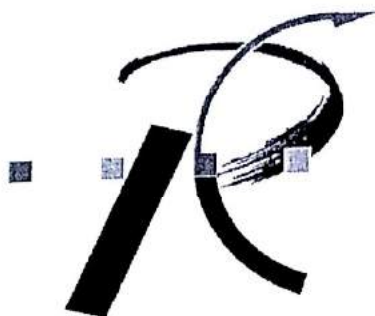


Dossier photographié et mis en forme par le RENARD  
après le refus de la mairie de nous en faire des  
photocopies



**Roissy**  
**EN - BRIE**

**ENQUETE PUBLIQUE POUR LA DESAFFECTATION ET LE DECLASSEMENT  
DU DOMAINE PUBLIC D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE AK N°308 D'UNE  
SUPERFICIE D'ENVIRON 5128 m<sup>2</sup>**

**NOTICE EXPLICATIVE**

**I - L'objet du projet et les raisons pour lesquelles le projet soumis à enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement :**

La commune de ROISSY EN BRIE est propriétaire d'une parcelle cadastrée section AK n°308, consistant en un terrain, situé à proximité de la gare RER, qui appartient au domaine public de la Commune du fait de son affectation au stationnement public.

La commune souhaite céder un tènement d'une superficie approximative de 5128 m<sup>2</sup> à détacher de ladite parcelle de plus grande importance, cadastrée Section AK n° 308, suivant projet de plan de division ci-joint, à la société civile immobilière FRANATH, pour la réalisation d'un « Pôle médical » par extension d'une pharmacie existante, qui comportera 50 Cabinets médicaux sur une surface de 2.000 m<sup>2</sup>, un Centre de radiologie, un magasin de matériel médical, un Centre d'audioprothèse, un Centre dentaire et un laboratoire d'analyse médicale, ainsi que les aires de stationnement nécessaires.

Par délibération en date du 21 mars 2016, le conseil municipal a approuvé le principe d'un déclassement après désaffectation en vue de sa cession et avis des domaines dudit tènement.

Cette désaffectation et ce déclassement seront compensés, dans le même temps, par la réalisation d'un nouveau Parking au Sud de la gare RER, de capacité au moins équivalente à l'actuel Parking Nord, sur les terrains communaux actuellement disponibles au Sud de l'actuel Parking Sud, le Parking Nord restant ouvert au public jusqu'à l'achèvement de la réalisation du Parking Sud.



Le projet soumis à l'enquête a été retenu car le terrain qui fait l'objet de la présente procédure de désaffectation et de déclassement du domaine public comprend un parking existant, qui jouxte le parking existant de l'actuelle pharmacie, et dont le rattachement à ce dernier permettra de l'agrandir à toutes fins d'accueillir la clientèle du futur pôle médical.

## **II – Le plan de situation :**

Un plan de situation est joint au dossier d'enquête publique.

## **III - Les textes applicables :**

Les textes qui régissent l'enquête publique en cours sont l'article L 141-3 du code de la voirie routière, ainsi que les articles L 134-1 et suivant et R 134-5 et suivants du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

## **IV-A l'issue de l'enquête publique :**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de désaffectation et de déclassement d'une superficie approximative de 5128 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée Section AK n° 308, fera l'objet, au vu des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, d'une délibération du conseil municipal constatant la désaffectation et le déclassement du domaine public dudit tènement de parcelle.

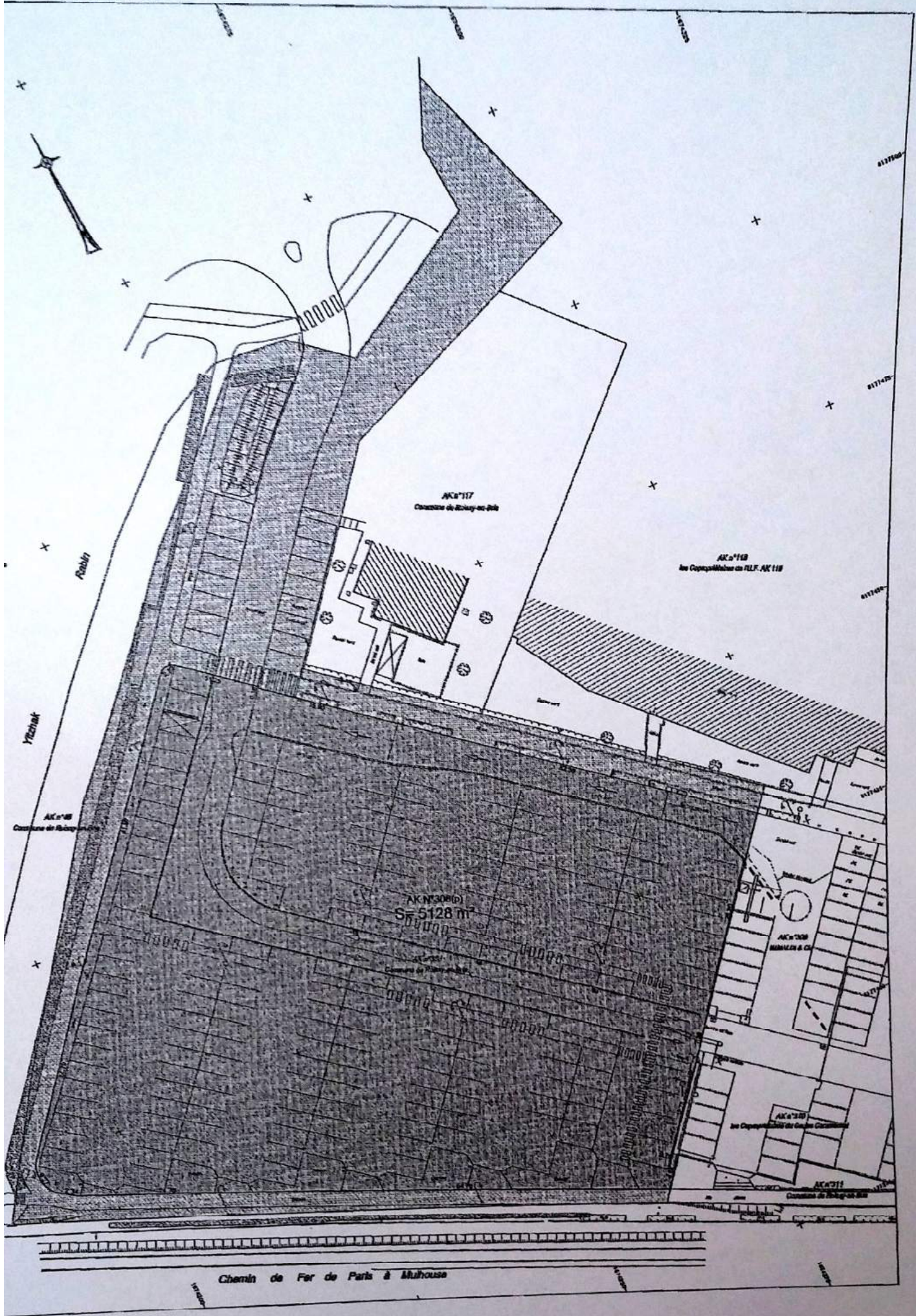
## **V - Les autorités compétentes pour prendre la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête :**

