

Département du Cantal

Commune de Massiac

ENQUÊTE PUBLIQUE

ouverte du 2 au 16 novembre 2021

portant sur un projet de

déclassement du domaine public communal,

situé place du Dr Marcellin Moret

dans le bourg de Massiac

Rapport du Commissaire-Enquêteur

Rédigé par :

Henry Noël FERRATON

Commissaire Enquêteur

4, rue des Palhàs – Vialle Chalet

15500 MASSIAC



# Sommaire

---

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR .....	1
1. GENERALITES .....	5
1.1. OBJET DE L'ENQUETE .....	5
1.2. CADRE JURIDIQUE.....	5
1.3. CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET .....	5
1.4. COMPOSITION DU DOSSIER.....	6
1.5. CONCERTATION AVEC L'AUTORITE ORGANISATRICE .....	6
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	7
2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	7
2.2. MODALITES DE L'ENQUETE .....	7
2.2.1. Durée.....	7
2.2.2. Siège.....	7
2.2.3. Permanences .....	7
2.2.4. Publicité .....	7
2.3. OUVERTURE DE L'ENQUETE .....	7
2.4. PARTICIPATION DU PUBLIC .....	8
2.5. RENCONTRES AVEC LES DEMANDEURS.....	8
2.6. CLOTURE DE L'ENQUETE .....	8
3. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	9
3.1. OBSERVATIONS COMMUNES .....	9
3.2. OBSERVATION DE M. BRUNO SABATIER .....	10
4. SYNTHESE DU DOSSIER PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	11
4.1. GENERALITES.....	11
4.2. OBSERVATIONS ENREGISTREES .....	12
4.3. PROPOSITIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	12
4.4. SYNTHESE GRAPHIQUE DES PROPOSITIONS .....	13
ANNEXES .....	15
CONCLUSIONS MOTIVEES.....	17

---



# 1. Généralités

---

## 1.1. Objet de l'enquête

La commune de Massiac a été saisie par demande écrite de deux riverains de la place Marcellin-Moret pour acquérir la partie du domaine public communal qu'ils louent actuellement.

D'une part, Madame Magali Darnis, propriétaire de l'immeuble où se situe le restaurant « Chez Tonton » au n° 19 de la Place du Dr Marcellin-Moret, souhaite d'acquérir une partie du domaine public communal jouxtant l'établissement (30 m<sup>2</sup> environ) et qui sert actuellement de terrasse pour les clients du bar-restaurant et que le gérant monsieur Bassam Bouzeïd loue à la commune.

Et d'autre part, madame Josette Delpéuch, propriétaire du restaurant « le Bouche-à-oreille » situé au n°18 de la Place du Dr Marcellin-Moret, souhaite d'acquérir une partie du domaine public communal jouxtant l'établissement (30 m<sup>2</sup> environ) qui sert actuellement de terrasse pour les clients du restaurant, et que le gérant loue à la commune.

## 1.2. Cadre juridique

- Code de la voirie routière (C.V.R.) : articles L.131-4 et L.141-2 à L.141-6 ; R.131-3 à R.131-8 et R.141-4 à R.141-10.
- Code des relations entre le public et l'administration (C.R.P.A.) : articles L.134-1 à L.134.2 ; R.134-3 à R.134-32.
- Arrêté n° 2021-55 de monsieur le maire de Massiac

## 1.3. Contexte et caractéristiques du projet

Au n°18 de la place du Dr Marcellin-Moret (parcelle AC n°394), madame Josette Delpéuch est propriétaire de l'immeuble et du restaurant exploité au rez-de-chaussée. L'établissement connu sous l'enseigne : « Le Bouche-à-oreille » loue actuellement 30 m<sup>2</sup> de domaine public dont il se sert comme terrasse.

Madame Josette Delpéuch souhaite acquérir ces 30 m<sup>2</sup> de domaine public communal.

Au n°19, de cette même place (parcelle AC n°395) et contiguë au précédent immeuble, madame Magali Darnis est propriétaire de l'édifice où se situe le restaurant « Chez Tonton » exploité par monsieur Bassam Bouzeïd. Ce dernier loue à la commune 30 m<sup>2</sup> du domaine public communal qu'il utilise comme terrasse.

