcelle A065 ?</p> <p>Il indique avoir reçu une autorisation (cf. mail du 18/12 /2023 de Mme Alice Duquesnoy), d'installer un échange d'eau avec la marne avec passage des réseaux sous le quai de la Gourdine.</p> <p>Et il demande à quelle condition son système de géothermie sera maintenu et pris en compte dans les travaux d'aménagement y compris le maintien du passage souterrain de deux gaines de diamètre 100Mn sous le quai de la Gourdine.</p>
Obs .5	X							X	<u>MME CHEN ZHEN</u> , 15 quai de la Gourdine s'est déplacée pour avoir des informations.
Obs .6	X							X	<u>M LONGEQUEUE JEAN MARC</u> ; (PARCELLE A06) s'est déplacé pour avoir des informations.
Obs .7	X			X				X	<u>MME LANZI MADELEINE</u> , 7 allée des Goujons, indique qu'un regard se trouve dans le quai de la Gourdine qui était placé auparavant dans sa parcelle pour recueillir les EU et les EV. Ce regard a été déplacé à la demande de la collectivité sur le quai.
Obs 8			X					X	<p><u>Mme HANQUIER ISABELLE</u> a transmis par courriel ses « doléances » inséré dans le registre le 17 février à 17h.</p> <p>Ce document fait part des demandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De conservation de sa clôture, des trois chênes existant sur la berge et de l'escalier qu'elle a réalisé pour accéder au fleuve depuis la</li> </ul>

TH EM ES	1	2	3	4	5	AVIS			Commentaires
						FAVORABLE	DEFAVORABLE	NON EXPRIME	
Observations	Compréhension de la procédure	Délimitation public / privé	Travaux mise à l'alignement	Raccordement aux réseaux	Proposition de modification	FAVORABLE	DEFAVORABLE	NON EXPRIME	Compléments apportés sur autres problématiques ou précisions importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation ou le courrier.
									<p>berge. De maintien de l'interdiction de circulation de véhicules sur le quai après travaux. De gestion des toilettes publiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De remise en état de sa propriété après travaux et du maintien de son libre accès pendant les travaux</li> </ul> <p>Et fait part des interrogations ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elle s'interroge sur la solidité des berges après les travaux de régénération, travaux qui ne lui semble pas adaptés à la défense des berges contre l'érosion provoquée par le passage des péniches et des scooters aquatiques à vive allures. Elle indique avoir déjà constaté un affaissement du chemin côté Lagny.</li> <li>- Elle rappelle l'intense travail d'entretien qu'elle a effectué elle-même de confortation (taille, élagage, stabilisation par des concassés calcaires, nettoyage de la partie basse) contre un seul dépôt de petits cailloux par la mairie en 29 ans.</li> <li>- Elle demande qui seront les limites de responsabilité e l'entretien du quai après travaux ; la CA Marne et Gondoire, la ville de Lagny et voie navigables de France ?</li> </ul>
8	7	4	5	3	2	0	1	7	<b>Observations ont été recueillies au cours de cette enquête</b>

**Analyse des questions du public :**

1 Compréhension de la procédure = 7/8

2 Délimitation public /privé = 4/8

3 Travaux de mise à l'alignement = 5/8

4 Proposition de modification = 3/8

5 Raccordement aux réseaux= 2/8

6 Avis favorable= 0/8

7 Défavorable = 1/8

*8 Non exprimé 7/8*

Les questions du public émanent intégralement de la part de riverains qui s'inquiètent, non pas tant de l'objet de l'enquête publique, à savoir le déclassement et le transfert de propriété, mais des effets, sur leur parcelle, des travaux qui seront lancés après le transfert de propriété, travaux sur lesquels aucune information n'est donnée dans le dossier.

