

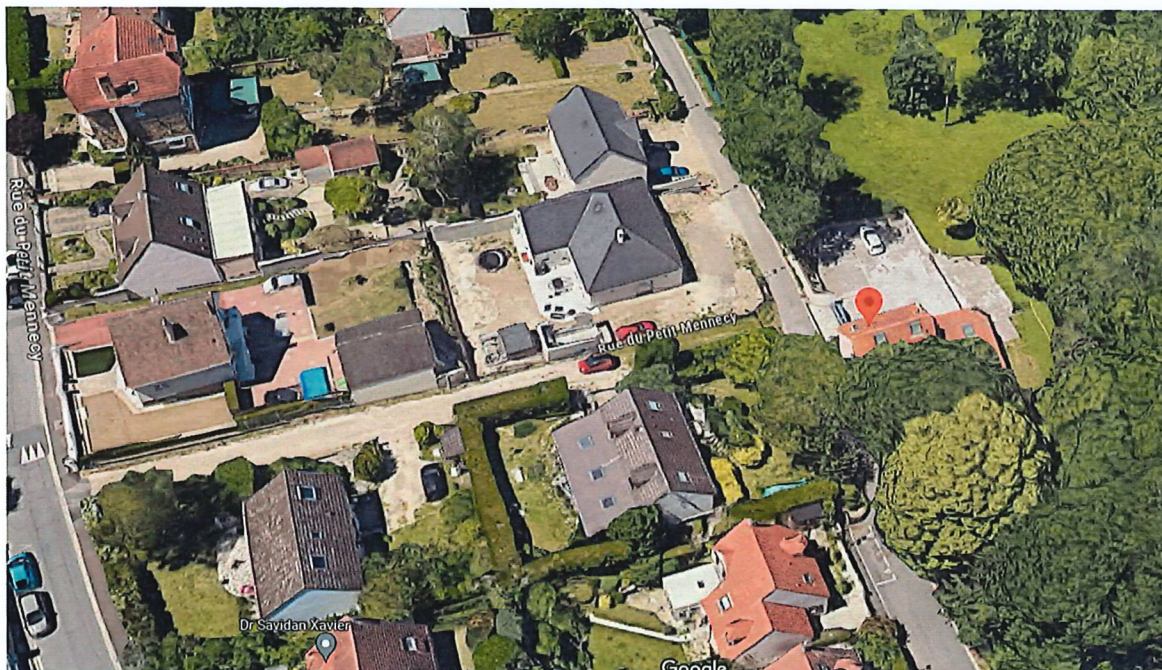
**DEPARTEMENT DE L'ESSONNE**

VILLE DE MENNECY

**COMMUNE DE MENNECY (91)**

22 JAN. 2024

Arrivé



**ENQUETE PUBLIQUE**

**ENQUETE PREALABLE AU CLASSEMENT  
DANS LE DOMAINE PUBLIC  
RUE DU PETIT MENNECY**

**RAPPORT et CONCLUSIONS MOTIVEES**

**Commissaire enquêteur : Michel GARCIA**

Enquête publique préalable au classement dans le domaine public communale de la voie et des réseaux de la parcelle BD n° 50 située Rue du Petit MenneCY

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Généralités concernant l'enquête.....</b>	<b>3</b>
	Définition du projet et cadre réglementaire.....	3
1.1	Présentation de la commune.....	5
1.2	Plan de situation .....	6
1.3	Nomenclature de la voie.....	7
1.4	Désignation des propriétés foncières – Cadastre .....	7
1.5	Lancement de l'enquête publique .....	9
1.6	Déroulement de l'enquête publique .....	9
1.7	La délibération du Conseil Municipal.....	10
1.8	Saisine du Préfet pour procéder au Classement d'office. ....	10
1.9	Modalités de Publicité.....	11
<b>2</b>	<b>Organisation et déroulement de l'enquête.....</b>	<b>11</b>
2.1	Désignation.....	11
2.2	Date et durée de l'enquête.....	11
2.3	Modalités de l'enquête .....	12
2.4	Information du public.....	12
2.5	Réception du public par le commissaire enquêteur .....	13
2.6	Clôture de l'enquête.....	13
2.7	Observations reçues.....	13
2.8	Synthèse extraite des observations et commentaires du Commissaire enquêteur.....	26
<b>3</b>	<b>Conclusions motivées .....</b>	<b>29</b>
<b>4</b>	<b>Annexes .....</b>	<b>32</b>

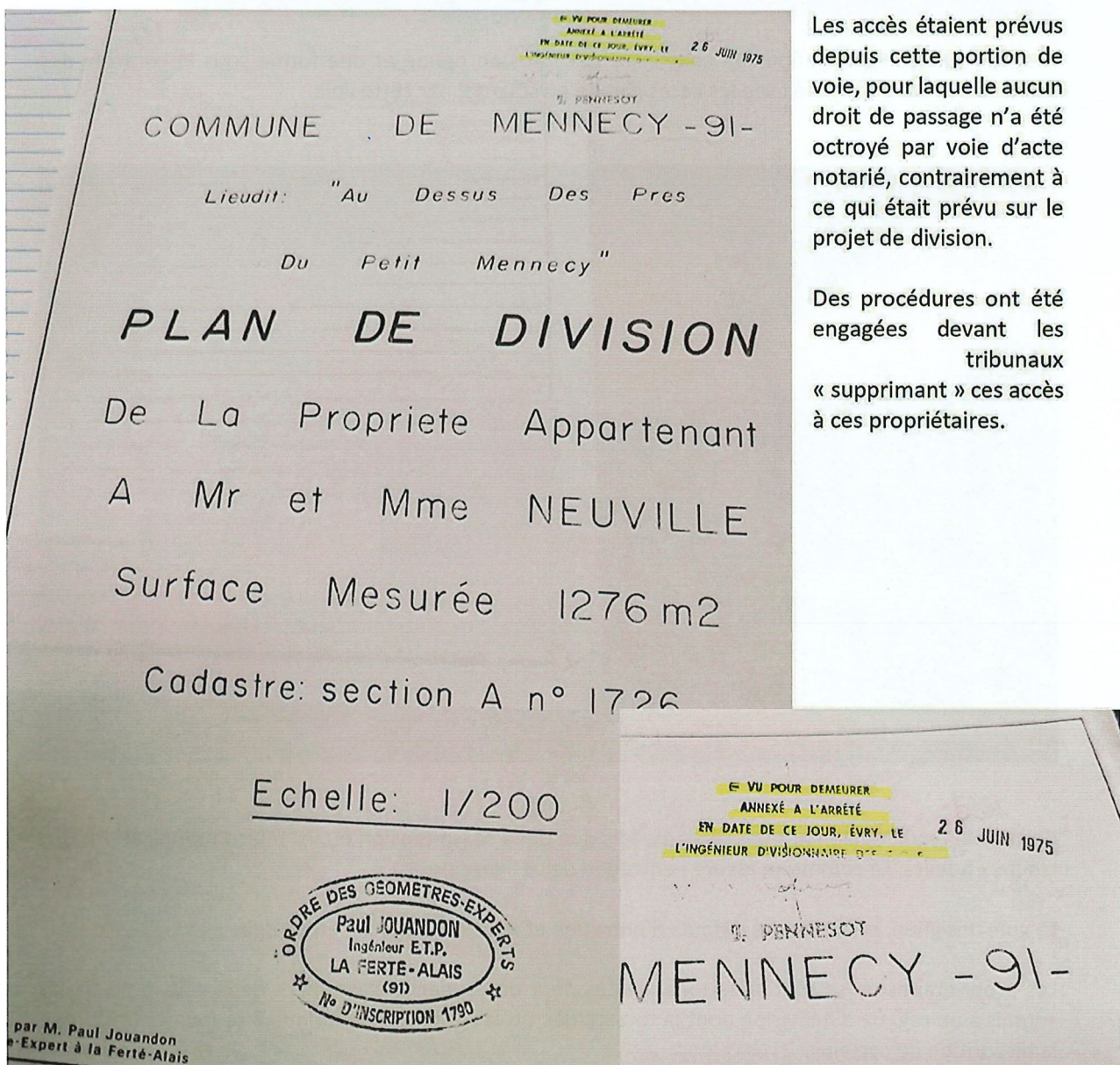


# 1 Généralités concernant l'enquête

## Définition du projet et cadre réglementaire

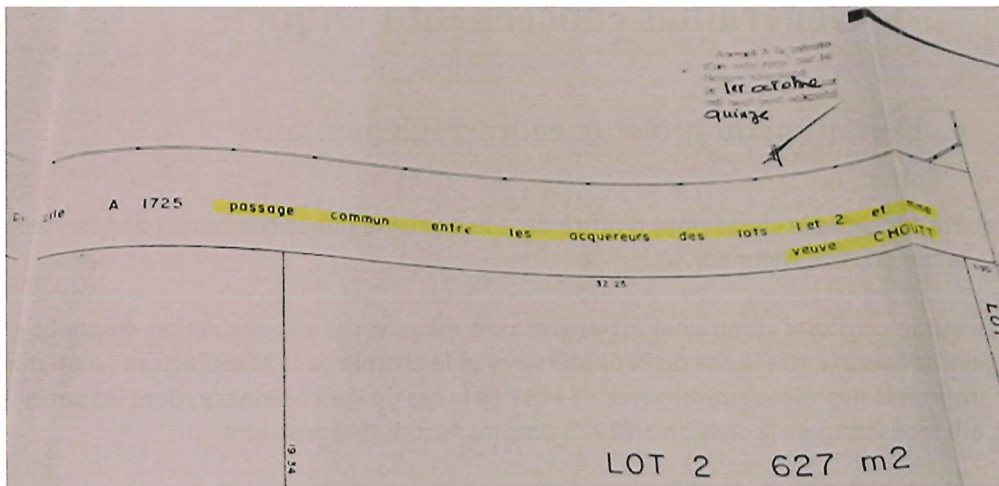
La présente enquête concerne le classement d'office dans le domaine public communal de Mennecy, d'une portion de la rue du Petit Mennecy.

Cette voie située sur le territoire communal est privée mais est ouverte à la circulation du public et permet notamment la liaison entre la rue du Petit Mennecy et le chemin de la Manufacture ; ainsi que la desserte aux propriétés riveraines aux numéros 55 et 57 de la rue du Petit Mennecy ; dont les portails et les accès ont été réalisés après la division en 1975 avec les Permis de construire.



Enquête publique préalable au classement dans le domaine public communale de la voie et des réseaux de la parcelle BD n° 50 située Rue du Petit Mennecy





A noter que les autorisations de construire délivrées en bonne et due forme sous le contrôle des services de l'Etat, l'ont été avec les accès garage en sous-sol par cette voie.



Cette voie reçoit également des réseaux, tels que de la basse tension ou les télécommunications des réseaux publics. La commune assure l'entretien de ces derniers.

La voie désignée, présente des défauts d'entretien et nécessite sa prise en charge.

Les propriétaires ne se sont jamais manifestés pour demander le classement de la voie. Le bien est soumis à un régime d'indivision dont la totalité des titulaires n'est pas connue à ce jour, en raison de la disparition de certains.

Des recherches ont été entreprises auprès de professionnels mais ne peuvent permettre d'aboutir dans des délais raisonnables à une procédure amiable.



L'emprise à classer d'office est portée sur la parcelle cadastrée section BD 50.

La commune de Mennecey souhaite donc procéder au classement d'office de cette voie, afin d'en assurer l'entretien et la réfection, dans l'intérêt général. L'acte portant classement d'office comportera également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Par délibération n°2.1 en date du 17 mars 2023, le Conseil Municipal de Mennecey a décidé d'engager la procédure administrative de transfert dans le domaine public communal des voies privées ouvertes à la circulation publique.

La voie publique est définie comme tout type de voie ouverte à la circulation publique – route, rues, places publiques, chemins, ponts, sentiers – qu'elle soit routière ou pour d'autres usagers spécifiques tels que les piétons et cycles non motorisés.

Conformément à l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme :

- La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées,
- La décision portant transfert de propriété éteindra par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existants sur les biens transférés. Cette décision est prise par délibération du Conseil Municipal.

La présente enquête publique a pour but de vérifier que le projet n'appelle pas d'objection fondée de la part de la population.

La procédure de transfert d'office de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique est prévue par les articles L.318-3 et R.318-10 du Code de l'urbanisme, ainsi que par l'article L.141-3 et R.141-4, R.141-5 et R.141-7 à R.141-9 du Code de la voirie routière.

Si toutefois un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune de Mennecey.

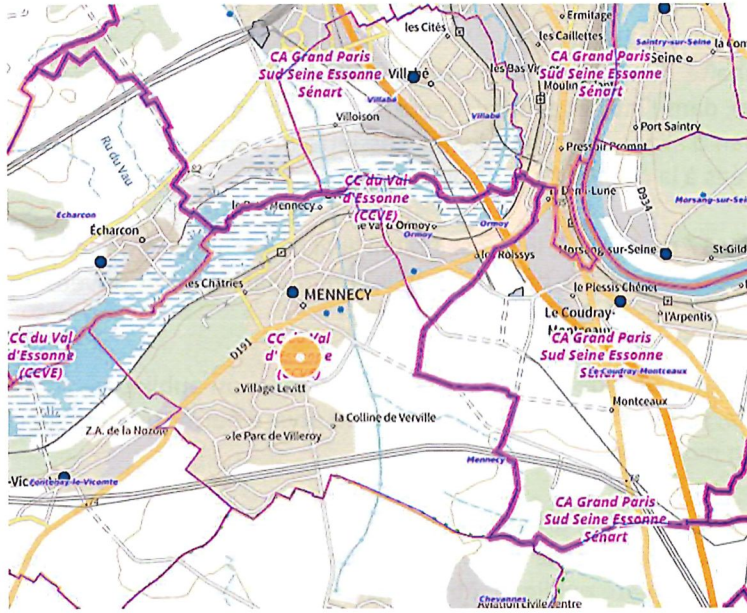
## 1.1 Présentation de la commune

Situé dans la région naturelle de l'Hurepoix, Mennecey est traversée par la rivière Essonne et contient le Parc de Villeroy qui possède une allée d'arbres remarquables : l'allée des séquoias.

Mennecey est située à 25 km au sud-est de Paris, 8 km au sud d'Évry, 6 km au sud-ouest de Corbeil-Essonnes, 11 km au nord-est de La Ferté-Alais et 31 km au nord-est de Dourdan.

Mennecey est une commune française de 15.669 habitants (recensement INSEE 2020), située à 33 km au sud-est de Paris, dans le département de l'Essonne, en région Ile-de-France. Elle est le chef-lieu du canton de Mennecey et le siège de la Communauté de communes du Val d'Essonne.

Mennecey est une commune résidentielle constituée à 50% de terres agricoles ou forestières, à 36 % d'espaces urbains construits et d'activités économiques et à 14 % d'espaces verts ou à vocation sportive, de tourisme ou de loisirs.



## 1.2 Plan de situation

La rue du petit Mennechy se trouve au Nord de la Commune en bordure de l'Essonne.



Luigi MANCA  
 Géomètre-Expert  
 N° d'inscription à l'Ordre : 65485

G.E.F.A.  
 226, boulevard John Kennedy  
 91150 VOISY-LE-BICHAUX  
 ☎ 01 63 68 37 45  
 ✉ gfa@gefa-expert.com  
 www.gefa-expert.com

### COMMUNE DE MENNECHY PLAN DE SITUATION

Rue du Petit Mennechy »

Cadastre : Section BD n°50



### ENQUETE PREALABLE AU CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC

Extrait GeoFoncier (1/5000<sup>ème</sup>)

Dossier n° : 93596-46631



Bureau : FONDICHERIE ET MAINTIEN DES LOUÉS ROBERT CORNÉL, BRONKHOF WILLY LA FORET

Bureau Préfectoral de Seine-et-Marne - 80015 Créteil - 93017 Paris 13<sup>ème</sup> - 93018 Paris 14<sup>ème</sup> -  
 Tel. 01 53 53 77 88 (Service) - 01 53 53 77 89 (Service) - 01 53 53 77 90 (Service) - 01 53 53 77 91 (Service)





### 1.3 Nomenclature de la voie

Nom	Tenant	Aboutissant	Longueur en ml
Rue du Petit Mennecey	Rue du Petit Mennecey	Chemin de la Manufacture	69 ml

### 1.4 Désignation des propriétés foncières – Cadastre

L'assiette de la voie est définie sur les plans du présent dossier d'enquête.  
Elle est constituée de la parcelle cadastrée section BD n°50

Pour rappel, cette voie appartient à des particuliers. Le bien est soumis à un régime d'indivision dont la totalité des titulaires n'est pas connue à ce jour, en raison de la disparition de certains. Elle est accessible au public et non entretenue.

Extrait cadastral modèle 1									
conforme à la documentation cadastrale à la date du : 29/11/2022									
validité six mois à partir de cette date.									
Extrait confectionné par : SCOP GEFA									
SF2205503915									
DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 091				Commune : 386			MENNECEY		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	parcelle	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	N° plan
BD	0050			55 RUE DU PETIT MENNECEY	0ra03a48ca				

Extrait cadastral « Modèle 1 »

Enquête publique préalable au classement dans le domaine public communale de la voie et des réseaux de la parcelle BD n° 50 située Rue du Petit Mennecey

## Liste des Propriétaires ou présumés tels



Luigi MANCA  
Géomètre-Expert  
N° d'inscription à l'Ordre : 05465

G.F.A.  
220, boulevard John Kennedy  
91100 CORBELL-ESSONNES  
01 60 88 37 45  
contact@gefa-expert.com  
www.gefa-expert.com

Ordre des Géomètres Experts N° d'inscription 2010000001  
Statut supérieur à reconnaissance brève à capital variable

Successeur des Cabinets DUVIEU, BOUILLÉ, MEYER, GESTIN, TERRÉ 300  
Archives depuis 1831.

## COMMUNE DE MENNECY LISTE DES PROPRIETAIRES

Rue du Petit Mennecy »

Cadastre : Section BD n°50

### DESIGNATIONS DES PROPRIETAIRES OU PRESUMES TELS

Propriétaire indivise  
Madame **SERRERO** Dominique Marthe Berthe  
née le 28/08/1955  
épouse **TORDJMAN**  
demeurant 13 rue Louis d'Amboise 81000 ALBI

Propriétaire indivise  
Madame **SERRERO** Catherine Brigitte  
née le 01/07/1954  
demeurant Elg 16 App 13 4 rue des Cités 93300 AUBERVILLIERS

Propriétaire indivis  
Monsieur **MORARD** Philippe Pierre Olivier  
né le 15/06/1959  
demeurant Résidence 10 Rue Joseph Liouville 18 Rue Joseph Liouville 75015 PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT

Propriétaire indivise  
Madame **BONNEAU** Claude Françoise  
née le 27/04/1961 à PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75)  
demeurant 15 chemin de la Manufacture 91540 MENNECY

### ORIGINE DE PROPRIETE

Commune	Section	N°	Lieu-Dit	Surface (m²)	Périmètre
MENNECY (91)	BD	50	55 rue du Petit Mennecy	348	348



Luigi MANCA  
Géomètre-Expert  
N° d'inscription à l'Ordre : 05465

G.F.A.  
220, boulevard John Kennedy  
91100 CORBELL-ESSONNES  
01 60 88 37 45  
contact@gefa-expert.com  
www.gefa-expert.com

Ordre des Géomètres Experts N° d'inscription 2010000001  
Statut supérieur à reconnaissance brève à capital variable

Successeur des Cabinets DUVIEU, BOUILLÉ, MEYER, GESTIN, TERRÉ 300  
Archives depuis 1831.

## COMMUNE DE MENNECY PLAN DE MASSE

Rue du Petit Mennecy »

Cadastre : Section BD n°50



Section	N°	Contenance
BD	50	3a 48ca

### ENQUETE PREALABLE AU CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC

Établi à partir du parcellaire cadastral (1/2000<sup>ème</sup>)

Dossier n° : 93596-46631



Membre : ANAÏS LEBLANC, MARIE-ANNE LEBLANC, MISE EN SERVICE, COURTES, BERNARDINI, BELLY, LA FLORENT

Bureau : 10 rue de la République - 91100 CORBELL-ESSONNES - 01 60 88 37 45 - 01 60 88 37 45 - 01 60 88 37 45 - 01 60 88 37 45

L'enquête publique a pour objet de démontrer que le tronçon de la rue du Petit Mennecy d'une superficie de 348 m<sup>2</sup>, de 69.00 m de longueur et d'environ 5.00m de large, tel que matérialisé sur le plan de délimitation joint établi par le géomètre G.E.F.A expert foncier, sous sa forme et emprise actuelle est ouvert à la circulation publique.