Madame Magali Darnis souhaite acquérir ces 30 m<sup>2</sup> de domaine public communal.

#### 1.4. Composition du dossier

Le dossier établi par les services de la mairie de Massiac est composé des pièces suivantes :

1. Une note de présentation.
2. Deux documents graphiques probablement extraits du cadastre, représentant, à deux échelles différentes (non précisées), la situation des deux parcelles soumises à déclassement.
3. L'arrêté n° 2021-55 de monsieur le maire de Massiac précisant les modalités de l'enquête et nommant le commissaire enquêteur.
- 4.1 Extrait n° D.C. 2021/5-069 du registre des délibérations du Conseil Municipal concernant la demande Delpauch.
- 4.2 Extrait n° D.C. 2021/5-070 du registre des délibérations du Conseil Municipal concernant la demande Darnis.
- 5.1 Copie du courrier de madame Delpauch.
- 5.2 Copie du courrier de madame Darnis.

#### 1.5. Concertation avec l'autorité organisatrice

Le 13 octobre 2021, j'ai rencontré monsieur Guillaume Fricker, Secrétaire Général de la mairie. Nous avons fait le point sur le contenu du dossier.

A ce sujet, et bien qu'il existe deux demandeurs donc deux courriers adressés au maire et deux délibérations du Conseil Municipal, nous sommes mis d'accord pour ne faire qu'un seul dossier d'enquête publique, car les deux parcelles du domaine public concernées sont contiguës et il nous a semblé que les problématiques seraient les mêmes.

Puis nous avons évoqué les dates de l'enquête et fixé les permanences du commissaire enquêteur. Nous avons défini les modalités de publicité.

Enfin, à partir d'un modèle proposé par la mairie, j'ai validé le projet d'arrêté du maire.

J'ai indiqué au Secrétaire Général la constitution du dossier d'enquête ainsi que la nécessité de disposer d'un registre d'observations que je remplirai et parapherai avant le 2 novembre 2021.

## 2. Organisation et déroulement de l'enquête

---

### 2.1. Désignation du Commissaire Enquêteur

Le commissaire enquête, choisi sur la liste d'aptitude départementale du Cantal, a été désigné par l'arrêté n°2021-55 de monsieur le maire de Massiac.

### 2.2. Modalités de l'enquête

#### 2.2.1. Durée

L'enquête publique est ouverte du mardi 2 au mardi 16 novembre 2021.

#### 2.2.2. Siège

Le siège de l'enquête publique est fixé en mairie de Massiac.

#### 2.2.3. Permanences

Le commissaire enquêteur a été à la disposition du public au cours de deux permanences :

- Mardi 2 novembre 2021 de 9H à 10H
- Mardi 16 novembre 2021 de 15H à 17H

#### 2.2.4. Publicité

Le public a été informé par tous les moyens d'affichage utilisé habituellement dans la commune en particulier, le panneau d'affichage lumineux, installé avenue du général de Gaulle.

Copie d'écran du panneau lumineux en annexe

Lors de ma première permanence, j'ai demandé que ma permanence du mardi 16 novembre soit annoncée sur ce panneau.

A l'issue de ma dernière permanence, le maire m'a remis un certificat d'affichage attestant l'affichage de l'arrêté municipal pendant toute la durée de l'enquête publique.

Certificat d'affichage en annexe

### 2.3. Ouverture de l'enquête

Mardi 2 novembre 2021, à 9H, je me suis présenté en mairie de Massiac. M. Guillaume Fricker, Secrétaire Général, m'a accueilli et m'a remis le dossier soumis à enquête publique ainsi que le registre des observations. J'ai vérifié et folioté le dossier (cf. composition du dossier plus haut). J'ai rempli et paraphé le registre des observations.

## 2.4. Participation du public

Date de permanence	Personnes reçues	Observations enregistrées
Mardi 2 novembre 2021 de 9H à 10H	0	0
Mardi 16 novembre 2021 de 15H à 17H	1	4
Total :	1	4

## 2.5. Rencontres avec les demandeurs

J'ai rencontré Mme Josette Delpuch lors d'un marché du mardi matin. Je lui ai exposé la procédure de déclassement ainsi que le rôle du commissaire enquêteur.