Deux questions ont porté toutefois sur les finalités de l'aménagement et sur la pertinence de ces futurs travaux au regard des effets du dérèglement climatique, et **de l'action du fleuve sur l'existence même, à terme, de cet ancien chemin de halage.**

### **3.3. QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

#### **3.3.1. Le climat des échanges**

Les échanges ont été soutenus avec le commissaire enquêteur pendant les deux demi-journées de permanence. Les échanges ont été apaisés et l'enquête a révélé un intérêt réel de la part du public pour des questions intéressant d'éventuelles rectifications d'alignement. Une lettre a été apportée le dernier jour qui a posé des questions sur la nature et l'objectif des travaux.

#### **3.3.2. Questions complémentaires du commissaire enquêteur**

L'objectif des questions complémentaires est de permettre à la commune d'étayer son dossier par des données mesurables.

L'examen complémentaire du dossier a suscité quatre questions de la part du commissaire-enquêteur :

**Question N°1 : Le dossier d'enquête ne contient aucune donnée sur les travaux d'aménagement qui seront réalisés après de déclassement et le transfert de propriété du quai de la Gourdine. Comment expliquez-vous que cette absence d'information ait pu inquiéter une partie du public. Pouvez-vous confirmer que le quai restera réservé aux circulations piétons et cycles, et interdit à la circulation des véhicule privés.**

#### **Réponse de la commune :**

Nous prenons note de votre observation concernant l'absence de précisions sur les futurs aménagements du quai de la Gourdine après son déclassement et son transfert de propriété.

Comme nous l'avons évoqué à plusieurs reprises au cours de l'enquête publique, cette dernière porte exclusivement sur le transfert d'office et le classement du Quai de la



Gourdine dans le domaine public afin de clarifier le statut juridique de cette emprise de propriété privée mais ouverte au public. Cette démarche est renforcée par le projet de réaménagement et de renaturation des bords de Marne envisagé par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire. Le projet d'aménagement bénéficiera de sa propre enquête publique par conséquent et dans un souci de cohérence il a été fait le choix de n'intégrer aucune information relative aux aménagements envisagés sur le Quai de la Gourdine dans le présent dossier d'enquête publique.

Toutefois, nous comprenons que cette absence d'information ait pu susciter des interrogations auprès du public, notamment quant à l'avenir des usages du site. A notre connaissance plusieurs temps d'échange ont eu lieu entre les riverains et les services de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire à ce sujet. Nous encourageons les riverains pour lesquels certaines inquiétudes, relatives au projet d'aménagement, persisteraient à prendre l'attache du service Environnement de la Communauté d'Agglomération.

#### **Appréciation du commissaire enquêteur**

La réponse est satisfaisante

**Question N°2 : Comment se fait-il qu'aucune date d'enquête publique n'ai été annoncée sur l'enquête public portant sur l'aménagement du quai de la Gourdine dans le présent dossier. Pouvez-vous confirmer que cette enquête publique aura lieu du 15 au 30 avril 2025 prochain et rappeler son objet.**

#### **Réponse de la commune :**

Concernant l'organisation de l'enquête publique relative à la renaturation des bords de Marne, les services préfectoraux ont sollicité le 14 février dernier les Communes de Lagny-sur-Marne et de Montévrain afin de s'assurer de la disponibilité des locaux pour recevoir le commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête qui devrait se dérouler du 15 avril au 30 avril 2025. La correspondance préfectorale nous étant parvenu le 14 février il était difficile d'intégrer cette information au dossier d'enquête publique. A ce jour, l'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête n'a pas été publié ni rendu public. Par conséquent nous n'avons pas connaissance des mesures de publicité envisagées par la Préfecture.

#### **Appréciation du commissaire enquêteur**

. la réponse apporte des informations utiles pour la bonne compréhension de l'articulation des deux procédures qui se suivent dans le temps

**Question N°3 : Quid du devenir et du maintien des installations de géothermie posées par un particulier en sous face du quai de la Gourdine après le transfert de propriété ?**

**Réponse de la commune :**

Nous avons bien pris en compte votre question concernant le devenir des installations de géothermie situées en sous-face du quai de la Gourdine après le transfert de propriété. À ce jour, ces installations ont été mises en place dans le cadre d'autorisations préexistantes. Le transfert de propriété n'a pas pour effet de remettre en cause ces installations ni les droits qui y sont attachés. Toutefois, il conviendra de procéder à la régularisation de ces installations via l'établissement de servitude permettant de définir les responsabilités de chacune des parties (fond servant – fond dominant).