Parcelle BD 50 (Photo Michel GARCIA avec l'affichage présent)

## 1.5 Lancement de l'enquête publique

La procédure de transfert d'office débute par une enquête publique préalable. Elle est ouverte par Le Maire après délibération du Conseil, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés.

## 1.6 Déroulement de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont choisis parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude établies par une commission présidée par le tribunal administratif (art R.134-17 du CRPA).

Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur ou de membre de la commission d'enquête (art. R 134-17 du CRPA) :

- ni les personnes appartenant à l'administration de la collectivité ou de l'organisme bénéficiaire de l'opération projetée ou participant à son contrôle ;
- ni les personnes intéressées à l'opération, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent, ou ont exercé depuis moins de 5 ans.

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 15 jours (art. R.141-4 du Code de la voirie routière).

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé (art. R.141-5 du Code de la voirie routière).

Le dossier d'enquête comprend obligatoirement (art. R.318-10 du code de l'urbanisme) :

- la nomenclature des voies et équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé,

Enquête publique préalable au classement dans le domaine public communale de la voie et des réseaux de la parcelle BD n° 50 située Rue du Petit Mennecy

- une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie,
- un plan de situation,
- un état parcellaire.

Le conseil municipal doit donner son avis sur ce projet dans un délai de 4 mois.

L'avis du dépôt du dossier à la mairie est notifié dans les conditions prévues par l'article R.141-7 du Code de la voirie routière aux personnes privées ou publiques propriétaires des voies dont le transfert est envisagé.

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur (art. R.141-8 du Code de la voirie routière).

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 (art. R.141-9 du Code de la voirie routière).

## 1.7 La délibération du Conseil Municipal

Le Conseil Municipal doit donner son avis sur le projet.

La décision de transfert n'a pas à être motivée (CE, 10 février 1992, Choquette et Gonzalès, n° 107113).

**Elle vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés. L'acte portant classement d'office comporte aussi approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.**

## 1.8 Saisine du Préfet pour procéder au Classement d'office.

Lorsqu'un accord unanime des propriétaires intéressés existe, la simple délibération du conseil municipal suffit pour opérer la cession.

**Cependant, si les propriétaires ou le propriétaire (lorsqu'il y a un patrimoine unique) sont opposés au projet de classement, la commune doit se tourner vers le préfet, seul compétent pour opérer, par arrêté, le classement dans le domaine public communal.**

L'article L.318-3 du Code de l'urbanisme dispose également que «la propriété des voies privées est transférée sans indemnité dans le domaine public ».

La jurisprudence civile sanctionne l'indemnisation d'un tel transfert sur le fondement de l'absence de base légale (Cass., 9 décembre 1987, n° 86-15396 ; JO AN, 4 octobre 2005, question n° 64813, p. 9248).

**Par ailleurs, la décision portant transfert d'office d'une voie privée dans le domaine public communal éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels (ex. : une hypothèque) existant sur les biens transférés (JO AN, 1er février 2005, question n° 45758, p. 1100).**



## 1.9 Modalités de Publicité

Ce transfert de propriété s'analyse comme une transmission de propriété entre vifs d'immeuble, obligatoirement soumise à publicité, en application des dispositions de l'article 28 (1°) du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955. Aussi, pour être publiée, la décision doit-elle contenir l'ensemble des énonciations prévues par les décrets n° 55-22 du 4 janvier 1955 et n° 55-1350 du 14 octobre 1955, c'est-à-dire l'identité des propriétaires, la désignation précise des immeubles concernés par le passage des voies privées dans le domaine public et les références à la formalité donnée au titre du disposant ou dernier titulaire du droit (JO Sénat, 27.11.2008, question n° 3119, p. 2378).

## 2 Organisation et déroulement de l'enquête

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la partie prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et l'autorité compétente pour prendre la décision.

L'enquête publique est dirigée par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête selon l'importance du projet.

Le Commissaire enquêteur accomplit une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective, qui est de permettre à l'autorité ayant pouvoir de décision, de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information, que l'enquête publique peut permettre de recueillir auprès du public.

C'est une personne indépendante et compétente qui a été désignée sur une liste d'aptitude départementale, par le Maire de la Commune pour ce type d'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, il rédige un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et, dans une partie séparée à la suite de ce rapport, il fait part de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Il convient de préciser que l'avis émis dans les conclusions motivées est un avis personnel.

### 2.1 Désignation

Il s'agit d'une enquête dite de droit commun (et non Bouchardeau) d'une durée de 15 jours minimum. Par conséquent le commissaire-enquêteur n'est pas désigné par le président du tribunal administratif mais par le Maire.

Monsieur le Maire de Mennecy m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur par l'arrêté n° AR.296.23.802 en date du 23/10/2023.

### 2.2 Date et durée de l'enquête

Par délibération n° CM-2-1-03-23 en date du 17/03/2023, le Conseil municipal a décidé d'engager la procédure d'enquête publique préalable relative au lancement de la procédure d'intégration d'office de la parcelle BD 50 dans le domaine public communal.

L'enquête s'est déroulée du 06 décembre 2023 au jeudi 21 décembre 2023 inclus, soit pendant 16 jours consécutifs à la mairie annexe Monique Saillet de Mennecy.

Enquête publique préalable au classement dans le domaine public communale de la voie et des réseaux de la parcelle BD n° 50 située Rue du Petit Mennecy

## 2. 3 Modalités de l'enquête

L'arrêté municipal d'ouverture d'enquête n° AR.296.23.802 en date du 23/10/2023 a désigné Monsieur Michel GARCIA en qualité de commissaire-enquêteur et a précisé l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte, les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Les dates des permanences ont été fixées d'un commun accord avec les services de la mairie de manière à faciliter la participation du public.

### **Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :**

- ❖ Annexe n°1 : délibération du Conseil municipal n°CM-2-1-03-23 en date du 17/03/2023 relative au lancement de la procédure d'intégration d'office de la parcelle BD 50 dans le domaine public communal. (Jointe en annexe)
- ❖ Annexe n°2 : arrêté du maire n°AR.296.23.802 en date du 23/10/2023 relatif à l'ouverture de l'enquête publique et la nomination d'un commissaire-enquêteur. (Joint en annexe)
- ❖ le présent projet d'intégration,
- ❖ la notice explicative,
- ❖ un plan de situation,
- ❖ un plan parcellaire et un plan de délimitation à l'Ech : 1/500 établi par un géomètre expert G.E.F.A.
- ❖ Un état parcellaire avec la liste des propriétaires ou présumés tels **en indivision**.
- ❖ Les annonces publiées dans les journaux d'annonces légales (ci-dessous mentionnées)
- ❖ Le bulletin municipal de Mennecey avec l'annonce.

## 2. 4 Information du public

Le public a pu être informé par un avis que la commune a fait publier dans un journal local, aux dates suivantes :

- **Le Républicain** du jeudi 16 novembre 2023
- **Le Grand Parisien** du jeudi 16 novembre 2023

Les copies de ces mesures de publicité légale sont annexées à ce rapport.

Une information et la publication de l'Arrêté étaient sur le site internet de la Mairie (Voir saisi d'écran en annexe).

Par ailleurs, un affichage a été effectué sur les panneaux administratifs de la commune et aux extrémités de la parcelle qui est le tronçon de voie qui fait l'objet de cette enquête.

Photocopie du certificat d'affichage est joint à ce rapport. En outre le commissaire-enquêteur a pu personnellement vérifier que l'affichage avait été effectué et maintenu durant l'enquête sur le panneau municipal à l'entrée du bâtiment et sur le site.

Un certificat d'affichage à la fin de l'enquête a été fourni certifiant que celui-ci a été maintenu jusqu'à sa date de clôture.

L'information du public ayant été considérée comme suffisante, je n'ai pas jugé utile d'organiser une réunion publique au cours de l'enquête.



## 2. 5 Réception du public par le commissaire enquêteur

Je me suis tenu à la disposition du public à l'occasion de deux permanences qui ont eu lieu le mercredi 13 décembre de 9 h à 12 h et le jeudi 21 décembre de 14 h à 17 h 30 inclus.

En dehors de cette permanence, le public pouvait prendre connaissance du dossier pendant les heures d'ouverture de la mairie.

### Lundi au Vendredi

de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

## 2. 6 Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête a été clos par mes soins le dernier jour le 21 décembre à 17 h 30.

## 2. 7 Observations reçues

Par mail :

### Observation 1 Philippe Morard

Le mail d'un propriétaire indivisaire est parvenu le mercredi 20 décembre sur l'adresse mail dédiée à cette enquête. Ce mail exprime le différend qui existe avec des propriétaires riverains. Il fait état d'une procédure (pièce jointe en annexe) gagnée en Cour Appel du Tribunal de Paris sur la destination de la parcelle.

De : aymerard@

Envoyé : mercredi 20 décembre 2023 15:28

À : Enquête Publique <enqurepublique-ruedupetitmennecy@mennecy.fr>

Objet :

bonjour

Je suis un des indivisaires de la parcelle bd 50

Je vois que Mme Betrancourt continue de sévir pour nous spolier

Sachez qu'elle n'a pas eu gain de cause en appel au TGI PARIS il y a quatre ans,

J'ai reçu des dommages et intérêt pour la procédure.

Ses exigences étaient délirantes: accès gratuit, un rouleau de bitume des places de parking des bancs des arbres et un éclairage, tout cela à nos frais...

Sachez que nous sommes vendeurs de la parcelle BD 50, Mme Betrancourt ne veut pas acheter, elle veut du gratuit.

Elle est allée pleurer à la mairie, le procédé est ignoble.

Sa propriété est enclavée mais elle refuse tout désenclavement afin de conserver son accès privilégié...

Je m'oppose à l'expropriation qui n'a qu'un intérêt privé: particulier et non intérêt général.

Pourquoi moi et pas les lots 247 et le lot 53 qui ne présentent aucun intérêt pour les propriétaires et qui désenclaveraient Mme Betrancourt, son principal argument, et se mettre à l'unisson des autres riverains du chemin de la manufacture au contact du domaine public

C'est ignoble.

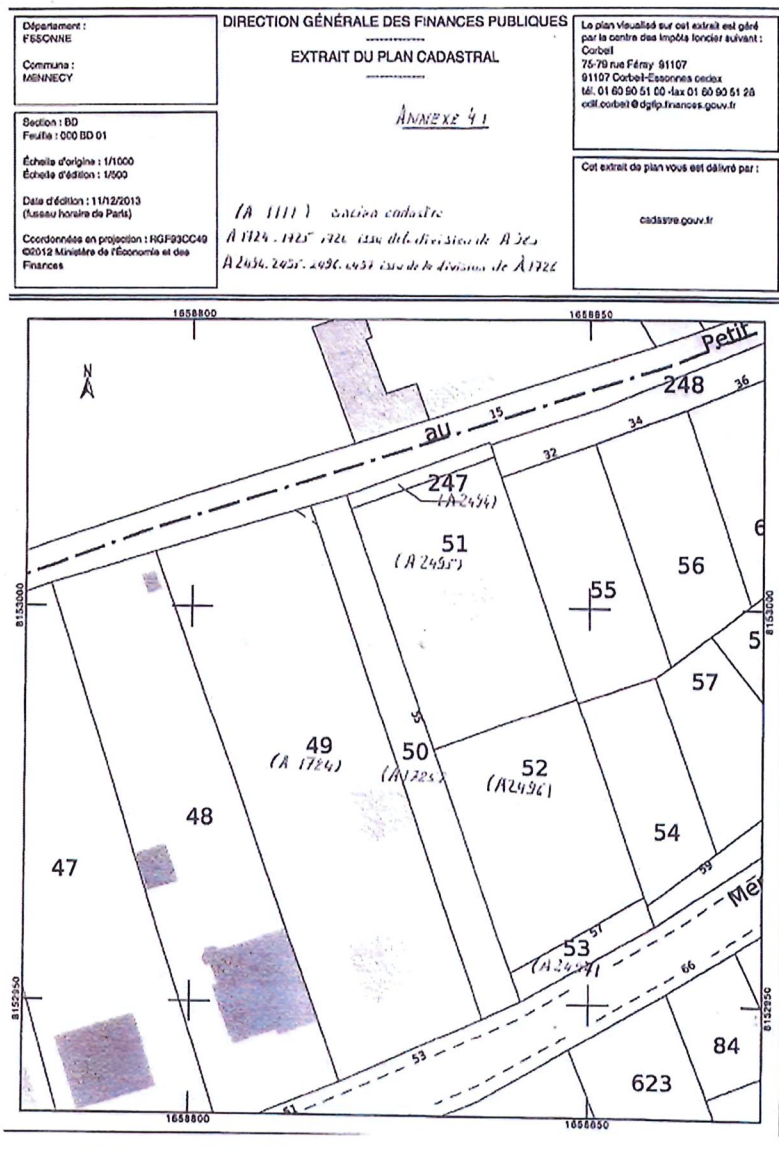
Saches que la propriété 15 chemin de la manufacture est à la vente.

Bien à vous.

Philippe MORARD

Enquête publique préalable au classement dans le domaine public communale de la voie et des réseaux de la parcelle BD n° 50 située Rue du Petit Mennecy

En pièce jointe un extrait du plan cadastral



## Observation 2

De : BONNEAU CLAUDE <cbpe91@gmail.com>

Envoyé : jeudi 21 décembre 2023 07:34

À : Enquête Publique <enqueteublique-ruedupetitmenncy@menncy.fr>

Objet : ENQUETE PUBLIQUE

A l'attention de MICHEL GARCIA

OBSERVATIONS : OPPOSITIONS ET OBSERVATIONS A L'ENQUETE PUBLIQUE N° art. 296.23.802

Note de présentation de la Mairie de Menncy :



Contrairement à la note de présentation de la mairie, la parcelle BD 50 n'est pas une voie de circulation, et de surcroît ouverte au public ! Il est possible de constater que deux barrières de couleur bleu ont été installées : une côté de la rue du Petit Mennecey qui a été détruite, certains éléments jonchent encore le sol, l'autre côté Chemin de la Manufacture fermée par un cadenas. Un panneau propriété privée a également été détruit.

ORIGINE DE LA PARCELLE BD50 (ancienne parcelle A1725)

Jugement du 18 décembre 2015 TGI Evry, Arrêt cour d'appel du 12 février 2021. Annexe N°6  
Acte Vente du 19 décembre 1975, Acte vente 15 avril 2002. Annexe N°1, et Annexe N° 2

ENGAGEMENT DE LA MAIRIE EN 1975 SUR L'ACTE NOTARIE :

Il est inscrit en page 2 de l'acte authentique du 19 décembre 1975 que deux parcelles (anciennement 2494 et 2497) à ce jour BD 53 et BD 247 seront cédées gratuitement à la commune de Mennecey pour élargissement de la rue du Petit Mennecey et du Chemin de la Manufacture.). Ces acquisitions devaient permettre aux propriétaires d'accéder à la voie publique par le Chemin de la manufacture, et rue du Petit Mennecey.

A ce jour des dizaines de parcelles expropriées n'ont pas fait l'objet d'un acte authentique :

Exemple récent et à proximité :

Parcelle BD 49 en 2013 (voir extrait du plan cadastral, annexe n°3) devenue parcelles BD 660, BD 661, et BD 662 aujourd'hui (annexe N°4°. Cependant en 2023 la parcelle BD 662 est occupée par des éléments d'éclairage public entre autres, et reste toujours propriété des propriétaires de la parcelle BD 661. (Voir plan cadastral de 2023, et matrice cadastrale 2023annexe N°5).

L'arrêt de la cour d'Appel de Paris du 12 février 2021, confirme le jugement du 18 décembre 2015 (annexe N°6).

CARACTERISTIQUE ET VALEUR DE LA PARCELLE :

La parcelle BD50 se situe dans une zone du PLU, le règlement de la zone autorise la construction d'une maison d'habitation avec double accès sur les voiries du Petit Mennecey et du Chemin de la Manufacture.

Au vu du PLAN DE ZONAGE, et du REGLEMENT DE LA ZONE DU PLU, Une autorisation de permis de construire a été déposée et refusée par la Mairie de Mennecey. Aucun arguments relevant du non-respect de la réglementation de l'urbanisme n'ont été avancés par la Mairie de Mennecey.

VALEUR DE LA PARCELLE :

Valeur d'une parcelle constructible 348 m2, Prix du m2 constructible a Mennecey en 2022 :

Prix bas 174€/m2 X 341 : 59 334 €, Prix moyen 311€/m2 X 341 :106051, Prix haut 637€/m2 X 341 :217 217 €

En 2013 Jean-Paul ALAUZE, Géomètre Expert Foncier auprès de la cour d'appel de Paris, a relevé la valeur de la parcelle à 161 euro/m2 (N/Réf. :JP/LL/14.0301, Réf. /Tribunal : Affaire N°11/09617).

Enquête publique préalable au classement dans le domaine public communale de la voie et des réseaux de la parcelle BD n° 50 située Rue du Petit Mennecey

Proposition d'achat de la Mairie le 18 octobre 2018 : 10 000 € (pièce jointe) pour l'intérêt de deux Foyers Privés pouvant toutefois disposer d'un accès aux voies publiques. Cette proposition étant bien inférieure à la valeur du bien aucune réponse positive n'a été produite. Il est force de constater :

L'EXISTENCE DE SOLUTIONS ALTERNATIVES EQUIVALENTES sans recours à l'expropriation.

De surcroit les réseaux sont existants rue du Petit Mennecy, et Chemin de la Manufacture.

La parcelle BD 50 débouche sur le Chemin de la Manufacture qui est une voie à double sens, d'une faible largeur permettant le passage d'un seul véhicule à l'intersection. Il en découlera si ouverture à la circulation publique une dangerosité tant pour pénétrer, ou bien déboucher coté Chemin de la Manufacture.

De surcroit la parcelle à une pente importante qui est orientée vers la vallée de l'Essonne, donc elle suit le bassin versant naturel. L'imperméabilisation des surfaces pourrait porter préjudice à la circulation, a la pérennité de la voirie restaurée en 2015 sur le chemin de la Manufacture, ainsi qu'aux résidents voisins.

#### REMARQUES SUPPLEMENTAIRES

Les propriétaires de la parcelle BD 51, occupent en permanence toute la largeur de la parcelle malgré l'Arrêt de la cour d'Appel du 12 février 2021 avec deux véhicules. Ils ne les rentrent jamais dans leur garage, et encore moins dans leur propriété. Ils entreposent également en permanence leurs bacs d'ordures ménagères à l'extérieure de leur propriété.

#### CONCLUSIONS

EXISTENCE DE SOLUTIONS ALTERNATIVES EQUIVALENTES sans recours à l'expropriation,  
MANQUE TOTAL D'INTERET GENERAL PUBLIC DE CE CLASSEMENT.

Pour l'intérêt d'un foyer et lui permettre de stationner ses véhicules, et ses ordures ménagères ?

Pour ne pas avoir eu à procéder à l'acquisition de la parcelle N°BD247 et BD53 en 1975 permettant l'accès sur les voies publiques, malgré que cela serai encore possible aujourd'hui et permettrai également un élargissement de la voirie qui trouverai tout son sens ?

Déposséder de son patrimoine un propriétaire d'un bien immobilier d'une valeur conséquente, et se placer au-dessus d'un jugement de la cour d'appel de Paris, fait-il parti de l'intérêt général public ?

Favoriser aux dépens de propriétaires fonciers, des propriétaires privés.

L'Opération étant non motivée par l'intérêt général : s'agirait-il la de concéder une faveur a des personnes privées ?

POUR TOUTES CES OBSERVATIONS ET CES RAISONS NOUS NOUS OPPOSONS AU CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC DE LA PARCELLE BD 50.

Fait à Mennecy 16 décembre 2023

CLAUDE BONNEAU

#### LISTE DES ANNEXES



- N° 1 Acte notarial 1975 (non joint au mail)
- N°2 Acte notarial 2002
- N°3 Plan de cadastre année 2013
- N°4 Plan de cadastre année 2023
- N°5 Matrice cadastrale parcelle BD 662
- N°6 Arrêt de la cour d'Appel de Paris 12/02/2021
- N°7 Proposition Mairie de Mennecey 18/10/2018

Je ne reproduis pas les annexes 3 et 4 déjà présentes dans ce rapport.