L'autorité compétente pour prendre la décision au terme de l'enquête publique est le conseil municipal, représenté par son Maire, Monsieur François BOUCHART.

## **VI - Les avis émis sur le projet :**

L'avis des domaines en date du 11 décembre 2015 est joint au dossier d'enquête publique.





Chemin de Fer de Paris à Mulhouse





<b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b> DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE SEINE-ET-MARNE POLE GESTION PUBLIQUE FRANCE DOMAINE SERVICE EVALUATIONS 20 quai Hippolyte Rossignol 77010 MELUN Cedex TÉLÉPHONE : 01 64 41 33 00	Melun, le 11 décembre 2015  Mairie de Roissy en Brie  9 rue Pasteur 77680 ROISSY EN BRIE
<b>POUR NOUS JOINDRE :</b>	
Affaire suivie par : Jérôme BOURDET Téléphone : 01 64 41 32 20 / 06 89 72 57 56 Télécopie : 01 64 41 32 49 MEL : jerome.bourdet@dgfip.finances.gouv.fr BALF : ddfip77.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr N/Réf : 2015-390V1653 Affaire suivie par Mme KHOUDARI	

**Objet :** Avis des Domaines à titre Réglementaire –

Valeur vénale d'une emprise de terrain sise place de la Révolution à Roissy en Brie.

Monsieur le Maire,

Au terme de votre demande reçue le 4 décembre 2015, vous demandez la valeur vénale du bien repris en objet.  
Je vous prie donc de trouver ci-après l'avis des Domaines établi à cet effet :

**Service consultant**

Commune de Roissy en Brie

**Date de la consultation**

4 décembre 2015

**Opération soumise**

Valeur vénale d'une emprise de terrain sise place de la Révolution à Roissy en Brie dans le cadre d'un projet de cession.

**Propriétaire présumé**

Commune de Roissy en Brie

**Description sommaire de la parcelle comprise dans l'opération**

Le bien se situe Place de la Révolution à Roissy en Brie, à proximité de la gare.

Sur la parcelle AK 308 d'une contenance cadastrale de 7 153 m<sup>2</sup>, la commune est propriétaire d'un terrain à usage de parking.

Elle souhaite céder une partie de la parcelle.



**Utilisation actuelle - Environnement - Autres éléments de plus ou moins value - Approximation d'ensemble**

La parcelle se situe en zone UDe au PLU de la commune de la commune de Koissey en Brie.  
Le secteur UDe correspond au couloir des lignes à haute et très haute tension.

**Valeur Vénale.**

L'emprise est évaluée à 230 €/m<sup>2</sup>.

**Observations particulières**

La valeur fournie correspond à une emprise de terrain constructible.

En matière de cession, l'avis des Domaines revêt un caractère indicatif et laisse le consultant libre de négocier au mieux de ses intérêts.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine serait nécessaire (demande réglementaire) si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. Elle n'intègre pas les coûts éventuels de la mise en conformité avec les diverses législations, (amiante, plomb, insectes xylophages, terrains pollués).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques, 38 avenue Thiers, 77001 Meaux Cedex.

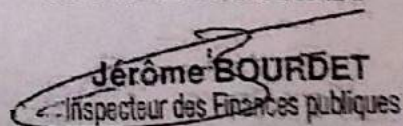
En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour l'Administrateur Général des Finances  
Publiques,

L'Inspecteur des Finances Publiques,

M. Jérôme BOURDET

  
Jérôme BOURDET  
Inspecteur des Finances publiques