**Appréciation du commissaire enquêteur**

La réponse est satisfaisante.

**Question N°4 :** La question (N°8) qui met en balance l'aménagement de surface du quai de la Gourdine, et celui de la défense des berges contre l'érosion ne semble pas apparaître dans les options de l'aménagement futur. A l'heure du renforcement des effets des inondations augmentées par le dérèglement climatique, se peut-il que ces questions de priorités nouvelles, soient mises en débat à l'occasion de l'approbation de la présente enquête par le conseil municipal de la ville de Lagny.

**Réponse de la commune :**

L'enquête publique ne vise pas à définir les choix d'aménagement de surface ni les mesures de protection des berges contre l'érosion, qui relèvent d'une réflexion plus large portée par la communauté d'agglomération Marne et Gondoire. Toutefois, nous comprenons que ces enjeux, notamment en lien avec le renforcement des effets des inondations, suscitent une attente légitime du public et nous communiquerons ces observations à la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire.

Le conseil municipal de Lagny-sur-Marne, dans le cadre de l'approbation de la présente enquête, se prononcera uniquement sur le transfert de propriété. Les aspects liés à la gestion des risques d'inondation et à la stabilisation des berges relèveront des études et décisions ultérieures de l'autorité compétente.

**Appréciation du commissaire enquêteur**

La réponse est satisfaisante.

**Question N°5 :** quel est le coût de la procédure de transfert d'office au regard des avantages que ce déclassement apporte à la commune.

**Réponse de la commune :**

Vous trouverez ci-dessous un récapitulatif des dépenses engagées dans le cadre la présente procédure :

Annonces et parutions : 1499,04 €

Frais de géomètre (Mission mutualisée avec la Communauté d'Agglomération de

Marne et Gondoire) : 0.00€

Indemnités du Commissaire enquêteur 2500,00€

### **Appréciation du commissaire enquêteur**

**Le coût global de l'opération est minime au regard de la surface de l'emprise acquise sans indemnités ; la bilan global néanmoins est à évaluer en comparant la charge d'entretien global de ce quai par la commune, qui assurait déjà la maintenance de l'éclairage public**

#### **3.4. Procès-verbal de synthèse**

Après lecture des observations portées au registre, le commissaire enquêteur a adressé **le 24 février 2025 un procès-verbal de synthèse** à la ville de Lagny-sur-Marne, autorité organisatrice de l'enquête, indiquant avoir reçu 1 courriel.

**Ce procès-verbal a été présenté par le commissaire enquêteur au pôle urbanisme de la ville, autorité organisatrice de l'enquête.**

#### **3.5. Réponses du maitre d'ouvrage**

A la suite du courriel du commissaire enquêteur la mairie de Lagny-sur-Marne a répondu par un courriel au questionnaire complémentaire par un mémoire en réponse ; **adressé par courriel le lundi 10mars 2025 (Cf. Pièce jointe n°6)** et confirmé qu'elle avait reçu un document transmis au commissaire-enquêteur. Cette réponse est intégrée au §3.3.2 du présent rapport. **Le PV de synthèse est en pièce jointe N°5.**

## IV. CONCLUSION DU RAPPORT

### 4.1. Les différents modes de recueil des informations

#### 4.1.1. Observations du public

Huit observations recueillies par courriels et portées au **registre d'enquête (Cf. Pièce Jointe N°7)**.

### 4.2. CONCLUSION

L'enquête s'est déroulée sans incidents. Les modalités prévues par **l'arrêté du maire de Lagny-sur-Marne n°2024/702 du 20/12/2024** ont, en tout point, été respectées.

**Il y a lieu de considérer que les habitants ont été correctement informés du projet d'enquête publique ; je n'ai pas d'autres appréciations que celles exprimées dans le corps du rapport.**



**Fait à Lognes le, 13 mars 2025**

**Christophe Bayle**

**Commissaire enquêteur**