Pièce n° 2 Extrait Acte notarial 2002

tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement le connaître pour l'avoir visité en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

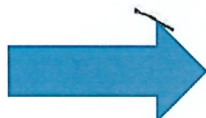
**DESIGNATION**

Une maison d'habitation située à MENNECEY (Essonne) 55 rue du Petit Mennecey, élevée sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée divisé en : entrée, cuisine aménagée, séjour, deux chambres, placard, salle de bains, water-closets, véranda.

D'un étage divisé en : deux chambres, salle de bains, water-closets, nombreux rangements.

Terrain.

Le tout cadastré section BD n°51 pour une contenance de 627 mètres carrés (anciennement cadastré section A n° 2945), s'accédant par un passage cadastré section BD n° 50.



Le Notaire rédacteur a établi la désignation qui précède, tant d'après les anciens titres de propriété que d'après les énonciations de toutes les parties, avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

L'ACQUEREUR déclare dispenser le Notaire soussigné et le VENDEUR de faire plus ample désignation de l'IMMEUBLE et de ses éléments d'équipement.

**QUOTITE DES DROITS CONCERNES**

L'IMMEUBLE vendu appartient à Monsieur et Madame EMORINE par parts égales, comme dépendant de la communauté existant entre eux.

**EFFET RELATIF**

Vente du 30 septembre 1988

### RAPPEL DE SERVITUDES

L'IMMEUBLE vendu est concerné par des servitudes énoncées dans un acte du 1<sup>er</sup> octobre 1975, reçu par Me André GILLES, notaire à MENNECY, ... contenant vente par Madame NEUVILLE à Monsieur et Madame COMA, dont il a été extrait littéralement ce qui suit :

« D'autre part, il est créé au fond de la parcelle de terrain ci-dessus désigné, contre le Chemin Communal séparant la propriété de Mr CHOUTT une zone de non aedificandi ayant une largeur de dix mètres à compter de la limite dudit terrain.

Tous murs, cloisons ou constructions édifiés au mépris de cette clause pourront être démolis à première requête soit de Mr et Mme CHOUTT soit du propriétaire qui leur succèdera dans leur propriété riveraine. »

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de ces servitudes, sans recours contre le VENDEUR dans les droits et obligations duquel il est subrogé purement et simplement.

### DECLARATION COMPLEMENTAIRE

- Page N°6 -

Le VENDEUR déclare que l'accès desservant l'IMMEUBLE objet des présentes s'effectue par une parcelle cadastrée section BD n°50 à usage de passage commun aux parcelles cadastrées section BD n° 51 et BD n° 52.

Ce passage commun a été créé lors de l'acte d'acquisition par les précédents propriétaires, Monsieur et Madame COMA, mais n'a jamais fait l'objet d'un acte de constitution publié au fichier immobilier.

L'ACQUEREUR déclare bien connaître cette situation et en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le VENDEUR de ce fait.

### URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que

Pièce n° 5

ANNEE DE MAJ		2023	DEP DIR	91 0	COM	386 MENNECY	TRES	006	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	200053							
Propriétaire/Indivision				MCTHDC		ZORGATI/IOHAMIED																					
26 CHE DE LA MANUFACTURE				91540 MENNECY																							
Propriétaire/Indivision				MCTHDB		ZORGATI/SAIDA																					
26 CHE DE LA MANUFACTURE				91540 MENNECY																							
PROPRIÉTÉS BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL													
AN	SEC	N° PLAN	C	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT ENO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC ENO	% ENO	TX OM	COEF	RC TEOM	
17	BD	661		26	CHE DE LA MANUFACTURE	0830	A	01	00	01001	0823267	M	386A	C	H	MA	4M	4449									4449
R EXO																0 EUR											
REV IMPOSABLE COM																4449 EUR											
COM																R IMP						4449 EUR					

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION						LIVRE FONCIER											
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT ENO	AN RET	FRACTION RC ENO	% ENO	TC	Feuille						
16	BD	661	26	CHE DE LA MANUFACTURE	0830	0049		1386A		5			633	0													
16	BD	662		CHE DE LA MANUFACTURE	0830	0049		1386A		5			18	0													
R EXO																0 EUR											
HA A CA																REV IMPOSABLE						0 EUR					
COM																R IMP						0 EUR					
TAXE AD																R EXO						0 EUR					
R IMP																MAJ TC						0 EUR					

Source : Direction Générale des Finances Publiques



BD 50) à la commune de Mennecey pour l'élargissement de la voie.

Ainsi, l'état d'enclave a été créée par la division faite par Mme Neuville à laquelle la parcelle A 1725 (devenue depuis BD 50), sur laquelle les époux Droniou réclament le passage, était étrangère, Mme Neuville n'en ayant jamais eu la propriété.

Les conditions de l'article 693 du Code civil n'étant pas réunies, le jugement entrepris sera confirmé en ce qu'il a débouté les époux Droniou de leur demande de reconnaissance d'une servitude par destination du père de famille.

S'agissant de la qualification de la parcelle BD 50 en chemin d'exploitation au sens de l'article L 162-1 du Code rural et de la pêche maritime, l'expert judiciaire indique que la parcelle BD 50 a été dès l'origine intégrée dans la propriété correspondant aux parcelles A 945 et A 946 "pour lui réserver un meilleur accès que celui existant par le chemin de la Manufacture", ce que confirme, d'une part, l'acte de vente précité des 31 juillet et 31 octobre 1957 qui indique que la parcelle B 50 était "à usage de chemin privé" permettant d'aboutir aux parcelles A 945 et A 946, d'autre part, le plan de R Dujeu (annexe 1 du rapport d'expertise), qui montre que ce chemin permettait de relier la propriété d'Emilie Fournier au chemin départemental n° 137.

Ainsi, la parcelle BD 50 a pour objet essentiel, non de servir à la communication des fonds riverains entre eux ou à leur exploitation, mais d'assurer leur desserte à partir de la voie publique, de sorte qu'il ne s'agit pas d'un chemin d'exploitation au sens du texte précité.

En conséquence, les époux Droniou doivent être déboutés de leur demande tendant à faire juger que le chemin situé sur la parcelle BD 50 est un chemin d'exploitation et à être autorisés à recouvrer l'usage de ce chemin.

La solution donnée au litige emporte le rejet de la demande des époux Droniou fondé sur l'article 700 du Code de procédure civile.

L'équité commande qu'il soit fait droit aux demandes de Mme Bonneau, M. Morard et des consorts Serrero, sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile en cause d'appel, comme il est dit dans le dispositif du présent arrêt.

#### PAR CES MOTIFS

Déclare irrecevable en cause d'appel l'intervention forcée de M. Philippe Morard et de Mme Catherine Serrero, ainsi que de Mme Dominique Serrero, épouse Tordjman ;

Déclare recevable en cause d'appel la demande de M. Bernard Droniou et Mme Brigitte Betrancourt, épouse Droniou, fondée sur l'état d'enclave de leur parcelle sise 55 rue du Petit Mennecey à Mennecey (91), cadastrée section BD 51 (anciennement A 2495) ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Y ajoutant :

Déboute les époux Droniou de leur demande tendant à faire juger que le chemin situé sur la parcelle cadastrée BD 50 sise à Mennecey (91) est un chemin d'exploitation et à être autorisés à recouvrer l'usage de ce chemin ;

Rejette les autres demandes ;

Condamne in solidum M. Bernard Droniou et Mme Brigitte Betrancourt, épouse Droniou, aux dépens d'appel qui pourront être recouverts dans les conditions de l'article 699 du Code de procédure civile ;

Condamne in solidum M. Bernard Droniou et Mme Brigitte Betrancourt, épouse Droniou, à payer, sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile en cause d'appel, à :

- Mme Claude Bonneau, la somme de 5 000 €,

- M. Philippe Morard, la somme de 4 000 €,

- Mme Catherine Serrero et Mme Dominique Serrero, épouse Tordjman, la somme de 3 000 €.

Le greffier,

Le président,

VILLE DE MENNECEY



Direction des Services Techniques  
Service Urbanisme  
Mairie Monique Saullet 65, Bd Charles de Gaulle  
Tel : 01 69 90 67 04 Fax: 01 69 90 57 70  
Courriel : [urbanisme@mennecey.fr](mailto:urbanisme@mennecey.fr)  
N° Ref : SP 2018-K23

[www.mennecey.fr](http://www.mennecey.fr)

Madame Claude BONNEAU  
15, chemin de la Manufacture  
91540 - MENNECEY

Madame Françoise JUERE  
APASE Département Adultes  
37, avenue des Comptoirs  
35400 - SAINT-MALO

Monsieur Philippe MORARD  
10, rue Joseph Liouville  
75015 - PARIS

Madame Catherine SERRERO  
4, rue des Cités - App 13 - Etg 16  
93300 - AUBERVILLIERS

Madame Dominique SERRERO  
13, rue Louis d'Amboise  
81000 - ALBI

Mennecey, le 18 octobre 2018

Objet : Proposition d'achat d'un terrain situé rue du Petit Mennecey à MENNECEY (91540)  
Lettre recommandée + A.R. 2C 131 377 83630

Mesdames, Monsieur,

Vous êtes propriétaires de la parcelle cadastrée BD n°50, située 55, rue du Petit Mennecey à MENNECEY (91540), la Commune envisage d'acheter ce terrain qui sert de passage commun aux parcelles BD n°51 et 52 ainsi que de réseaux divers.

Nous vous proposons de l'acheter au prix de 10 000 € (dix mille euros). Si le prix vous convient, la Commune devra délibérer en Conseil Municipal afin d'acheter cette parcelle.

Dans l'attente de vos réponses, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



Par délégation du Maire,  
Anne-Marie DOUGNIAUX  
Adjoint au Maire

Adresse postale : Boîte Postale n°1 - 91541 MENNECEY Cedex  
République française - Département de l'Essonne - Arrondissement d'Evry - Canton de Mennecey

**Observation 3**

De : Cyrielle Eguiluz <[e.cyrielle@ ...](mailto:e.cyrielle@...)>

Envoyé : jeudi 21 décembre 2023 17:09

À : Enquête Publique <[enqurepublique-ruedupetitmennecey@mennecey.fr](mailto:enqurepublique-ruedupetitmennecey@mennecey.fr)>

Objet : Maisons du 57 et 55 rue du petit Mennecey (Cadastre 51 et 52)

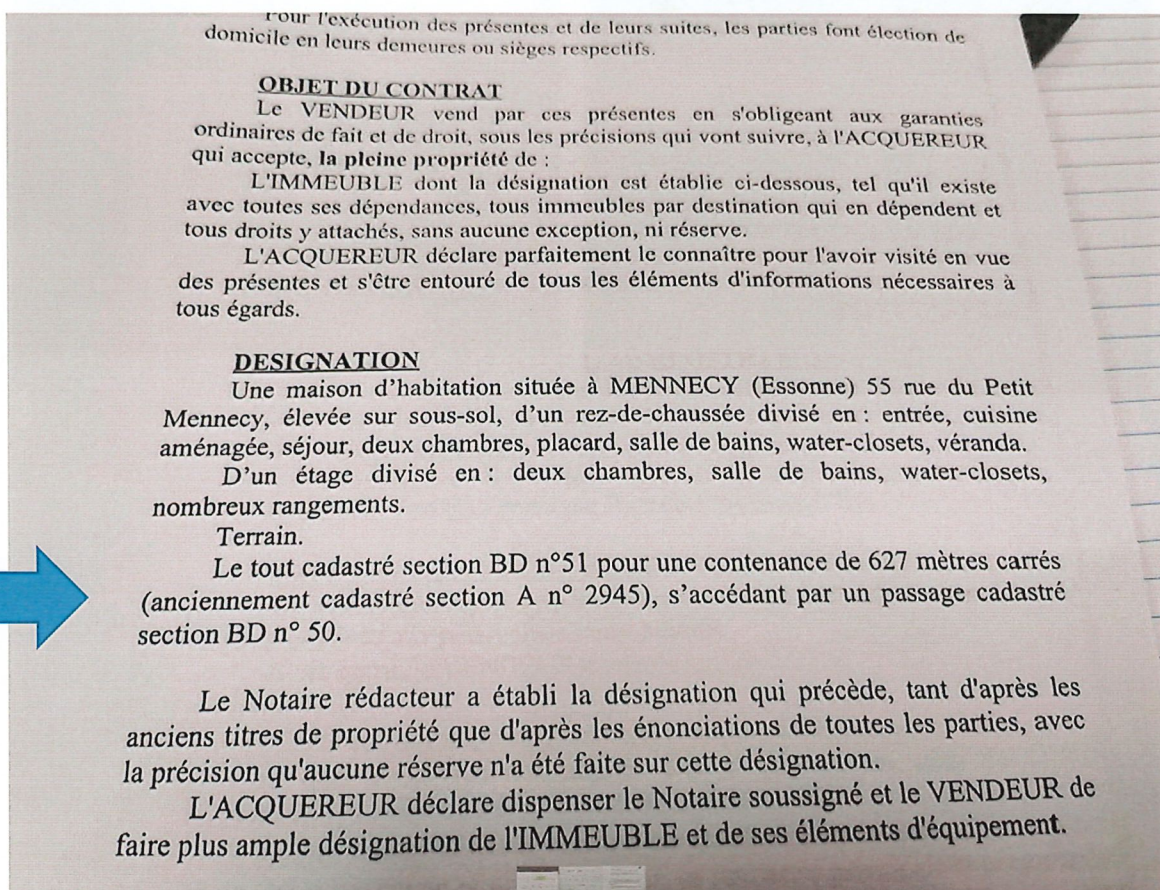
Bonjour Monsieur,

Voici des éléments concernant nos échanges :



- Nous aimerions circuler librement dans le chemin parcelle 50 (objet de votre enquête publique) afin d'obtenir une reconnaissance juridique d'accès à nos propriétés. Voir pièce jointe en votre possession Plan de Division des deux propriétés construites en 1975 (géomètre Paul Jouandon) indiquant les sorties des 2 maisons avec l'accès à un passage commun entre les acquéreurs. En complément, les actes de vente des maisons stipulent que l'accès s'effectue sur le passage cadastré BD n°50.

Extrait des actes Notariés :



Problématique pour vendre nos propriétés car elles sont enclavées (refus de Maître Rouche Notaire MenneCY de vendre à nouveau les propriétés car ces dernières n'ayant pas de reconnaissance d'accès).

Enquête publique préalable au classement dans le domaine public communale de la voie et des réseaux de la parcelle BD n° 50 située Rue du Petit MenneCY

- Le chemin BD 50 a été détérioré, bloqué, il existe à ce jour une barrière :

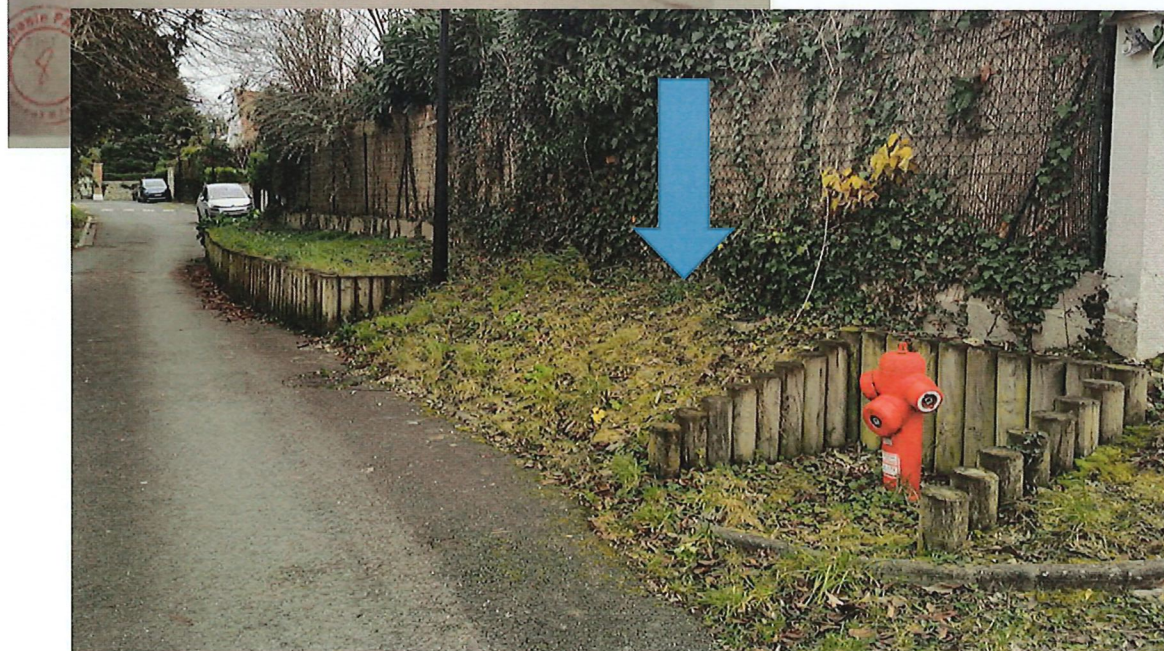




Nous souhaitons uniquement le droit de passage et qu'il soit reconnu sur ce chemin BD50 pour nos 2 propriétés construites en ce sens en direction de cette parcelle qui à ce jour sont enclavées car les parcelles N°247 et 53 ne faisant pas partie de nos propriétés voir pièce jointe un exemple concernant la parcelle 247



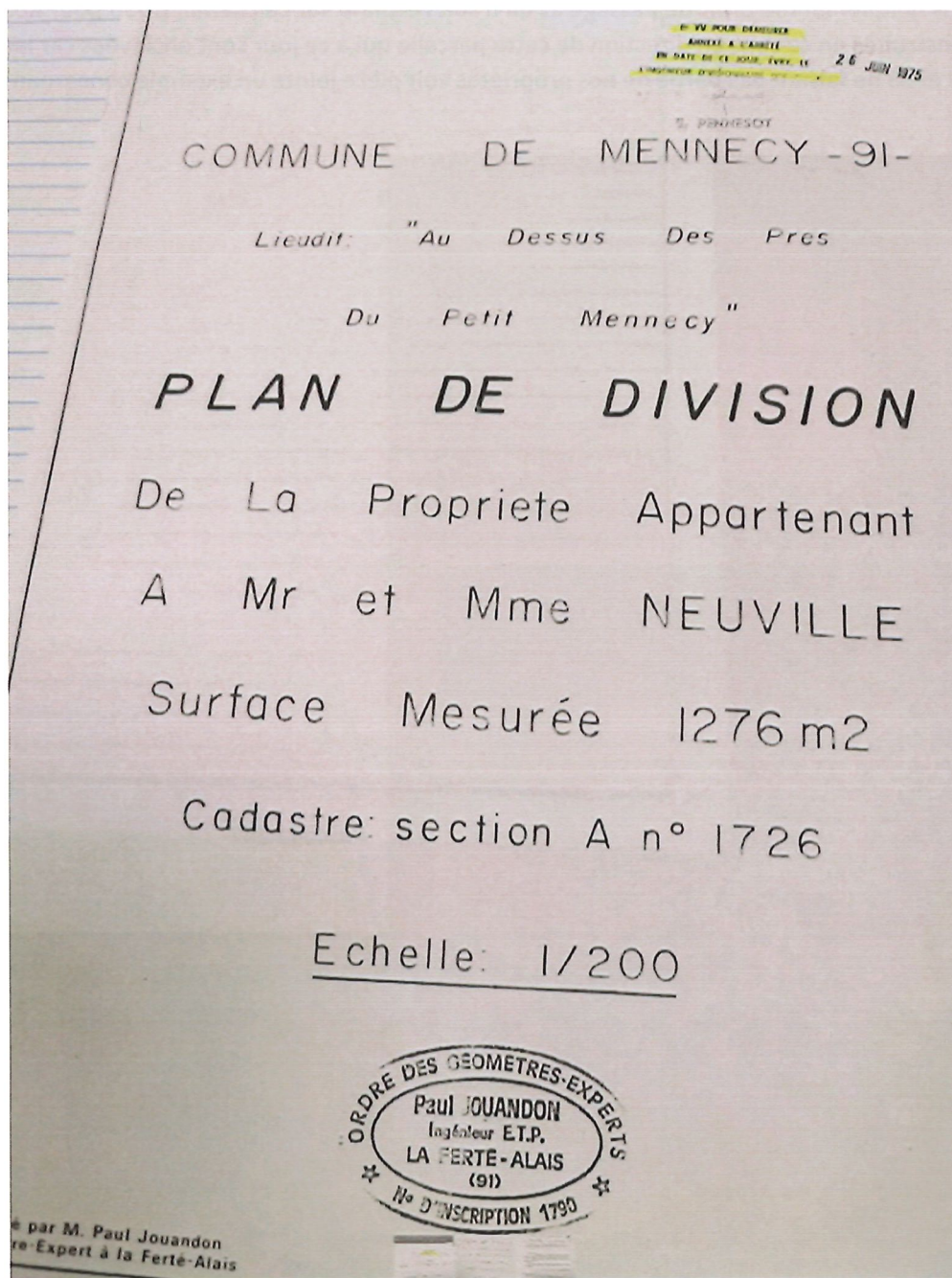
Parcelle 247



Enquête publique préalable au classement dans le domaine public communale de la voie et des réseaux de la parcelle BD n° 50 située Rue du Petit Mennecy

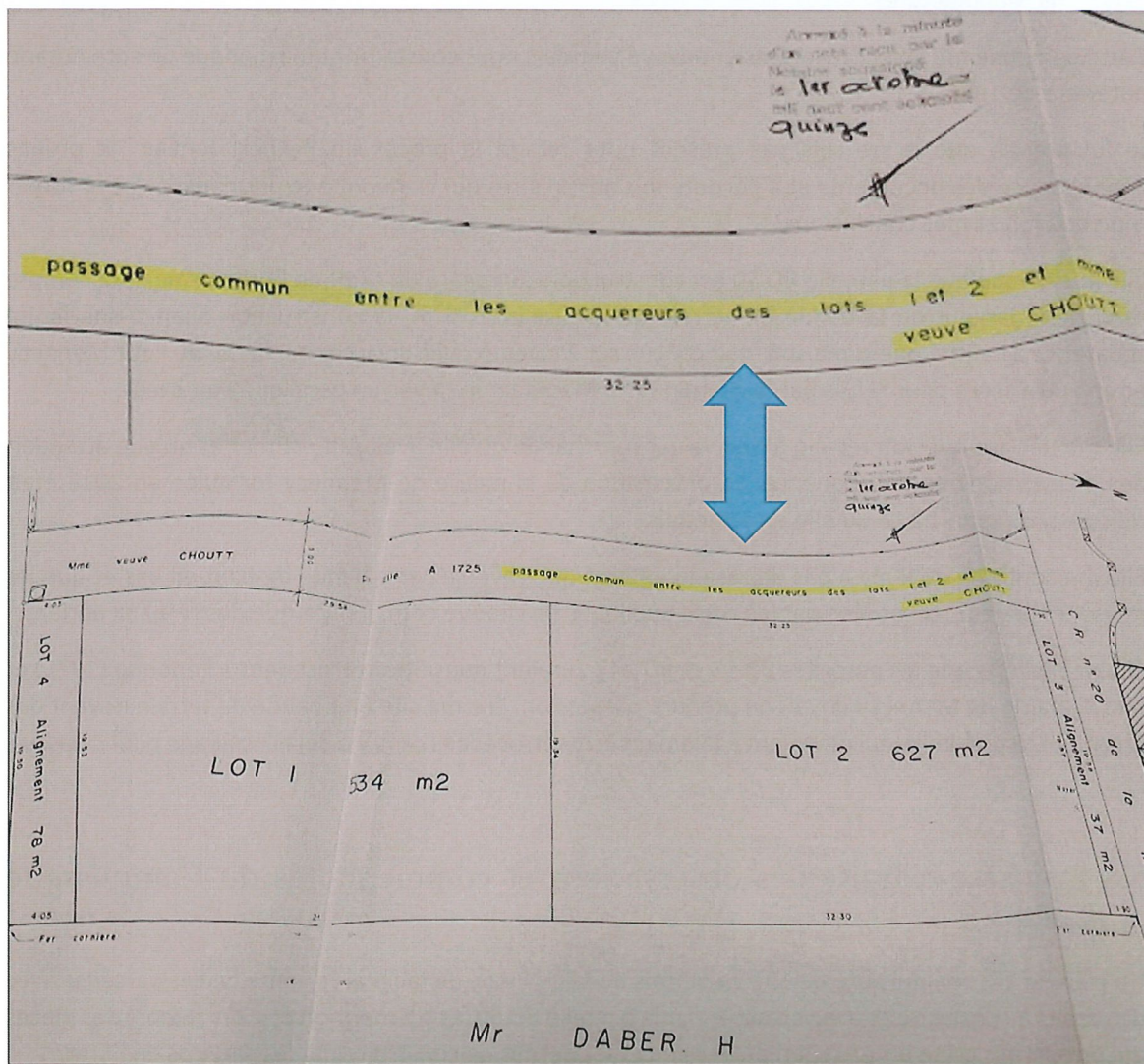


Plan de division extrait





E VU POUR DEMEURER  
 ANNEXÉ A L'ARRÊTÉ  
 EN DATE DE CE JOUR, ÉVRY, LE 26 Pièce jointe suivante  
 L'INGÉNIEUR DIVISIONNAIRE DES  
 JUN 1975  
 M. PENNESOT  
 DE MENNECY -91-  
 Dessus Des Pres



Enquête publique préalable au classement dans le domaine public communale de la voie et des  
 réseaux de la parcelle BD n° 50 située Rue du Petit Mennecy



## Réception à la permanence du jeudi 21 décembre 2023.

- **Mme Betrancourt et Mme Eguiluz** demeurant au 55 et au 57 rue du Petit Mennecy.

Ces administrées sont venues me faire part de leur désarroi de savoir que leurs propriétés face au jugement favorable obtenu par Mme Bonneau en Appel qui leur a retiré le droit d'accès à leur maison. En effet dans les actes notariés il est mentionné que l'accès se fait par la parcelle BD 50. Cet accès est mentionné dans le plan de divisions réalisé lors de la création de ces lots à bâtir. Les permis de construire ont été accordés avec ces éléments et les constructions réalisées en fonction de ces accès.

Elle m'indique que les parcelles BD 53 et BD 247 qui sont citées comme des solutions alternatives qui pourraient leur permettre d'avoir des « accès » à leur terrain appartiennent toujours à une propriétaire Mme Brasseur habitant à Vonnas (01540) qui n'a jamais demandé cette rétrocession.

Elles ont été invitées à déposer par écrit leur demande et c'est le mail n°3 qui est arrivé et mentionné ci-avant avec les photos et les extraits de documents administratifs joints.

- **Mme Bonneau Claude** 15 chemin de la Manufacture  
(Propriété située perpendiculaire à l'axe de cette bande de terrain en face dans le Chemin de la Manufacture)

Cette personne me présente le dossier envoyé par mail, nous constatons qu'il manque un acte notarié antérieur de 1975.

Je lui précise que je ne suis pas présent pour refaire le procès ou l'expert foncier, je prends connaissance des documents et à l'écoute des administrés qui viennent à la permanence pour forger mon opinion et mes conclusions.

Elle m'explique que la parcelle BD 50 est constructible au regard du droit de l'urbanisme, que compte tenu de la largeur de la bande de terrain qui avoisine les 5 m, la construction allait d'une limite séparative à l'autre, que la maison était conçue sur 2 niveaux avec un accès par la rue du Petit Mennecy et un autre accès pour le bas par le chemin de la Manufacture, avec un escalier à l'intérieur.

Elle me déclare que son terrain a une valeur marchande qu'elle avait fait estimer et qu'elle attendait des propositions en conséquence. La proposition de la mairie de Mennecy formulée en 2018 était ridicule par rapport à ce qu'elle en attendait.

Elle me confirme qu'il n'y a pas de réseau enterré qui traverse cette bande de haut en bas et que les maisons seraient raccordées par les voies publiques de chaque côté. Il n'y a que des réseaux aériens.

Elle m'explique que les parcelles BD 53 et BD 247 auraient dues être rétrocédées à l'époque (1975) et que la mairie de Mennecy devait en prendre possession. Elle me cite une bande de terrain devant des propriétés à proximité qui devraient également être rétrocédées car il y a déjà l'éclairage public dessus.

## 2.8 Synthèse extraite des observations et commentaires du Commissaire enquêteur.

Un plan de division qui date de 1975 a permis de faire 4 lots, de faciliter la vente de ces parcelles avec des droits à construire et avec un accès par la parcelle BD 50. Cette mention d'accès ressort des pièces qui ont permis cette autorisation de division et les permis de construire par les services de l'Etat.



Cette mention qui figure dans les actes notariés n'était pas bien établi par les transactions immobilières antérieures à cet acte. Il y a eu des omissions ou des accords verbaux qui ont créé ces anomalies dont sont victimes les propriétaires du n° 55 et 57.

Ces personnes ont acheté leur maison avec cet accès en toute bonne foi et se retrouvent désemparées d'apprendre que leur Notaire refuserait de les revendre car ces propriétés n'auraient plus d'accès légales.

Il y a eu assurément des « oublis » de transcriptions dans les négociations des terrains, avant ou lors de la division qui ont conduit à la rédaction d'écrits, valables juridiquement, puisque les tribunaux ont donné raison à Mme Bonneau en faisant abstraction de la réalité matérielle des conditions de la division intervenue postérieurement.

Cette parcelle, tout en longueur de 69 mètres sur 5 mètres de large en moyenne et d'une superficie de 348 m<sup>2</sup>, est une voie de liaison entre le Chemin de la Manufacture et la rue du Petit Mennecy. Même si cet aspect est contesté par des héritiers en indivision, c'est un fait réel, matériel qui a permis de diviser en 4 lots, division avalisée par les Services de l'Etat.

Les 2 permis de construire accordés en 1975 après le plan de division n'ont fait l'objet apparemment d'aucun recours concernant les accès par la parcelle BD 50, le plan d'aménagement et la desserte des garages en sous-sol ont été conçue à partir de cette voie compte tenu des dénivelés.

Expliquer aujourd'hui qu'il pourrait y avoir des solutions alternatives pour accéder à ces sous-sols à partir des voies actuelles comme me l'a expliqué une personne reçue, n'est pas réaliste techniquement compte tenu des volumes de terre à évacuer et des rayons de giration impossible à créer. C'est faire abstraction des bandes résiduelles appartenant toujours à un particulier qui n'en a pas demandé la rétrocession (parcelles BD 247 et BD 53). Ces 2 parcelles ne permettent pas administrativement de délivrer ces autorisations, et une telle demande ne pourrait pas aboutir pour ces raisons. Cela apparaît inimaginable d'expliquer, qu'il y a 50 ans vous avez eu, vous ou le précédent propriétaire, une autorisation légale, mais maintenant vous devrez reprendre vos entrées véhicules et piétonnes pour plusieurs dizaines de milliers d'euros....



L'accès garage en sous-sol de Mme Eguiluz se trouve environ à 5 m en dessous du terrain de devant la maison côté rue du Petit Mennecy.







L'accès du garage en sous-sol de Mme Bétrancourt se trouve à 3 m environ en dessous du niveau moyen du jardin lui-même à plus ou moins 1 m plus haut que la chaussée du Chemin de la Manufacture.



Par ailleurs le Permis de construire déposé sur la parcelle BD 50 le 30/05/2011 n'a lui non plus fait l'objet d'un recours pour contester le refus par la Collectivité de l'accorder. Le motif du refus était très clair. **Cette parcelle sert d'accès commun pour accéder à la voirie pour les parcelles BD 51 et 52, celles-ci étant enclavées.**

<b>COMMUNE DE MENNECY</b>		<b>REFUS d'un PERMIS DE CONSTRUIRE</b> DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE ARL 363.11.549	
Demande déposée le 30/05/2011		N° FC 91 386 111 0026	
Complété le 05/07/2011			
Par M. CRISTO Termino		Surfaces hors œuvre	
Donneur(s) à : 15 chemin de la Manufacture		Bâtie : 103m²	
91540 MENNECY		Niche : 103m²	
Représenté par :		No de logements : 1	
Pour : Construction d'un maison individuelle		No de bâtiments : 1	
Sur un terrain(s) à : Chemin de la Manufacture		Destination : Communauté d'actes locaux	
<b>Le Maire :</b>			
<p>Vo la demande de permis de construire soumise,          Vo le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,          Vo le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 juillet 2010, rectifié par délibération du Conseil Municipal du 05/02/2010 pour prendre en compte des remarques émises lors du contrôle en ligne en date du 10/09/2010,          Vo la modification du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 avril 2011,          Vo la délibération prise en Conseil Municipal le 4 novembre 2011 fixant la participation intégrale du coût des travaux d'entretien du réseau électrique à la charge du propriétaire foncier de la parcelle cadastrée 55, rue du Petit Mennechy, n°2176, P.9 vers HE 0546,58 avec TRC,          Vo l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/07/2011,          Vo l'avis favorable avec prescriptions du BAREC en date du 09/06/2011,          Vo l'avis favorable de l'EDF en date du 21/07/2011,          Vo l'avis favorable de GRT en date du 21/07/2011,          Vo le courrier de M. et Mme GALLARD en date du 10/12/2011,          Vo le courrier de M. et Mme DIEUNOU BÉTRANCOURT en date du 08/12/2011,          Vo l'article U13 du contrat de l'avis et voirie et voirie qui, pour être constructible, une voirie rurale doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage empiétant sur l'indivis ou éventuellement par application de l'article 652 du Code Civil.</p> <p><b>Considérant que le projet ne respecte pas l'article U13 du Plan Local d'Urbanisme :</b>          La parcelle cadastrée BD 50 est de passage survenant pour accéder à la voirie des parcelles cadastrées BD n°51 et 52, celles-ci étant enclavées. Par conséquent, ces deux propriétés n'ont plus d'accès direct à la voirie.</p>			
<b>ARRÊTE</b>			
<b>ARTICLE UNIQUE</b> Le permis de construire est REFUSÉ pour la projet décrit ci-dessus.			
Fait à Mennechy, le 20/12/2011			
Par délégation du Maire, Anne Marie BOUCAUX Adjoint au Maire			
<small>Le présent arrêté est inscrit au tableau de l'état des constructions situées à l'adresse 421-24 au Code de l'Urbanisme.</small>			
<b>INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT</b>			
<p>* JEUNE ET VOUS RECONSTRUIRE : la destruction d'une maison qui donne le caractère d'un bien de caractère patrimonial implique l'acceptation préalable de l'Etat et de la commune de la commune de la commune. Le projet également peut être financé grâce l'aide de la commune. Les travaux peuvent être financés par la commune. Le projet de reconstruction d'une maison doit être soumis dans les deux semaines à compter de la date de la destruction de la maison. Le projet de reconstruction d'une maison doit être soumis dans les deux semaines à compter de la date de la destruction de la maison.</p>			

Sur la photo ci-dessous l'implantation du PC déposé et refusé.

A droite de cette photo, la propriété de Mme Bétrancourt.



L'indivision qui persiste sur cette parcelle BD 50 joue en défaveur des propriétaires identifiés qui ne veulent pas assumer des charges d'entretien pour les « absents ». A défaut d'entretien sur ce qui est de fait, une voie ouverte à la circulation publique, de par sa conception entre 2 rues parallèles, la puissance publique prendra le relais pour suppléer les propriétaires défaillants. Cependant, ces travaux ne peuvent être réalisés que sur les biens figurants dans son patrimoine.

Dans la plupart des cas, ce sont les propriétaires eux-mêmes qui intercèdent auprès des collectivités pour la reprise des voies de desserte car ils ne peuvent pas ou ne veulent plus en assumer les charges d'entretien. J'attire l'attention sur le fait, que dans la plupart des cas les collectivités refusent ces rétrocessions car cela augmente leur budget de fonctionnement avec les charges d'entretien de nouvelle voirie.

Fait à Longpont-sur-Orge, le 20 janvier 2023

Michel GARCIA  
Commissaire-Enquêteur



### 3 Conclusions motivées

#### **Rappel concernant l'organisation de l'enquête publique :**

L'enquête relative à l'intégration dans le domaine public de la parcelle BD n° 50 dénommée Rue du Petit Mennecy s'est déroulée du 06 décembre 2023 à 08h30 au 22 décembre 2023 à 17h30 inclus.

L'analyse du dossier d'enquête me permet d'affirmer que ce dossier largement documenté et précis, tant dans sa composition que dans les explications énoncées permet, de bien comprendre l'état actuel de la rue du Petit Mennecy et de son projet de classement dans le domaine public routier de la commune de Mennecy. Il présente clairement les enjeux et la finalité attendue de ce classement.

La procédure relative au transfert d'office dans le domaine public communal d'une voie privée ouverte à la circulation a été respectée, en application des textes législatifs relevant notamment du Code de la voirie routier et du Code des relations entre le public et l'administration.

En application de l'article R141-8 du code de la voirie routière, le public et les riverains pouvaient formuler leurs observations sur un registre dédié à cet effet.

- **Deux propriétaires de l'indivision de la parcelle concernée BD 50 ont manifesté leur opposition à cette « spoliation ».**
- **Deux propriétaires directement concernés pour retrouver légalement leur droit d'accès à leur bien se sont manifestés pour expliquer leur désarroi face à cette situation.**

La lettre d'une propriétaire mentionnant un jugement de la Cour d'Appel de Paris du 12 février 2021 précise que cette parcelle leur appartient avec une autre personne, M. Bonneau qui ne paierait pas les taxes foncières et qui constituerait un obstacle à cette vente à un promoteur. En dehors du fait que cette propriétaire souhaitait vendre la parcelle, le jugement porte sur la qualification de l'usage du terrain, la parcelle BD 50 n'est pas un chemin d'exploitation.

Ce courrier est parvenu avant l'enquête, une réponse circonstanciée a été envoyée par la Mairie invitant cette personne à participer à celle-ci en déposant dans le registre ou à l'adresse mail dédiée à cette enquête. Ces courriers sont joints en annexe.

Pour rappel cette parcelle se trouve en indivision et la liste des héritiers potentiels n'a pas pu être établie.

Après avoir étudié le dossier d'enquête et après avoir tenu en mairie de Mennecy, deux permanences, et avoir recueilli les avis des parties prenantes à savoir Mme Claude Bonneau d'une part et Mmes Betrancourt et Eguiluz, j'ai pu me forger un avis.

#### **Sur la forme et la procédure de l'enquête :**

Je considère que les conditions de l'enquête ont respecté la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage.

Cet affichage, maintenu tout au long de l'enquête, est attesté par le certificat d'affichage de la Police Municipale de la mairie de Mennecy. Je l'ai moi-même constaté le lendemain de la clôture car les panneaux étaient encore visibles sur le site.

Je considère que le dossier mis à l'enquête, l'était dans de bonnes conditions de consultation, et que sa composition, tout comme son contenu, étaient conformes aux textes en vigueur.

Enquête publique préalable au classement dans le domaine public communale de la voie et des réseaux de la parcelle BD n° 50 située Rue du Petit Mennecy

De même, les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions d'organisation.

### **Sur le fond de l'enquête :**

Pour rappel, cette voie appartient à des particuliers. Le bien est soumis à un régime d'indivision dont la totalité des titulaires n'est pas connue à ce jour, en raison de la disparition de certains. La voie actuellement accessible et apparemment non entretenue, sera intégrée au réseau communal et permettra de desservir des propriétés n'ayant plus théoriquement d'accès directe.

Ainsi les propriétés riveraines aux numéros 55 et 57 de la rue du Petit Mennecy dont les portails ont été réalisés après la division en 1975 avec des Permis de Construire retrouveront un accès direct sur le domaine public. Les accès étaient prévus depuis cette portion de voie, pour laquelle aucun droit de passage n'a été octroyé par voie d'acte notarié, contrairement à ce qui était prévu sur le projet de division.

Il est donc nécessaire pour la Commune de Mennecy d'intégrer cette partie du chemin, pour une surface de 348 m<sup>2</sup>.

La Commune s'est attachée les services d'un cabinet de Géomètres qui a procédé à l'établissement du projet avec la fourniture d'un plan au 1/ 500.

### **Ce qui motive mon avis :**

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public et des riverains de la rue du Petit Mennecy contenait tous les éléments d'appréciation sur la nature du projet et que ce dossier exprime bien les raisons et les objectifs de la commune de Mennecy d'intégrer la parcelle BD 50 située rue du Petit Mennecy dans le domaine public communal. Les parties concernées ont déjà été impliquées dans des procédures devant des tribunaux et connaissaient bien le dossier.

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions de régularité. Les mesures de publicité ont été correctement effectuées y compris celles faites directement auprès des propriétaires riverains de la rue du Petit Mennecy. Le dossier était disponible et téléchargeable sur le site internet de la Mairie dans l'onglet « URBANISME ».

Toutes les dispositions avaient été prises afin que le public puisse s'exprimer en toute liberté et dans de bonnes conditions.

Pour rappel, cette parcelle est en indivision et la résolution de cette répartition des droits entre les héritiers ne peut être établie et peut durer longtemps. Il est donc nécessaire à la Collectivité de se substituer aux propriétaires pour en assurer l'entretien. Ces travaux d'entretien ne peuvent se réaliser que si cette parcelle intègre le domaine public.

Bien que 2 des héritiers propriétaires en indivision, Mme Bonneau Claude et M. Philippe Morard, manifestent leur opposition à ce transfert en avançant comme principal argument que cela donnerait un avantage indu à des particuliers au détriment de la Collectivité, ce classement mettra fin à une querelle d'accès des dits administrés riverains de cette parcelle et leur permettra un accès directe à la voirie communale. Par la teneur des mails, le refus de cette « expropriation » n'a pour seul but que le maintien d'un conflit de voisinage.



Les propriétaires du 55 et 57 rue du Petit Mennecy ont acheté leur propriété de bonne foi avec ces accès mentionnés, ils ne sont pas responsables de l'oubli de ces mentions dans des transcriptions et n'ont pas à assumer ces erreurs antérieures.

Son classement dans le patrimoine routier de la Commune permettra ainsi son entretien, cette voie devra rester libre d'accès sans véhicule en stationnement car la largeur de la voie ne le permet pas, et les conteneurs ne devront plus être présents sur ce futur domaine public, mais rentrés dans les propriétés conformément à la réglementation locale.

En effet cette voie pourra servir, comme me l'a indiquée Mme Bonneau, à la desserte également de sa propriété située dans l'axe de cette voie pour des véhicules qui ne pourraient pas tourner par le Chemin de la Manufacture.

**Cette parcelle comme précisée dans le plan de division sert d'accès à des propriétés enclavées. Il s'agit d'une servitude légale, créée de fait depuis plus de 30 ans pour la vente des parcelles et leur constructibilité. Cette voie ne peut avoir de valeur vénale, car inconstructible et sa destination ne peut être que cessible (*gracieusement*) au Collectivité pour être intégrée dans le domaine public.**

 **AVIS :**

Par conséquent j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de classement de la parcelle BD 50 nommée rue du Petit Mennecy dans le domaine public communal de Mennecy.

Fait à Longpont-sur-Orge, le 20 janvier 2023

Michel GARCIA



Commissaire Enquêteur

# 4 Annexes



DELIBERATION	N° 2.) du 17.03.2023
OBJET	<b>PROJET D'INTEGRATION D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE LA VOIRIE ET DES RESEAUX DE LA PARCELLE BD N°50 SITUÉE RUE DU PETIT MENNECY</b>

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le Code de la Voirie Routière,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.318-3 et R.318-10,

VU la parcelle cadastrée BD n°50 située rue du Petit Mennecy et desservant deux propriétés privées riveraines aux numéros 55 et 57, rue du Petit Mennecy et dont les portails donnent sur cette voirie,

**CONSIDERANT** que les accès prévus depuis cette portion de voie, n'ont pas été octroyés par voie d'acte notarié, contrairement à ce qui était prévu sur le projet de division,

**CONSIDERANT** la procédure de transfert d'office, sans indemnité dans le domaine public de la Commune, d'une voie privée ouverte à la circulation,

**CONSIDERANT** que la voie désignée présente des défauts d'entretien et nécessite sa prise en charge,

**CONSIDERANT** la nécessité de préparer un dossier à mettre en enquête publique,

**APRES DELIBERATION,**

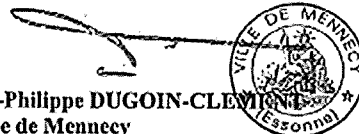
**APPROUVE** le projet d'intégration d'office de la voirie rue du Petit Mennecy, parcelle cadastrée BD n°50 d'une superficie de 348 m<sup>2</sup>, correspondant à la desserte de deux propriétés privées riveraines aux numéros 55 et 57, rue du Petit Mennecy, et son classement dans le domaine public communal ainsi que les réseaux.

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à engager et à mener à bien la procédure d'intégration d'office dans le domaine public communal de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Mennecy.

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette procédure.



**Gabin DOURNELLE**  
Secrétaire de séance



**Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT**  
Maire de Mennecy  
Vice-Président de la Région Ile-de-France

<b>ADOpte A L'UNANIMITE</b> <b>POUR : 39</b> <b>CONTRE : 0</b> <b>ABSTENTION : 0</b> <b>ABSENT : 3</b>
--

**VILLE DE MENNECY**  
**Département de l'ESSONNE**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.**

Séance du 17 mars 2023

**NOMBRE DE MEMBRES**

**Composant le Conseil : 33**

**En exercice : 33**

**Présents à la séance : 21**

**Date de convocation : 10 mars 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 17 mars à 19 heures, les membres composant le Conseil Municipal de MENNECY se sont réunis au nombre de vingt-un au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de :

**Monsieur Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT, Maire**

*Etaient présents MM. Les Conseillers Municipaux, lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement, en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

Mesdames, Messieurs :

**PRESENTS :**

*Anne-Marie DOUGNIAUX, Claude GARRO, Xavier DUGOIN, Jean-Marc RITA LEITE,  
Jean-Paul REYNAUD, Christian BOUARD, Patricia FOFFE,  
Marie-José PERRET, Julien MARTINAUD, Francis POTTIEZ, Jouda PRAT,  
Corinne SAUVAGE, Astrid BENARD, Audrey RAYMOND, Gabin DOURNELLE  
Sandrine LEROTY, Julien SCHENARDI, Lotc GALLAIS,  
Annie PIOFFET, Jean-François CLAISSE*

**POUVOIRS :**

*Dora ANNABI donne pouvoir à Francis POTTIEZ  
Sophie RENAC donne pouvoir à Julien SCHENARDI  
Marie-José PERRET donne pouvoir à Jouda PRAT  
Hélène VETARD, donne pouvoir à Lotc GALLAIS  
Alain LE QUELLEC donne pouvoir à Claude GARRO  
Carina COELHO donne pouvoir à Anne-Marie DOUGNIAUX  
Céline DAVID donne pouvoir à Astrid BENARD  
Julie-Anne SAMAMA donne pouvoir à Jean-Philippe DUGOIN -CLEMENT  
Patrick POLVERELLI donne pouvoir à Jean-François CLAISSE*

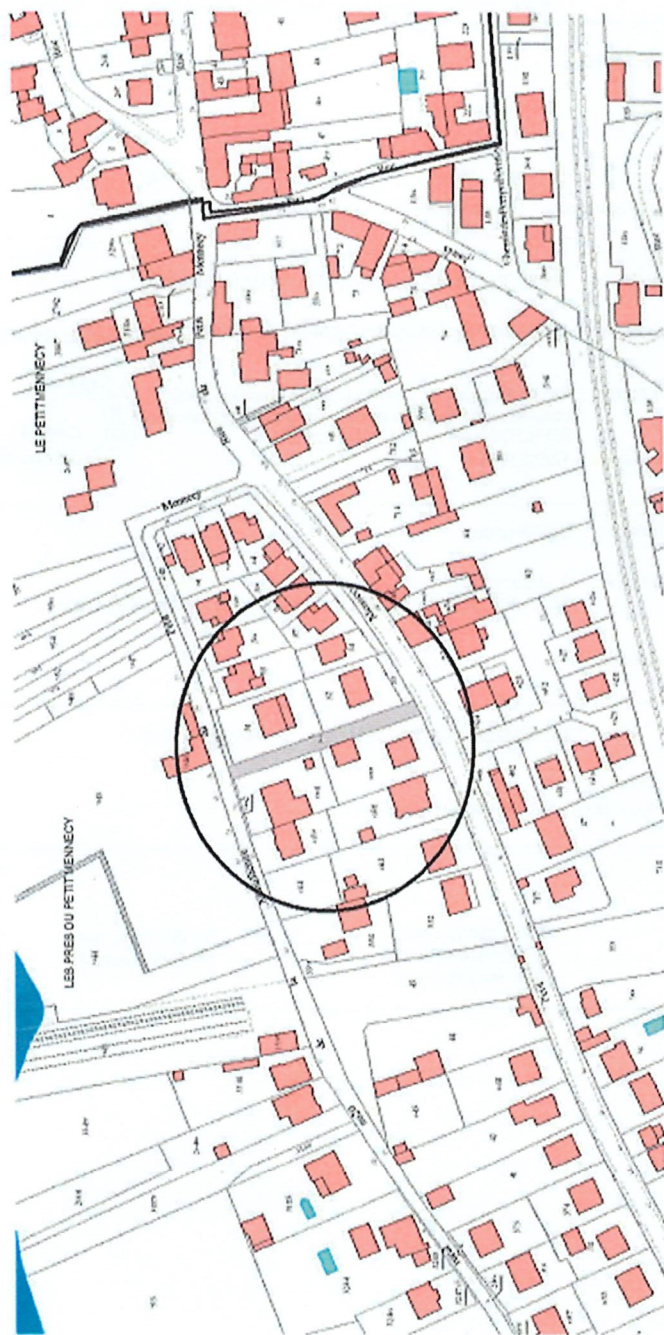
**ABSENTS :**

*Sandrine POLVERELLI, Thibault LE BRECH, Bruno CARRANI (arrivée 19h30)*


Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité de l'article L 2121-15 du Code des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil Municipal. Sur proposition du Maire, Gabin DOURNELLE ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il accepte.



**PROJET D'INTEGRATION D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL  
DE LA VOIRIE ET DES RESEAUX DE LA PARCELLE BD N°50 SITUÉE RUE DU PETIT MENNECY**



Enquête publique préalable au classement dans le domaine public communal de la voie et des réseaux de la parcelle BD n° 50 située Rue du Petit Mennechy

Acte à classer			
CM-2-1-03-23			
1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé
Identifiant FAST : ASCL_2_2023-03-24T16-12-43.00 ( MI244008808 )			
Identifiant unique de l'acte : 091-219103868-20230317-CM-2-1-03-23-DE ( Voir l'accusé de réception associé )			
Objet de l'acte : Projet d'intégration d'office dans le domaine public communal de la voirie et des réseaux de la parcelle BD N.50 située rue du Petit Mennecey			
Date de décision : 17/03/2023			
			
Nature de l'acte : Délibération			
Matière de l'acte : 2. Urbanisme 2.2. Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols			
Identifiant unique de l'acte antérieur :			
Acte : <u>2.1 - Délib int parcelle 50 pt M.PDF</u> Multicanal : Non			
Pièces jointes :			
<u>2.1 - Annexe 1 - plan de situation BD 50.PDF</u> Type PJ : 21_RP - Rapport de présentation			
Classer			
Annuler			
Préparé	Date 24/03/23 à 16:12	Par <u>BLAIS Laurence</u>	
Transmis	Date 24/03/23 à 16:12	Par <u>BLAIS Laurence</u>	
Accusé de réception	Date 24/03/23 à 16:28		





**ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE**  
**N° AR.296.23.802**

**Du 23 octobre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable au classement dans le domaine public de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Mennechy à MENNECY**

**Le Maire de la Ville de MENNECY**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L.141-3 et R.141-4, R.141-5 et R.141-7 à R.141-9,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.318-3 et R.318-10,

VU la délibération n°2.1 prise en Conseil Municipal de Mennechy, en date du 17 mars 2023, approuvant le projet d'intégration d'office de la voirie rue du Petit Mennechy, parcelle cadastrée BD n°50 d'une superficie de 348 m², correspondant à la desserte de deux propriétés privées riveraines aux numéros 55 et 57, rue du Petit Mennechy, et son classement dans le domaine public communal ainsi que les réseaux,

VU le dossier soumis à l'enquête publique,

VU la liste d'aptitude aux fonctions de Commissaire-Enquêteur pour le département de l'Essonne au titre de l'année 2023,

**ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé, pour une durée de 16 jours, s'étendant du mercredi 6 décembre 2023 au jeudi 21 décembre 2023 inclus, à l'enquête publique concernant le projet d'intégration d'office dans le domaine public communal de la voirie et des réseaux de la parcelle cadastrée BD n°50 d'une superficie de 348 m², située rue du Petit Mennechy à MENNECY.

**ARTICLE 2** : Monsieur Michel GARCIA, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur au vu de la liste d'aptitude départementale des Commissaires-Enquêteurs pour l'année 2023.

**ARTICLE 3** : Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur seront déposés en Mairie Monique SAILLET de MENNECY, pendant 16 jours consécutifs du mercredi 6 décembre 2023 au jeudi 21 décembre 2023 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie Monique Sallet : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30.

Le dossier d'enquête publique comprend, outre le projet, une notice explicative, un plan de situation, un plan de masse et la liste des propriétaires.

**ARTICLE 4** : Le public pourra prendre connaissance du dossier dans les locaux de la Mairie Monique SAILLET, située 65 boulevard Charles de Gaulle à MENNECY, aux dates et horaires d'ouverture habituels précités et sur le site internet de la Ville [www.mennechy.fr](http://www.mennechy.fr).

**ARTICLE 5 :** Le public pourra alors consigner ses observations sur le registre d'enquête publique dans les locaux de la Mairie Monique SAILLET ou par voie électronique [enquetepublique-ruedupetitmenneecy@menneecy.fr](mailto:enquetepublique-ruedupetitmenneecy@menneecy.fr) ou bien les adresser par écrit pour qu'elles soient parvenues, avant la fin du délai de l'enquête publique, au Commissaire-Enquêteur en Mairie de MENNECY – Service Urbanisme – B.P. n°1 à MENNECY CEDEX (91541) qui les annexera au registre.

**ARTICLE 6 :** Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie Monique Sallet de MENNECY :

- mercredi 13 décembre 2023 de 9h00 à 12h00  
- jeudi 21 décembre 2023 de 14h00 à 17h30.

**ARTICLE 7 :** A l'expiration du délai de l'enquête publique prévue à l'Article 1, le registre sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur qui disposera alors d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la Commune de MENNECY le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

**ARTICLE 8 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché en Mairie Centrale, en Mairie Monique SAILLET, au Centre Administratif J. BROZ et sur place, aux extrémités de la parcelle, et publié sur le site internet de la Ville [www.menneecy.fr](http://www.menneecy.fr). Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête publique.

**ARTICLE 9 :** Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an, en Mairie Monique SAILLET de MENNECY et ainsi que sur le site internet de la Ville [www.menneecy.fr](http://www.menneecy.fr).

**ARTICLE 10 :** Après remise du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur, le conseil municipal délibèrera sur l'intégration au domaine public de la parcelle cadastrée BD n°50 située rue du Petit Menneecy.

**ARTICLE 11 :** Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Essonne et à Monsieur le Commissaire-Enquêteur.

Fait à Menneecy,  
Le 23 octobre 2023



**Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT**  
Maire de Menneecy  
Vice-Président de la Région Ile-de-France

2/2

---

Adresse postale : Boîte Postale n°1 - 91541 MENNECY Cedex  
République française - Département de l'Essonne - Arrondissement d'Evry - Canton de Menneecy



### Acte à classer

AR-296-23-802

	1	2	3	4
	En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé
Identifiant FAST :	ASCL_2_2023-10-25T15-04-23.00 ( MI248434046 )			
Identifiant unique de l'acte :	091-219103868-20231023-AR-296-23-802-AI ( Voir l'accusé de réception associé )			
Objet de l'acte :	Arrêté de mise à l'enquête publique			
Date de décision :	23/10/2023			
Nature de l'acte :	Actes individuels			
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d'urbanisme			
Identifiant unique de l'acte antérieur :				
Acte :	AR 296 23 802 mise à enquête publique.PDF		Multicanal : Non	
Classer				
Annuler				
Préparé	Date 25/10/23 à 15:04	Par <u>BLAIS Laurence</u>		
Transmis	Date 25/10/23 à 15:04	Par <u>BLAIS Laurence</u>		
Accusé de réception	Date 25/10/23 à 15:09			



50 - Jeudi 16 novembre 2023

## Annonces Légales/Classées

Le Républicain

### Avis d'Enquêtes

#### COMMUNE DE MENNECY

##### ENQUETE PUBLIQUE

#### CONCERNANT LE CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNALE DE LA VOIE ET DES RESEAUX DE LA PARCELLE BD N°50 SITUÉE RUE DU PETIT MENNECY A MENNECY

Par arrêté n° AR 296 23 802, en date du 23 octobre 2023, le Maire de MENNECY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique préalable au classement dans le domaine public de la parcelle BD N°50 située rue du Petit Mennecy à MENNECY.

A cet effet, Monsieur Michel GARCIA a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur au vu de la liste établie par les Commissaires Enquêteurs pour l'arrêté 2023.

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête publique à l'heure non mobile, sont et seront par le Commissaire Enquêteur remis à disposition en Mairie Municipale SALLEY de MENNECY, pendant 15 jours consécutifs de mercredi 15 décembre 2023 au jeudi 21 décembre 2023 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie Municipale SALLEY : du lundi au vendredi de 9 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 17 h 30.

Le public pourra grande connaissance de dossier dans les locaux de la Mairie Municipale SALLEY, située 65, boulevard Claude de Guilly à MENNECY, aux dates et heures d'ouverture habituelles précitées et sur le site internet de la Ville [www.mennecy.fr](http://www.mennecy.fr).

Le public pourra ainsi consigner ses observations sur le registre d'enquête publique dans les locaux de la Mairie Municipale SALLEY et sur une fiche d'observations à retourner à la mairie de Mennecy ou bien les adresser par son pour qu'elles soient parvenues, avant le fin de l'état de l'enquête publique, au Commissaire Enquêteur en Mairie de MENNECY.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité  
VILLE DE MENNECY

#### RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE CRÉATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE DU TEMPLE DE LA DOLINE

Par arrêté n°23-319 en date du 17 octobre 2023, M. le Maire a prescrit l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme et la création du Périmètre Délimité des Abords du Monument Historique du Temple de la Doline.

L'enquête publique se déroulera pendant 31 jours consécutifs du mercredi 18 novembre 2023 (09h30) au lundi 18 décembre 2023 (17h30) inclus. M. Jean-François ROUSSEAU, chirurgien-dentiste retraité, expert assurance retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Versailles.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier de l'enquête et consigner ses observations sur le registre papier ouvert à cet effet à l'accueil de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture soit : Lundi, mercredi et vendredi : de 09h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30. Jeudi : de 13h30 à 17h30 et le samedi : de 09h30 à 12h30.

MENNECY - Service Urbanisme - B.P. n°1 à MENNECY CEDEX (91541) ou les envoies au jour.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public, en Mairie Municipale SALLEY à MENNECY :

- mercredi 15 décembre 2023 de 9h30 à 12h30
- jeudi 21 décembre 2023 de 9h30 à 17h30.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront joints à la décision du public, en Mairie Municipale SALLEY à MENNECY et sur le site internet de la Ville [www.mennecy.fr](http://www.mennecy.fr).

#### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

##### PROJET D'EXTENSION ZONE 2 NORD DU SITE D'EXPLOITATION DU DATA CENTER "DATA 4" A MARCOUSSIS

##### DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE présentée au titre de la carte DATA SERVICES

ENQUÊTE du 4 décembre 2023 (EP) au 20 janvier 2024 (EP) sur 18 jours (arrêté n° 2023.FPE/1 DOPFAT/PP/216 du 13/11/2023)

##### PROJET : Extension sur la zone 2 Nord du site d'exploitation du data center "DATA 4" situé route de Massy à MARCOUSSIS

La demande d'autorisation environnementale concerne les procédures suivantes :

- autorisation et déclaration au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) relevant des rubriques classées pour la production de l'énergie (ICPE) relevant des rubriques classées pour la production de l'énergie (ICPE) : 2010 (classement au titre de la directive relative aux émissions industrielles - (EID), 4734-16, 105-24, 2001-1 et 4734-2),
- autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre,
- autorisation et déclaration au titre de la loi sur l'énergie relevant des rubriques suivantes :

ventes de la nomenclature IOTA : 2.15.9 et 1.1.1.0.

Une demande d'autorisation par exception de certains travaux de construction (travaux généraux et travaux de fondations profondes par pieux forés) est également portée à la connaissance du public. (articles L. 101-03 et D. 101-07 du code de l'environnement).

CONSULTATION : La demande d'autorisation environnementale, l'étude d'impact et son résumé non technique, l'étude de drainage, l'avis de la mission régionale d'aide aux entreprises (MRAE), le mémoire en réponse du pétitionnaire, la demande de relief par anticipation contre les travaux de construction, ainsi qu'un registre d'enquête seront à la disposition du public :

1/ A l'accueil de la mairie de MARCOUSSIS, 5 rue Alfred Dreyfus à MARCOUSSIS (91100) (sauf de l'enquête) :

- lundi de 13h00 à 17h30
- mardi au jeudi : de 09h30 à 12h et de 13h30 à 17h30.

- les vendredis 8 et 22 décembre 2023 : de 09h30 à 12h et de 13h30 à 17h.
- les vendredis 15 et 29 décembre 2023 et 5 janvier 2024 : de 09h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

- le samedi 9 décembre 2023 de 9h à 12h (fermeture le samedi)

2/ Sur le site internet des services de l'Etat : [www.mennecy.com](http://www.mennecy.com) (Page "Bibliothèque Enquêtes publiques")

Une page d'informations est disponible au sein de la mairie de MARCOUSSIS.

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : M. Marc GUERIN, ingénieur généraliste responsable de projets

A l'accueil de la mairie de MARCOUSSIS :

- lundi 4 décembre 2023 de 14h30 à 17h30
- mardi 9 décembre 2023 de 9h à 12h
- mercredi 15 décembre 2023 de 15h à 17h
- mercredi 20 décembre 2023 de 14h30 à 17h30
- vendredi 5 janvier 2024 de 15h à 17h

Demande d'information sur le projet : M. Martin DANSETTE, attaché maître d'ouvrage - société APS - tél : 01 70 51 47 53 et M. Thomas DE COLLE, directeur design à construction. Société Europe - URMAT Group - tél : 07 95 69 17 68.

OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS : Le registre d'enquête sera ouvert pendant la durée de l'enquête :

- sur le registre d'enquête papier déposé en mairie de MARCOUSSIS, sauf de l'enquête, 5 rue Alfred Dreyfus
- sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet mis en ligne en mairie de MARCOUSSIS, ou sur le site internet [www.mennecy.com](http://www.mennecy.com) (page "Bibliothèque Enquêtes publiques")

- repartie par écrit ou oral, par le commissaire enquêteur lors des permanences,
- adressées au commissaire enquêteur :

- par courrier envoyé à la mairie de MARCOUSSIS, (la fermeture du commissaire enquêteur) avant la clôture de l'enquête pour être annexé au registre papier,
- par courrier électronique envoyé jusqu'au 19 janvier 2024 avant 17h30 :

#### avis d'enquêtes publiques

Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête. Ces observations par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé.

Dans les quatre jours suivant la fin de la consultation du public, le préfet désigne, par décision écrite, les travaux qu'il faut faire pour être accepté.

#### Le Républicain

Une solution pour vous faciliter le travail au quotidien !

Un service de saisie de vos annonces légales en ligne 7j/7, 24h/24 vous est proposé, dans des conditions d'utilisation optimales et simplifiées aux meilleurs tarifs.

#### Les + :

- ✓ Des formulaires préétablis afin de vous guider dans la création de vos annonces ;
- ✓ Prévisualisation instantanée et devis immédiat ;
- ✓ Système de paiement sécurisé par carte bancaire ;
- ✓ Téléchargement immédiat de l'attestation de parution ;
- ✓ Parution dans le journal habilité à publier les annonces légales ;

#### Annonces Classées

##### MATRIMONIAL

Femmes 77 ans, cadre retraitée, cultivée, indépendante, humour, aime bien la famille, autonome, rigoureuse de France, cherche homme sérieux prêt à s'investir.

##### Le Républicain

01 69 36 57 69

#### IMMOBILIER

##### E.S.H DOMNIS

Vend à MASSY (91)  
"Allée de Québec - Rue des Etats-unis"  
Appt F4 de 88m², Classe énergie: D - Au 3<sup>e</sup> étage, Cave et 1 place de parking  
212 000 € - Réf: 11192332  
Visite et renseignements:  
M<sup>me</sup> RICHEL au 01.44.79.89.17

Enquête publique préalable au classement dans le domaine public communale de la voie et des réseaux de la parcelle BD n° 50 située Rue du Petit Mennecy

Le présent est officiellement publié pour l'année 2023 par le Journal des annonces judiciaires et légales de la République en date du 16 novembre 2023 au Journal Officiel de la République Française. Les annonces judiciaires et légales de la République en date du 16 novembre 2023 au Journal Officiel de la République Française. Les annonces judiciaires et légales de la République en date du 16 novembre 2023 au Journal Officiel de la République Française.

Divers société

YHL AUTO SARL au capital de 100 C Siège social 1 Rue des PRES D'AULNAY 91220 Bétigny-sur-Orge 91212 929 145 et Evry LADE au 10/10/2023 au nomme gérant M. QUÉTI BIDAËN VY JORDAO, domicilié 4 Rue du BEARN 91500 Chevilly-Lanue en remplacement de M. ACHIBOËLLATIF Mention au RGPD Evry

Enquêtepublique

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PROJET D'EXTENSION ZONE 2 Nord DU SITE D'EXPLOITATION DU DATA CENTER « DATA 4 » À MARCOUSSIS DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE PRÉSENTÉE PAR LA SOCIÉTÉ DATA 4 SERVICES

ENQUÊTE DU 4 DÉCEMBRE 2023 (13H00) AU 10 JANVIER 2024 (17H00) SOIT 38 JOURS (ARRÊTÉ N° 2023, PREF/DCP/PAT/RUPPE/ 216 DU 13/11/2023)

PROJET: Extension sur la zone 2 Nord du site d'exploitation du data center «DATA 4» situé rue de Nozay à MARCOUSSIS

la projection de l'emplacement (C) de règlement d'urbanisme (RUE) régissant les DPE 3110 (classé en site de la rivière relative aux émissions polluantes - IES) 474-1-A, 118-1-A, 230-1, et 474-1-C

Une demande d'autorisation par extension de certains travaux de construction (aménagement général et travaux de fondations polonées par pieux forés) est également portée à la connaissance du public (articles L.181-10 et D. 181-17 du code de l'environnement)

CONSULTATION: la demande d'autorisation environnementale, étude d'impact et son résumé non technique, l'étude de dangers, l'avis de la mission régionale d'autisme environnemental (MRAE), le mémoire en réponse du pétitionnaire, la demande de refus de par extension des travaux de construction, ainsi qu'une copie de l'enquête sont à la disposition du public

1/ A l'accueil de la mairie de MARCOUSSIS 3 rue Alfred Dubois à MARCOUSSIS 91140 (4 de l'enquête) Lundi de 13h30 à 17h30 \* mardi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 \* les vendredis 8 et 22 décembre 2023 : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h \* les vendredis 19 et 23 décembre 2023 et 3 janvier 2024 : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h \* le samedi 6 décembre 2023 de 9h à 12h (fermeture les autres samedi)

2/ Sur le site internet des services de l'état: www.etat.gouv.fr (Rubrique Publications/Enquêtes publiques/Installations classées pour la protection de l'environnement/ MARCOUSSIS/ Site DATA 4 SERVICES - zone 2 Nord)

Une copie informative sera disponible en mairie de MARCOUSSIS

PERSONNES DE CONSIGNER EN QUÊTEUR: M. Marc GUERIN, ingénieur généraliste responsable de projet

Lundi 4 décembre 2023 de 14h30 à 17h30 \* samedi 9 décembre 2023 de 9h à 12h \* vendredi 15 décembre 2023 de 10h à 18h \* mercredi 20 décembre 2023 de 14h30 à 17h30 \* vendredi 5 janvier 2024 de 10h à 18h

Demande d'informations sur le projet: M. Martin DANGETTE, assistant maître d'ouvrage, société APIL - tél : 03 72 21 47 57 et M. Thomas DE COLLE, directeur design construction 3uz Europe - DAIM Group, tél. 07 83 90 17 85

OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS du public concernant l'enquête

Les observations et propositions du public transmises avant la clôture de l'enquête pour être annexés au dossier, par courrier électronique envoyé jusqu'au 10 janvier 2024, ou sur 17030 à prefri-cata@services-publics.marcoussis.fr

RÉSULTATS: le rapport et les conclusions de la commission enquêteur seront consultables sur le site internet à l'adresse: MARCOUSSIS ou la préfecture

DÉCISION: Le présent avis a pour objet la demande d'autorisation environnementale ainsi qu'une copie de l'enquête sont à la disposition du public

Dans les quatre jours suivant la fin de la consultation du public, le préfet désignera par décision notifiée, les travaux dont l'état de la publication peut être anticipé

COMMUNE DE MENECY

ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LE CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE LA VOIE ET DES RESEAUX DE LA PARCELLE BD N° 50 SITUÉE RUE DU PETIT MENECYVA MENECY

Par arrêté n°AR 2023 23 802, en date du 23 octobre 2023, le Maire de MENECY a autorisé l'ouverture de l'enquête publique préalable au classement dans le domaine public de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Menecy à MENECY.

Le public pourra prendre connaissance du dossier dans les locaux de la Mairie Monique BALLET, située 65, boulevard Charles de Gaulle à MENECY, au 21 décembre 2023 de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30

Le public pourra alors consigner ses observations sur le registre d'enquête publique dans les locaux de la Mairie Monique BALLET ou par voie électronique enquêtepublique@menecy.fr

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Menecy

dispositif de consultation publique en Mairie Monique BALLET à MENECY mercredi 13 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 \* jeudi 21 décembre 2023 de 14h00 à 17h30

Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public, en Mairie Monique BALLET à MENECY et sur le site internet de la Ville www.menecy.fr

Tribunal de Commerce d'Evry

Affaire ATTELIER MEDIA N°2023-16, Adresse 116 Rue Louis de Vence Zone Artisanale des Marais de Evry 77130 Avry. Activité: activité de vente en gros de matériels informatiques et consommables informatiques et accessoires automobile, de peinture et de réparation automobile. N° de Régistre du Commerce: 818 302 913. Jugement du Tribunal de Commerce d'Evry en date du 8 novembre 2023

Affaire AB MOVE Adresse: Ferme de Kerrevy - Les Carrières Locales N° 91030 Avryville. Activité: services de déménagement. N° de Régistre du Commerce: 198947622. Jugement du Tribunal de Commerce d'Evry en date du 8 novembre 2023

Affaire LITTLEBIRD N°2023-38, Adresse: 38 Rue des Prêtres Saint-Michel-Durand Activité: enseignement. N° de Régistre du Commerce: 456 712 930. Jugement du Tribunal de Commerce d'Evry en date du 8 novembre 2023

Affaire SAS COMPUTER SERVICE, Adresse: 25 Rue des Béguins 91130 Ris-Orangis. Activité: services informatiques et applications informatiques. N° de Régistre du Commerce: 818 302 913. Jugement du Tribunal de Commerce d'Evry en date du 8 novembre 2023

Affaire EODINHOPE, Adresse: 18 Rue de la Mare au Chêne 91100 Saint-Germain-lès-Bains. Activité: travaux de menuiserie bois et PVC. N° de Régistre du Commerce: 529 391138. Jugement du Tribunal de Commerce d'Evry en date du 8 novembre 2023

Retrouver la suite de nos annonces légales et judiciaires PAGE IV

Le Grand Parisien Jeudi 16 novembre 2023

78 | YVELINES Après plusieurs mois d'odyssée sur le marché a regagné sa maison ce mercredi. Elle a été retrouvée lo Le portrait volé de l'impératrice

HP Support Assistant



Affichage entrée de la Mairie et sur le site

POLICE MUNICIPALE



MENNECHY

RAPPORT N° 202300 0234

**Objet :**  
Constatation d'affiche public

**Carte Grise :**

Date de délivrance :  
1ère Mise en Circul. :  
Type de véhicule :

**Pièces Jointes :**

-08 clichés photographiques.  
-Copie de l'arrêté municipal N°  
AR.296.23.802 du 23 octobre 2023.  
-Copie de l'avis d'enquête publique.  
-Copie de l'acte à classer  
-Copie du plan de masse rue du petit  
Mennechy

**Destinataires :**

- Monsieur le Maire  
- Monsieur le Chef de Service de la  
Police Municipale  
- Archives de la Police Municipale

REPUBLIQUE FRANCAISE

## RAPPORT DE CONSTATATION

L'an deux mille vingt trois, le dix du mois de novembre,

Nous soussigné(s), Brigadier-Chef Principal WAVRANT CHARLES  
Gardien LEVASSORT MARINE

Agents de Police Judiciaire Adjoints, agréés et assermentés, en  
résidence à la Mairie de MENNECHY

En fonction à la Police Municipale de MENNECHY

Agissant en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de  
Monsieur le Maire de MENNECHY

Vu les articles 21, 21/2°, 21-1, 21-2, 73 et 429 du Code de Procédure  
Pénale

Vu les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités  
Territoriales

Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure

Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants :

---Ce jour, à 19h00, à la demande du service urbanisme, nous  
procédons à des constatations concernant l'affichage d'un avis  
d'enquête publique et de l'arrêté municipal de mise à l'enquête  
publique N°AR.296.23.802 du 23 octobre 2023.---

---Constatons que les éléments ci-dessus sont affichés  
réglementairement dans les panneaux d'affichage situés devant les  
mairies Jaques BROZ, Monique SAILLET et Mairie centrale. Ainsi que  
dans la rue du petit Mennechy et chemin de la manufacture de part et  
d'autre de la parcelle cadastrée BD N°50.---

---Nous effectuons au présent rapport de constatation que nous  
trajmettrons sans délai.---

Fait et clos à MENNECHY

Le 10/11/2025

Signature du rapport N°2023 000234

Les A.P.J.A. :

Vu et transmis,

Le Chef de Service de Police Municipale

Photo N°1 - MAIRIE JACQUES BROZ

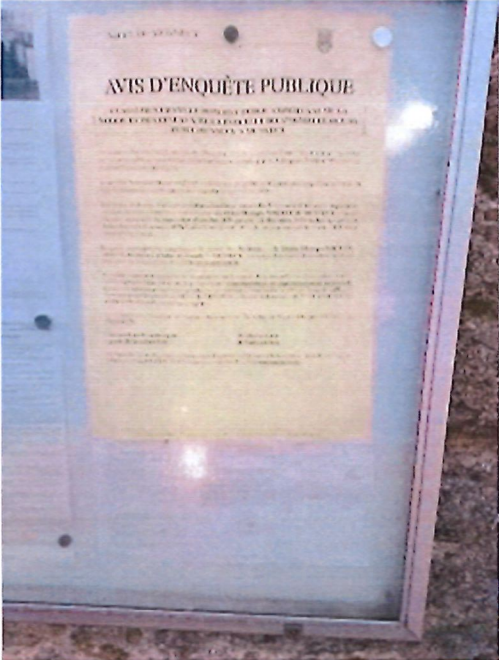


Photo N°2 - MAIRIE JACQUES BROZ





Photo N°3 - MAIRIE CENTRALE

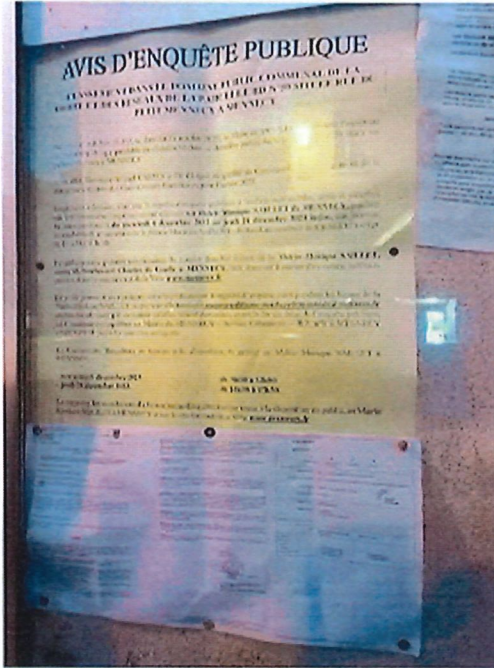


Photo N°4 - MAIRIE CENTRALE



Photo N°5 - MONIQUE SAILLET

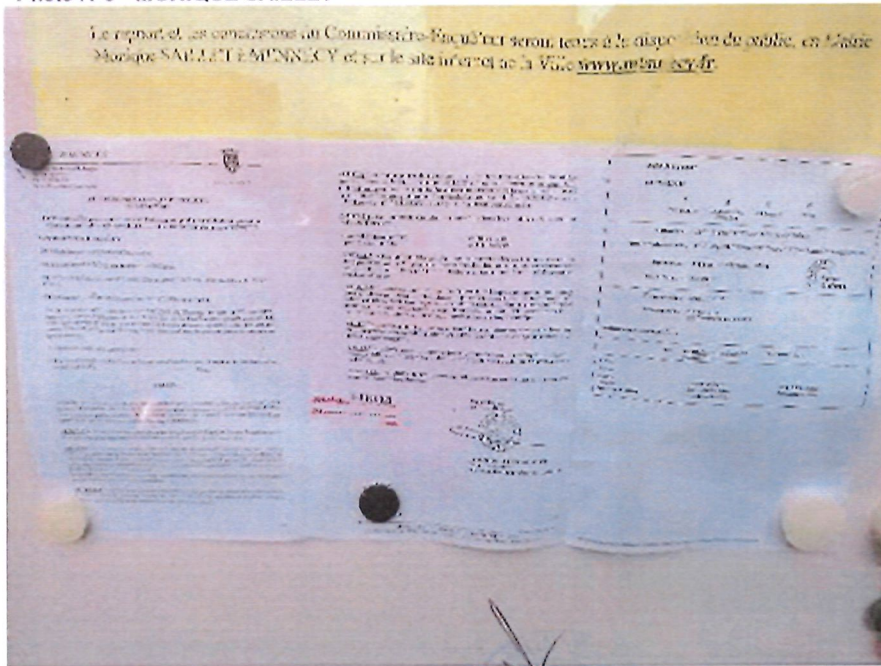


Photo N°6 - MONIQUE SAILLET







Photo N°9 - PETIT MENNECY

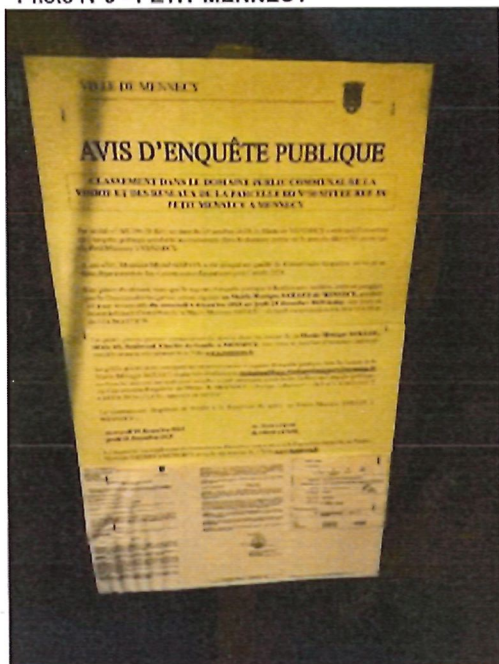


Photo N°10 - PETIT MENNECY







### CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je, soussigné Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT, Maire de la Commune de MENNECY, certifie que l’avis d’enquête publique relative à l’arrêté n° AR.296.23.802, en date du 23 octobre 2023, ordonnant l’ouverture d’une enquête publique préalable au classement dans le domaine public de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Mennechy à MENNECY, a été affiché, à partir 10 novembre 2023, aux emplacements suivants :

- Mairie Centrale,
- Mairie Monique Saillet,
- Centre Administratif Jacques BROZ,
- Aux extrémités de la parcelle BD n°50, rue du Petit Mennechy et chemin de la Manufacture.

Un rapport constatant cet affichage a été établi par la Police Municipale en date du 10 novembre 2023.

L’avis d’enquête publique a également fait l’objet d’une publication sur le site internet « Mennechy.fr ».

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à MENNECY,  
Le 21 décembre 2023



**Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT**  
**Maire de Mennechy**  
**Vice-Président de la Région Ile-de-France**

---

**Adresse postale : Boîte Postale n°1 - 91541 MENNECY Cedex**  
République française - Département de l’Essonne - Arrondissement d’Evry - Canton de Mennechy

# Information sur le site Internet de la Mairie (saisies d'écran)



## Modification du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération n°2.4 prise en Conseil Municipal du 7 juillet 2023, la Municipalité a décidé de prescrire la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme en vue de procéder aux adaptations réglementaires suivantes :

- Création d'une OAP n°8 avenue de la Jeannotte - Site de l'Aqueduc
- Création d'une OAP n°9 rue du Clos Renault
- Création d'une zone UG afin de créer une réserve foncière d'équipement public - avenue du Bois Chapet
- Agrandissement de la zone UD f afin de diversifier le parc de logements
- Ajustement de zonages rue des Ecoles et rue des Jardins afin de respecter le tissu urbain existant
- En zone UB 12 m et UB 15 m application du secteur bénéficiant de la majoration de constructibilité pour favoriser la diversification du parc de logements
- Adaptation d'éléments réglementaires relatifs aux articles 2-3-11-12 et 15.

La modification sera notifiée pour avis au Préfet de l'Essonne et aux personnes publiques associées avant le début de l'enquête publique.

### Rue du Petit Mennecey

Projet d'intégration d'office dans le domaine public

Par délibération n°2.1 prise en Conseil Municipal du 17 mars 2023, la Municipalité a décidé de mettre à l'enquête publique le projet d'intégration d'office de la voirie rue du Petit Mennecey, parcelle cadastrée BD n°50, d'une superficie de 348 m<sup>2</sup>, correspondant à la desserte de deux propriétés privées riveraines aux numéros 55 et 57, rue du Petit Mennecey, et son classement dans le domaine public communal ainsi que les réseaux.

L'enquête publique se déroulera du mercredi 6 décembre au jeudi 21 décembre 2023.



Renseignements :  
service Urbanisme  
Mairie annexe  
Monique Saillet,  
65 bd Charles de  
Gaulle  
Tél. 01 69 90 73 56



## ARNAUD MARIN

*Maison fondée en 1877*

### LA VOLONTÉ DE RESPECTER VOS SOUHAITS...

*... en toute sérénité*

PROCHE DE VOUS

**MENNECEY - 01.64.57.23.00**  
**CORBEIL ESSONNES - 01.64.96.19.19**  
**PARIS ORANGIS - 01.69.43.66.33**

03/09/2023  
16/09/2023 • Idriss  
HOUNGAVOU 05  
**PACS** Léa BOU  
24/06/2023 • Célia  
• Elise LECOM  
08/07/2023  
**MARIAGES** Lu  
10/06/2023 • Ma  
14/06/2023 • M  
EL RHZAL 17  
Valentin HUP  
LOVI & Jean  
Ludvire MEI  
• Michaëla  
BagnipiaBAS  
MICHEL &  
BASQUAISE  
POUPAT &  
Céline BEN  
Linda LAN  
09/09/2023 •  
16/09/2023  
**NOCES** I  
DENIS 29/0  
**RENOUV**  
Christian V  
**DÉCÈS** C  
04/09/2023  
Bruno I  
LE MEUF  
VIGNER  
GARNIE  
• Carme  
• Alain  
DIAXHC  
• Alain  
16/07/20  
FRÉGN  
• Fabri  
24/07/20  
SÉGAR  
GEOR  
25/06/2  
26/07/2  
Anton  
29/06/2  
CHAR  
épous  
BÉZA  
Chan  
Ben

Enquête publique préalable au classement dans le domaine public communale de la voie et des réseaux de la parcelle BD n° 50 située Rue du Petit Mennecey

# Courriers envoyés aux Propriétaires concernés par l'enquête

## VILLE DE MENNECY

Direction des Services Techniques  
Service Urbanisme  
Tel : 01 69 90 07 04  
Courriel : [urbanisme@mennecey.fr](mailto:urbanisme@mennecey.fr)  
N°Réf : FJ/SP/2023-652



[www.mennecey.fr](http://www.mennecey.fr)

**Madame Cyrielle EGUILUZ**  
57, rue du Petit Mennecey  
91540 - MENNECY

Mennecey, le 16 octobre 2023

Objet : Enquête publique concernant le projet d'intégration d'office dans le domaine public communal de la voirie et des réseaux de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540)

Lettre recommandée + A.R. 2 c 163 508 4194 1

Madame,

Vous êtes propriétaire de la parcelle cadastrée BD n°52, située 57, rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540). La Commune va procéder au classement d'office de la parcelle BD n°50, située rue du Petit Mennecey, ouverte à la circulation.

Nous vous informons que la procédure d'intégration consistera notamment à l'ouverture d'une enquête publique qui se déroulera du mercredi 6 décembre 2023 au jeudi 21 décembre 2023 inclus.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.



**Par délégation du Maire,**  
**Anne-Marie DOUGNIAUX**  
Adjoint au Maire

Adresse postale : Boîte Postale n°1 - 91541 MENNECY Cedex  
République française - Département de l'Essonne - Arrondissement d'Evry - Canton de Mennecey



# VILLE DE MENNECY

Direction des Services Techniques  
Service Urbanisme  
Tel : 01 69 90 07 04  
Courriel : [urbanisme@mennecey.fr](mailto:urbanisme@mennecey.fr)  
N/Réf : FJ/SP/2023-651



[www.mennecey.fr](http://www.mennecey.fr)

Madame Brigitte BETRANCOURT  
Monsieur Bernard DRONIOU  
55, rue du Petit Mennecey  
91540 - MENNECY

Mennecey, le 16 octobre 2023

Objet : Enquête publique concernant le projet d'intégration d'office dans le domaine public communal de la voirie et des réseaux de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540)

Lettre recommandée + A.R. 2 c 163 508 4193 4

Madame, Monsieur,

Vous êtes propriétaires de la parcelle cadastrée BD n°51, située 55, rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540). La Commune va procéder au classement d'office de la parcelle BD n°50, située rue du Petit Mennecey, ouverte à la circulation.

Nous vous informons que la procédure d'intégration consistera notamment à l'ouverture d'une enquête publique qui se déroulera du mercredi 6 décembre 2023 au jeudi 21 décembre 2023 inclus.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



Par délégation du Maire,  
Anne-Marie DOUGNIAUX  
Adjoint au Maire

Adresse postale : Boîte Postale n°1 - 91541 MENNECY Cedex  
République française - Département de l'Essonne - Arrondissement d'Evry - Canton de Mennecey

Enquête publique préalable au classement dans le domaine public communale de la voie et des réseaux de la parcelle BD n° 50 située Rue du Petit Mennecey

# VILLE DE MENNECY



Direction des Services Techniques  
Service Urbanisme  
Tel : 01 69 90 07 04  
Courriel : [urbanisme@mennecey.fr](mailto:urbanisme@mennecey.fr)  
N/Réf: FJ/SP/2023-648

[www.mennecey.fr](http://www.mennecey.fr)

**Madame Claude BONNEAU**  
15, chemin de la Manufacture  
91540 - MENNECY

**Monsieur Philippe MORARD**  
10, rue Joseph Liouville  
75015 - PARIS

**Madame Catherine SERRERO**  
4, rue des Cités - App 13 - Etg 16  
93300 - AUBERVILLIERS

**Madame Dominique SERRERO**  
13, rue Louis d'Amboise  
81000 - ALBI

Mennecey, le 16 octobre 2023

Objet : Enquête publique concernant le projet d'intégration d'office dans le domaine public communal de la voirie et des réseaux de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540)  
Lettre recommandée + A.R. 20 163 508 4169 9

Mesdames, Monsieur,

Vous êtes propriétaires de la parcelle cadastrée BD n°50, située rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540). La Commune va procéder au classement d'office de cette parcelle, ouverte à la circulation. Cette portion de voirie dessert deux propriétés privées riveraines aux numéros 55 et 57, rue du Petit Mennecey et dont les portails y ont été réalisés. Leurs accès étant prévus depuis cette portion de voie, pour laquelle aucun droit de passage n'a été octroyé par voie d'acte notarié, contrairement à ce qui était prévu sur le projet de division.

Nous vous informons que la procédure d'intégration consistera notamment à l'ouverture d'une enquête publique qui se déroulera du mercredi 6 décembre 2023 au jeudi 21 décembre 2023 inclus.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



Par délégation du Maire,  
**Anne-Marie DOUGNIAUX**  
Adjoint au Maire

Adresse postale : Boîte Postale n°1 - 91541 MENNECY Cedex  
République française - Département de l'Essonne - Arrondissement d'Evry - Canton de Mennecey



# VILLE DE MENNECY

Direction des Services Techniques  
Service Urbanisme  
Tel : 01 69 90 07 04  
Courriel : [urbanisme@mennecey.fr](mailto:urbanisme@mennecey.fr)  
N/Réf : FJ/SP/2023-648



[www.mennecey.fr](http://www.mennecey.fr)

Madame Claude BONNEAU  
15, chemin de la Manufacture  
91540 - MENNECY

Monsieur Philippe MORARD  
10, rue Joseph Liouville  
75015 - PARIS

Madame Catherine SERRERO  
4, rue des Cités - App 13 - Etx 16  
93300 - AUBERVILLIERS

Madame Dominique SERRERO  
13, rue Louis d'Amboise  
81000 - ALBI

Mennecey, le 16 octobre 2023

Objet : Enquête publique concernant le projet d'intégration d'office dans le domaine public communal de la voirie et des réseaux de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540)  
Lettre recommandée + A.R. 2 C 163 508 4170 5

Mesdames, Monsieur,

Vous êtes propriétaires de la parcelle cadastrée BD n°50, située rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540). La Commune va procéder au classement d'office de cette parcelle, ouverte à la circulation. Cette portion de voirie dessert deux propriétés privées riveraines aux numéros 55 et 57, rue du Petit Mennecey et dont les portails y ont été réalisés. Leurs accès étant prévus depuis cette portion de voie, pour laquelle aucun droit de passage n'a été octroyé par voie d'acte notarié, contrairement à ce qui était prévu sur le projet de division.

Nous vous informons que la procédure d'intégration consistera notamment à l'ouverture d'une enquête publique qui se déroulera du mercredi 6 décembre 2023 au jeudi 21 décembre 2023 inclus.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



Par délégation du Maire,  
Anne-Marie DOUGNIAUX  
Adjoint au Maire

Adresse postale : Boîte Postale n°1 - 91541 MENNECY Cedex  
République française - Département de l'Essonne - Arrondissement d'Evry - Canton de Mennecey



Madame Claude BONNEAU  
15, chemin de la Manufacture  
91540 - MENNECY

Monsieur Philippe MORARD  
10, rue Joseph Liouville  
75015 - PARIS

Madame Catherine SERRERO  
4, rue des Cités - App 13 - Etg 16  
93300 - AUBERVILLIERS

Madame Dominique SERRERO  
13, rue Louis d'Amboise  
81000 - ALBI

Mennecey, le 16 octobre 2023

Objet : Enquête publique concernant le projet d'intégration d'office dans le domaine public communal de la voirie et des réseaux de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540)  
Lettre recommandée + A.R. 2c 163 508 4-17-12

Mesdames, Monsieur,

Vous êtes propriétaires de la parcelle cadastrée BD n°50, située rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540). La Commune va procéder au classement d'office de cette parcelle, ouverte à la circulation. Cette portion de voirie dessert deux propriétés privées riveraines aux numéros 55 et 57, rue du Petit Mennecey et dont les portails y ont été réalisés. Leurs accès étant prévus depuis cette portion de voie, pour laquelle aucun droit de passage n'a été octroyé par voie d'acte notarié, contrairement à ce qui était prévu sur le projet de division.

Nous vous informons que la procédure d'intégration consistera notamment à l'ouverture d'une enquête publique qui se déroulera du mercredi 6 décembre 2023 au jeudi 21 décembre 2023 inclus.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



Par délégation du Maire,  
Anne-Marie DOUGNIAUX  
Adjoint au Maire



# VILLE DE MENNECY



Direction des Services Techniques  
Service Urbanisme  
Tel : 01 69 90 07 04  
Courriel : [urbanisme@mennecey.fr](mailto:urbanisme@mennecey.fr)  
N/Réf : FJ/SP/2023-648

[www.mennecey.fr](http://www.mennecey.fr)

Madame Claude BONNEAU  
15, chemin de la Manufacture  
91540 - MENNECY

Monsieur Philippe MORARD  
10, rue Joseph Liouville  
75015 - PARIS

Madame Catherine SERRERO  
4, rue des Cités - App 13 - Etg 16  
93300 - AUBERVILLIERS

Madame Dominique SERRERO  
13, rue Louis d'Amboise  
81000 - ALBI

Mennecey, le 16 octobre 2023

Objet : Enquête publique concernant le projet d'intégration d'office dans le domaine public communal de la voirie et des réseaux de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540)

Lettre recommandée + A.R. 2 C 163 508 4472 9

Mesdames, Monsieur,

Vous êtes propriétaires de la parcelle cadastrée BD n°50, située rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540). La Commune va procéder au classement d'office de cette parcelle, ouverte à la circulation. Cette portion de voirie dessert deux propriétés privées riveraines aux numéros 55 et 57, rue du Petit Mennecey et dont les portails y ont été réalisés. Leurs accès étant prévus depuis cette portion de voie, pour laquelle aucun droit de passage n'a été octroyé par voie d'acte notarié, contrairement à ce qui était prévu sur le projet de division.

Nous vous informons que la procédure d'intégration consistera notamment à l'ouverture d'une enquête publique qui se déroulera du mercredi 6 décembre 2023 au jeudi 21 décembre 2023 inclus.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



Par délégation du Maire,  
Anne-Marie DOUGNIAUX  
Adjoint au Maire

Adresse postale : Boîte Postale n°1 - 91541 MENNECY Cedex  
République française - Département de l'Essonne - Arrondissement d'Evry - Canton de Mennecey

# VILLE DE MENNECY

Direction des Services Techniques  
Service Urbanisme  
Tel : 01 69 90 07 04  
Courriel : [urbanisme@mennecey.fr](mailto:urbanisme@mennecey.fr)  
N/Ref : SP/2023-720



[www.mennecey.fr](http://www.mennecey.fr)

Madame Claude BONNEAU ✓  
15, chemin de la Manufacture  
91540 - MENNECY

Monsieur Philippe MORARD  
10, rue Joseph Liouville  
75015 - PARIS

Madame Catherine SERRERO  
4, rue des Cités - App 13 - Etg 16  
93300 - AUBERVILLIERS

Madame Dominique SERRERO  
13, rue Louis d'Amboise  
81000 - ALBI

Mennecey, le 8 novembre 2023

Objet : Notification arrêté d'enquête publique concernant le projet d'intégration d'office dans le domaine public communal de la voirie et des réseaux de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540)

Lettre recommandée + A.R. 2 C 182 647 61629

Mesdames, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint, l'arrêté de mise à l'enquête publique n°AR.296.23.802 du 23 octobre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable au classement dans le domaine public de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540).

Nous vous en souhaitons bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



Par déléguation du Maire,  
Anne-Marie DOUGNIAUX  
Adjoint au Maire

P.J. : 1

Adresse postale : Boîte Postale n°1 - 91541 MENNECY Cedex  
République française - Département de l'Essonne - Arrondissement d'Evry - Canton de Mennecey



# VILLE DE MENNECY

Direction des Services Techniques  
Service Urbanisme  
Tel : 01 69 90 07 04  
Courriel : [urbanisme@mennecey.fr](mailto:urbanisme@mennecey.fr)  
N/Réf : SP/2023-721



[www.mennecey.fr](http://www.mennecey.fr)

Madame Cyrielle EGUILUZ  
57, rue du Petit Mennecey  
91540 - MENNECY

Mennecey, le 8 novembre 2023

Objet : Notification arrêté d'enquête publique concernant le projet d'intégration d'office dans le domaine public communal de la voirie et des réseaux de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540)

Lettre recommandée + A.R. 20 182 647 61650

Madame,

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint, l'arrêté de mise à l'enquête publique n°AR.296.23.802 du 23 octobre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable au classement dans le domaine public de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540).

Nous vous en souhaitons bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.



Par délégation du Maire,  
Anne-Marie DOUGNIAUX  
Adjoint au Maire

P.J. : 1

Adresse postale : Boîte Postale n°1 - 91541 MENNECY Cedex  
République française - Département de l'Essonne - Arrondissement d'Evry - Canton de Mennecey

# VILLE DE MENNECY



Direction des Services Techniques  
Service Urbanisme  
Tel : 01 69 90 07 04  
Courriel : [urbanisme@mennecey.fr](mailto:urbanisme@mennecey.fr)  
N/Réf : SP/2023-720

[www.mennecey.fr](http://www.mennecey.fr)

**Madame Claude BONNEAU**  
15, chemin de la Manufacture  
91540 - MENNECY

**Monsieur Philippe MORARD**  
10, rue Joseph Liouville  
75015 - PARIS

**Madame Catherine SERRERO**  
4, rue des Cités - App 13 - Étg 16  
93300 - AUBERVILLIERS

**Madame Dominique SERRERO**  
13, rue Louis d'Amboise  
81000 - ALBI

Mennecey, le 8 novembre 2023

Objet : Notification arrêté d'enquête publique concernant le projet d'intégration d'office dans le domaine public communal de la voirie et des réseaux de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540)

Lettre recommandée + A.R. 2 c 182 647 6164 3

Mesdames, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint, l'arrêté de mise à l'enquête publique n°AR.296.23.802 du 23 octobre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable au classement dans le domaine public de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540).

Nous vous en souhaitons bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



Par délegation du Maire,  
Anne-Marie DOUGNIAUX  
Adjoint au Maire

P.J. : 1

Adresse postale : Boîte Postale n°1 - 91541 MENNECY Cedex  
République française - Département de l'Essonne - Arrondissement d'Evry - Canton de Mennecey



# VILLE DE MENNECY

Direction des Services Techniques  
Service Urbanisme  
Tel : 01 69 90 07 04  
Courriel : [urbanisme@mennecey.fr](mailto:urbanisme@mennecey.fr)  
N/Réf : SP/2023-722



[www.mennecey.fr](http://www.mennecey.fr)

Madame Brigitte BETRANCOURT  
Monsieur Bernard DRONIOU  
55, rue du Petit Mennecey  
91540 - MENNECY

Mennecey, le 8 novembre 2023

Objet : Notification arrêté d'enquête publique concernant le projet d'intégration d'office dans le domaine public communal de la voirie et des réseaux de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540)

Lettre recommandée + A.R. 2 C 182 647 61667

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint, l'arrêté de mise à l'enquête publique n°AR.296.23.802 du 23 octobre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable au classement dans le domaine public de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540).

Nous vous en souhaitons bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



Par délégation du Maire,  
Anne-Marie DOUGNIAUX  
Adjoint au Maire

P.J. : 1

# VILLE DE MENNECY

Direction des Services Techniques  
Service Urbanisme  
Tel : 01 69 90 07 04  
Courriel : [urbanisme@mennecey.fr](mailto:urbanisme@mennecey.fr)  
N/Réf : SP/2023-720



[www.mennecey.fr](http://www.mennecey.fr)

Madame Claude BONNEAU  
15, chemin de la Manufacture  
91540 - MENNECY

Monsieur Philippe MORARD ✓  
10, rue Joseph Liouville  
75015 - PARIS

Madame Catherine SERRERO  
4, rue des Cités - App 13 - Etg 16  
93300 - AUBERVILLIERS

Madame Dominique SERRERO  
13, rue Louis d'Amboise  
81000 - ALBI

Mennecey, le 8 novembre 2023

Objet : Notification arrêté d'enquête publique concernant le projet d'intégration d'office dans le domaine public communal de la voirie et des réseaux de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540)

Lettre recommandée + A.R. 20 182 647 6163 6

Mesdames, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint, l'arrêté de mise à l'enquête publique n°AR.296.23.802 du 23 octobre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable au classement dans le domaine public de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Mennecey à MENNECY (91540).

Nous vous en souhaitons bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



Par délégation du Maire,  
Anne-Marie DOUGNIAUX  
Adjoint au Maire

P.J. : 1



Courrier parvenu transmis au Commissaire enquêteur avant l'enquête.

M. Sébastien TROUSSEAU  
13 Rue Louis d'Armand  
81000 Albi


6. 26.11.2023

VILLE DE MENNECY

24 NOV. 2023

Arrivé

M. le Maire de Mennecy  
Mennecy

- Nous ne comprenons pas votre démarche concernant le projet d'intercommunalité dans le domaine public de la voirie et des réseaux de la parcelle BD n° 50 située à Mennecy.
  - Vous prenez des décisions unilatérales et le pouvoir citoyen ne peut être mis devant le fait accompli... sans recours juridique ?
  - Je vous joint le jugement du 12/02/2021 confirmant que cette parcelle BD 50 vous appartient avec une inscription définitive avec DE BONDEAU qui ne paye ni taxes foncières et qui n'entretenir pas cette propriété...
  - Vous soumettez l'ensemble de la propriété avec comme obstacle principal DE BONDEAU...
  - Vous avez refusé une offre d'un promoteur immobilier qui aurait pu faire de la parcelle un bien sûr...
- En espérant que vous lirez ce courrier et se vous apporterez une réponse de vos services  
Bonne nuit à vous
- 

Avec en pièce jointe un jugement de la Cour d'Appel de PARIS en date du 12 février 2021

Copies exécutoires  
délivrées aux parties le :

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

**Cour d'appel de Paris**

**Pôle 4 - chambre 1**

**Arrêt du 12 février 2021**

(n° , pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : **RG 19/21027 -Portalis 35L7-V-B7D-CA7SZ**

Décision déferée à la cour : jugement du 18 décembre 2015 -tribunal de grande instance d'EVRY

**APELANTS**

**Madame Brigitte BETRANCOURT épouse DRONIOU**  
55 rue du Petit Mennecey  
91540 MENNECY

**Monsieur Bernard DRONIOU**  
55 rue du Petit Mennecey  
91540 MENNECY

Représentés par Me Michel GUIZARD de la SELARL GUIZARD ET ASSOCIES, avocat  
au barreau de PARIS, toque : L0020

**INTIMES**

**Madame Claude BONNEAU**  
15 chemin de la Manufacture  
91540 MENNECY

Représentée par Me Lidia MORELLI de la SELARL MORELLI, avocat au barreau de  
l'ESSONNE  
Ayant pour avocat plaçant, Me Emmanuel LEBLANC, avocat au barreau de l'ESSONNE

**Madame Cécilia CRISEO**  
en sa qualité d'héritière de Monsieur Terzino CRISEO

15 chemin de la Manufacture  
91540 MENNECY

n'a pas constitué avocat

**Monsieur Sébastien CRISEO**  
en sa qualité d'héritier de Monsieur Terzino CRISEO

Résidence Côte Ouest  
ILE MAURICE

n'a pas constitué avocat

**Madame Catherine SERRERO**  
4 rue des cités  
93300 AUBERVILLIERS

Représentée par Me Henry PICOT de MORAS D'ALIGNY de l'AARPI Cabinet PdA,  
avocat au barreau de PARIS, toque : E1032



2

**Madame Dominique TORDJMAN**  
13 rue Louis d'Ambroise  
81000 ALBI

Représentée par Me Henry PICOT de MORAS D'ALIGNY de l'AARPI Cabinet Pda,  
avocat au barreau de PARIS, toque : E1032

**Monsieur Philippe MORARD**  
10 rue Joseph LIOUVILLE  
75015 PARIS

Représenté par Me Maryline LUGOSI de la SELARL Selarl MOREAU GERVAIS  
GUILLOU VERNADE SIMON LUGOSI, avocat au barreau de PARIS, toque : P0073  
et par Me Anne FRANCESCHI, avocat au barreau de PARIS, toque : C1825

**Composition de la cour :**

L'affaire a été débattue le 07 janvier 2021, en audience publique, devant la cour composée de :

M. Claude CRETON, Président  
Mme Christine BARBEROT, Conseillère  
Mme Monique CHAULET, Conseillère

qui en ont délibéré, un rapport a été présenté à l'audience par Mme Christine BARBEROT, conseillère, dans les conditions prévues par l'article 804 du code de procédure civile.

**Greffier**, lors des débats : M. Grégoire GROSELLIER

**Arrêt :**

- contradictoire
- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.
- signé par Claude CRETON, Président et par Grégoire GROSELLIER, Greffier, présent lors de la mise à disposition.

\*\*\*\*\*

Par acte extra judiciaire du 30 novembre 2011, M. Bernard Droniou et Mme Brigitte Betrancourt, épouse Droniou (les époux Droniou), propriétaires d'une maison et d'un terrain sis 55 rue du Petit Mennecy à Mennecy (91), cadastrés section BD 51 (anciennement A 2495), ainsi que les époux Galland, propriétaires d'une parcelle sise au n° 57 de la même rue, cadastrée section BD 52 (anciennement A 2496), ont assigné Mme Claude Bonneau et Terzino Criseo, nus-propriétaires de la parcelle cadastrée section BD 50 (anciennement A 1725), aux fins d'obtenir un droit de passage à pied et en voiture sur cette parcelle qui permet de relier la rue du Petit Mennecy au Chemin de la Manufacture. Par jugement du 28 juin 2013, le Tribunal de grande instance d'Evry a ordonné une expertise.

Après dépôt de son rapport le 17 mars 2014 par l'expert judiciaire, M. Jean-Paul Alauze, par jugement du 18 décembre 2015, le Tribunal de grande instance d'Evry a :  
- débouté les époux Droniou et Galland de leurs demandes,  
- condamné les époux Droniou et Galland à verser à Mme Bonneau et à Terzino Criseo la somme de 1 500 € en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile,  
- condamné les époux Droniou et Galland aux dépens en ce compris le coût de l'expertise.

Par dernières conclusions, **les époux Droniou**, appelants demandent à la Cour de : 2

- vu les articles 682, 685, 693, 694 du Code civil, L. 162-1 du Code rural,
- infirmer le jugement entrepris et statuant à nouveau :
- constater que la parcelle BD 51 est enclavée et que la servitude de passage s'exerce sur la parcelle BD 50 depuis plus de 30 ans,
- confirmer le droit de passage des propriétaires de la parcelle BD 51 sur la parcelle BD 50,
- dire que l'entretien du chemin sera partagé entre tous les utilisateurs,
- à titre subsidiaire : constater la servitude de passage par destination du père de famille sur le chemin situé sur la parcelle BD 50,
- à titre infiniment subsidiaire : dire que le chemin situé sur la parcelle BD 50 est un chemin d'exploitation et les autoriser à recouvrer l'usage de ce chemin,
- dans tous les cas :
- donner injonction à Mme Bonneau et aux ayants-droits Criseo de remettre le passage en état, notamment, en enlevant les barrières en interdisant l'accès, dire que les travaux devront être réalisés sous quinzaine à compter de la décision à intervenir,
- dire que l'absence de réalisation de ces travaux pourra être constatée par huissier de justice aux frais des défendeurs,
- dire que cette injonction sera assortie d'une astreinte de 100 € par jour de retard,
- condamner in solidum Mme Bonneau et les ayants-droits Criseo à leur payer la somme de 5 000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, dépens en sus.

Par dernières conclusions, **Mme Bonneau** prie la Cour de :

- vu les articles 564 du Code de procédure civile, 684, 692, 693 et suivants du Code civil, L. 162-1 du Code rural,
- déclarer irrecevable la demande des époux Droniou de servitude de passage à raison de l'état d'enclave de la parcelle BD 51,
- constater que la situation d'enclave de la parcelle BD51 résulte de la division opérée par Mme Neuville et non par Mme Chouet,
- constater que les époux Droniou doivent en priorité solliciter une servitude de passage sur les parcelles A 2494 et 2497 et qu'ils ne peuvent solliciter une servitude de passage sur la parcelle BD 50,
- constater que les époux Droniou n'ont pas envisagé d'autre solution que celle d'une servitude de passage sur la parcelle BD 50 alors que la loi les y oblige,
- débouter les époux Droniou de leurs demandes,
- à titre subsidiaire, si une servitude de passage sur la parcelle BD 50 ou la qualification de chemin d'exploitation de cette dernière venait à être reconnue, condamner solidairement les époux Droniou à l'indemniser à hauteur de la somme de 35 000 €,
- en tout état de cause, condamner solidairement les époux Droniou à lui payer la somme de 5 000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, dépens en sus.

Par dernières conclusions, **M. Philippe Morard**, intervenant forcé en cause d'appel, demande à la Cour de :

- vu les articles 124, 554 et 555 du Code de procédure civile, 691 à 693, 2278 et 2279 du Code civil, L. 162-1 du Code rural,
- juger irrecevable son intervention forcée en date du 19 février 2020 devant la cour d'appel,
- débouter les époux Droniou de leurs demandes
- confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions,
- le complétant : dire que la parcelle BD 50 n'est pas un chemin d'exploitation,
- condamner les époux Droniou aux dépens et à lui payer la somme de 5 000 € en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile.

Par dernières conclusions, **Mmes Catherine et Dominique Serrero**, intervenantes forcées en cause d'appel, prient la Cour de :

- vu les articles 554 et 55 du Code de procédure civile, 693, 694, 2278 et 2279 du Code civil,
- débouter les époux Droniou de leurs demandes contre elles pour être irrecevables dans leur mise en cause en l'absence d'évolution du litige,
- à titre subsidiaire :



- confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions,
- débouter les époux Droniou de leur demande tendant à constater l'existence d'un chemin d'exploitation sur la parcelle BD 50,
- en tout état de cause, condamner les époux Droniou aux dépens et à payer à chacune d'entre elles la somme de 2 400 € en vertu de l'article 700 du Code de procédure civile.

**Mme Cécilia Criseo et M. Sébastien Criseo**, en qualité d'héritiers de Terzino Criseo, décédé le 19 juin 2015, n'ont pas constitué avocat.

#### MOTIFS DE LA COUR

La qualité de nus-proprétaires de la parcelle B50 de M. Morard et des consorts Serrero étant connue en première instance, leur intervention forcée en cause d'appel est irrecevable.

Le jugement entrepris ayant débouté les époux Droniou de leur demande fondée sur l'existence d'une servitude au titre de l'enclave, cette demande, qui n'est pas nouvelle en cause d'appel, est recevable.

Selon l'article 684, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil, si l'enclave résulte de la division d'un fonds par suite d'une vente, d'un échange, d'un partage ou de tout autre contrat, le passage ne peut être demandé que sur les terrains qui ont fait l'objet de ces actes.

Au cas d'espèce, il ressort du rapport de M. Alauze, expert judiciaire, et des pièces produites, qu'en avril 1975, lorsque Mme Neuville a divisé sa parcelle, alors cadastrée A 1726, en quatre parcelles cadastrées section A 2494, 2495, 2496 et 2497, la parcelle originaire A 1726 était accessible depuis la rue du Petit Mennecey. A la suite de cette division, les parcelles A 2495 et 2496 n'avaient plus d'accès à la voie publique. Lorsque Mme Neuville a vendu la parcelle A 2495 aux époux Coma par acte authentique du 1<sup>er</sup> octobre 1975, cet acte mentionnait que les parcelles A 2494 et 2497 devaient être cédées à la commune de Mennecey pour l'élargissement des voies, mais ne faisait pas état d'une servitude de passage sur la parcelle A 1725, propriété des consorts Chouff. Par acte authentique du 30 septembre 1988, les époux Coma ont vendu aux époux Emorine la parcelle A 2495 sur laquelle une maison avait été édifiée. Par acte authentique du 15 avril 2002, les époux Emorine ont vendu aux époux Droniou la parcelle A 2495, devenue BD 51.

Il se déduit de ces événements que l'enclave qui affecte la parcelle A 2495, devenue BD 51, trouve sa cause, d'une part, dans la division de la parcelle A 1726, à l'origine non enclavée, d'autre part, dans l'absence de cession à la commune de Mennecey des parcelles A 2494 et 2497 (devenues BD 247 et 53) lesquelles sont toujours, selon l'expert, inscrites au cadastre comme appartenant à Mme Neuville.

Par suite, les époux Droniou ne peuvent demander le passage que sur la parcelle A 2494, devenue BD 247, n'étant pas établi par la photographie qu'ils versent aux débats (pièce 8) qu'un passage suffisant ne pourrait être établi sur ce fonds, ni que son aménagement serait hors de proportion avec la valeur de leur bien, l'expert judiciaire ayant seulement affirmé dans son rapport qu'un tel passage exigerait une autorisation administrative et des travaux importants.

En conséquence, le jugement entrepris sera confirmé en ce qu'il a débouté les époux Droniou de leur demande fondée sur l'état d'enclave de la parcelle BD 51.

Une servitude de passage n'étant pas susceptible d'usucapion, les époux Droniou doivent être déboutés de leur demande de ce chef.

Selon l'article 693 du Code civil, il n'y a destination du père de famille que lorsqu'il est prouvé que les deux fonds actuellement divisés ont appartenu au même propriétaire, et que c'est par lui que les choses ont été mises dans l'état duquel résulte la servitude.

Si à l'origine, les parcelles cadastrées section A 945, 946 et 989 appartenaient à Emilie Ribes, veuve Fournier, cependant, en 1957, cette dernière a divisé la parcelle A 987 en trois parcelles A 1724, A 1725 et A 1726 (plan de R. Dujeu, géomètre expert), puis a vendu aux époux Choutt les parcelles A 945, A 946 et A 1725 (devenue depuis BD 50), étant précisé dans l'acte de vente des 31 juillet et 31 octobre 1957 que cette dernière parcelle était "à usage de chemin privé" permettant d'aboutir aux parcelles A 945 et A 946. Le plan de R Dujeu montre que la parcelle A 1726 n'était pas enclavée lors de la division faite par Emilie Fournier. Il vient d'être dit qu'en 1975, Mme Neuville, qui avait acquis la parcelle A 1726, l'a divisée en quatre parcelles cadastrées section A 2494, 2495, 2496 et 2497 (plan Paul Jouandon, géomètre-expert), créant l'enclave de la parcelle A 2495 (devenu BD 51) qui devait être résolue par la cession de la parcelle A 2494 (devenue BD 247) à la commune de Mennecy pour l'élargissement de la voirie.

Ainsi, l'état d'enclave a été créée par la division faite par Mme Neuville à laquelle la parcelle A 1725 (devenue depuis BD 50), sur laquelle les époux Droniou réclament le passage, était étrangère, Mme Neuville n'en ayant jamais eu la propriété.

Les conditions de l'article 693 du Code civil n'étant pas réunies, le jugement entrepris sera confirmé en ce qu'il a débouté les époux Droniou de leur demande de reconnaissance d'une servitude par destination du père de famille.

S'agissant de la qualification de la parcelle BD 50 en chemin d'exploitation au sens de l'article L 162-1 du Code rural et de la pêche maritime, l'expert judiciaire indique que la parcelle BD 50 a été dès l'origine intégrée dans la propriété correspondant aux parcelles A 945 et A 946 "pour lui réserver un meilleur accès que celui existant par le chemin de la Manufacture", ce que confirme, d'une part, l'acte de vente précité des 31 juillet et 31 octobre 1957 qui indique que la parcelle B 50 était "à usage de chemin privé" permettant d'aboutir aux parcelles A 945 et A 946, d'autre part, le plan de R Dujeu (annexe 1 du rapport d'expertise), qui montre que ce chemin permettait de relier la propriété d'Emilie Fournier au chemin départemental n° 137.

Ainsi, la parcelle BD 50 a pour objet essentiel, non de servir à la communication des fonds riverains entre eux ou à leur exploitation, mais d'assurer leur desserte à partir de la voie publique, de sorte qu'il ne s'agit pas d'un chemin d'exploitation au sens du texte précité.

En conséquence, les époux Droniou doivent être déboutés de leur demande tendant à faire juger que le chemin situé sur la parcelle BD 50 est un chemin d'exploitation et à être autorisés à recouvrer l'usage de ce chemin.

La solution donnée au litige emporte le rejet de la demande des époux Droniou fondé sur l'article 700 du Code de procédure civile.

L'équité commande qu'il soit fait droit aux demandes de Mme Bonneau, M. Morard et des consorts Serrero, sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile en cause d'appel, comme il est dit dans le dispositif du présent arrêt.

#### PAR CES MOTIFS

Déclare irrecevable en cause d'appel l'intervention forcée de M. Philippe Morard et de Mme Catherine Serrero, ainsi que de Mme Dominique Serrero, épouse Tordjman ;

Déclare recevable en cause d'appel la demande de M. Bernard Droniou et Mme Brigitte Betrancourt, épouse Droniou, fondée sur l'état d'enclave de leur parcelle sise 55 rue du Petit Mennecy à Mennecy (91), cadastrée section BD 51 (anciennement A 2495) ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;



Y ajoutant :

Déboute les époux Droniou de leur demande tendant à faire juger que le chemin situé sur la parcelle cadastrée BD 50 sise à Mennecy (91) est un chemin d'exploitation et à être autorisés à recouvrer l'usage de ce chemin ;

Rejette les autres demandes ;

Condamne in solidum M. Bernard Droniou et Mme Brigitte Betrancourt, épouse Droniou, aux dépens d'appel qui pourront être recouverts dans les conditions de l'article 699 du Code de procédure civile ;

Condamne in solidum M. Bernard Droniou et Mme Brigitte Betrancourt, épouse Droniou, à payer, sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile en cause d'appel, à :

- Mme Claude Bonneau, la somme de 5 000 €,
- M. Philippe Morard, la somme de 4 000 €,
- Mme Catherine Serrero et Mme Dominique Serrero, épouse Tordjman, la somme de 3 000 €.

Le greffier,

Le président,

## Réponse de la Mairie

### VILLE DE MENNECY

Direction des Services Techniques  
Service Urbanisme  
Mairie Monique SAILLET  
65, boulevard Charles de Gaulle  
Tel : 01 69 90 07 04  
Courriel : [urbanisme@mennecey.fr](mailto:urbanisme@mennecey.fr)  
N/Réf : SP/2023-821



[www.mennecey.fr](http://www.mennecey.fr)

**Madame Dominique SERRERO-TORDJMAN**  
13, rue Louis d'Amboise  
81000 - ALBI

Mennecey, le 15 décembre 2023

Objet : Votre lettre du 21 novembre 2023

Lettre recommandée + A.R. 2C 182 647 59251 et en courrier simple

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier reçu le 24 novembre 2023 relatif à la procédure de classement dans le domaine public de la parcelle BD n°50 située rue du Petit Mennecey à MENNECEY (91540).

La Ville de Mennecey, sur ce sujet, met en oeuvre les dispositions de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme et des articles R. 141-4 et suivants du code de la voirie routière qui lui permettent de transférer d'office, dans son domaine public, des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Cette procédure implique le recours à une enquête publique, qui vise à recueillir les avis du public sur le transfert de la voie dans le domaine public.

Conformément aux dispositions légales qui organisent l'enquête publique, aucune observation formulée par le public ne peut être consignée ailleurs que sur le registre d'enquête, lequel est à votre disposition dans les locaux de la Mairie Monique SAILLET située 65 boulevard Charles de Gaulle à MENNECEY, aux heures d'ouverture habituelles.

Vous pouvez également faire vos observations :

- par voie électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique-ruedupetitmennecey@mennecey.fr](mailto:enquetepublique-ruedupetitmennecey@mennecey.fr);
- par courrier pour autant qu'il parvienne avant la fin du délai de l'enquête publique, au Commissaire-Enquêteur en Mairie de MENNECEY – Service Urbanisme – B.P. n°1 à MENNECEY CEDEX (91541).

Les observations produites en dehors de ces cadres ne peuvent être prises en compte dans le cadre de l'enquête publique.

Par conséquent votre courrier qui nous est parvenu le 21 novembre 2023, c'est-à-dire en dehors de tout cadre de l'enquête publique, ne pourra pas être pris en compte par le Commissaire-Enquêteur.

Nous vous recommandons donc fortement de réitérer vos observations auprès de Commissaire-Enquêteur, dans les conditions présentées ci-dessus.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.



Par délégation du Maire,  
Anne-Marie DOUGNIAUX  
Adjoint au Maire

Adresse postale : Boîte Postale n°1 - 91541 MENNECEY Cedex  
République française - Département de l'Essonne - Arrondissement d'Evry - Canton de Mennecey