Elle n'a eu aucune remarque particulière à faire excepté son souhait de voir conserver une largeur de trottoir en bordure de la place.

Cette conservation ne semblerait pas poser de problème aux exploitants, car la séparation en bois construite par l'un d'eux (M. Bassam Bouzeid) s'interrompt à une distance suffisante du bord de la rue.

A ma demande, j'ai été reçu par Mme Magali Darnis accompagné de son mari M. Imad Bouzeid et de l'exploitant de l'établissement « Chez Tonton », M. Bassam Bouzeid.

Comme précédemment j'ai expliqué la procédure et le rôle du commissaire enquêteur. Ils m'ont donné les raisons de leur démarche d'achat :

Le sol de la terrasse louée à la ville est fortement dégradé et s'effondre même à certains endroits. Ils envisagent après l'achat de le refaire entièrement.

Nous avons examiné les limites des parcelles à acquérir :

Ils ne sont pas opposés à laisser une largeur suffisante en bord de rue pour les piétons.

Quant aux limites latérales, ils souhaitent qu'à droite, l'extrémité soit perpendiculaire à la séparation des immeubles des numéros 18 et 19.

A gauche, il désirerait acquérir l'ensemble pavé dont une partie (environ un mètre) est au regard de l'immeuble du n° 20, propriété de M. Bassan Bouzeid.

## 2.6. Clôture de l'enquête

Mardi 16 novembre à 17h, en présence de M. Achalme, maire, j'ai déclaré close l'enquête publique. J'ai clôturé le registre des



observations qui m'a été confié par le maire, ainsi que le dossier d'enquête publique.

### 3. Examen des observations du public

---

#### 3.1. Observations communes

Observations portées en haut des pages 4 et 5 du registre de la part de messieurs Moret et Sabatier, rédigées dans les mêmes termes :

« Il m'est impossible d'étudier, car il manque la page n°2, il y a deux fois la page n°3. »

Le foliotage des pièces du dossier n'est pas une obligation réglementaire. J'ai pris cette habitude afin de faciliter la lecture des dossiers mis à la disposition du public.

Dans le cas présent, l'ensemble des pièces du dossier (de 1 à 5) étaient bien présentes dans la chemise prévue à cet effet. Mais ils n'étaient pas dans l'ordre. La pièce n°2 se trouvait en dernière position ce qui a induit ces personnes en erreur.

Observations écrites et collées par les personnes en pages 6 et 7 pour M. Moret et 8 pour M. Sabatier :

Le commissaire-enquêteur habitant Massiac est-il habilité à mener cette enquête ?

Le commissaire-enquêteur est nommé par l'arrêté n° 2021-55 de monsieur le maire de Massiac à partir de la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établie pour 2021 (Décision n°2020/747 du 28 décembre 2020, de M. Philippe Gazagnes, président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand). A ce titre, il est autorisé d'après la loi à intervenir partout où il est sollicité, sauf s'il est intéressé à l'opération au sens des dispositions de l'article L.123-5 du code de l'environnement<sup>1</sup>.

Dans le cas précis, je ne suis ni de loin ni de près partie prenante dans cette opération, même si je suis domicilié à Massiac.

---

<sup>1</sup> Article L123-5 du code de l'environnement :

Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Devenir des parcelles ainsi aliénées :

Il n'appartient pas au commissaire-enquêteur de donner son avis sur une décision prise ou à venir du Conseil-Municipal, mais simplement sur le bien-fondé d'un changement de statut d'une partie du domaine public communal.

Seul le Conseil Municipal de Massiac est habilité à statuer sur la destination de ces parcelles.

Opportunité de réaliser cette opération :

Toutefois, sur l'opportunité de réaliser cette opération soulevée par les deux observations, il me semble que cette partie de la place du Dr Marcellin-Moret, en tenant compte de l'étroitesse du secteur et de l'aménagement (fontaine, bancs, etc.) réalisé voici quelques années, ne sera pas concernée par le futur aménagement de cette place communément appelée « Le Foirail. » Car, la partie concernée débute bien après l'immeuble n° 20 place Dr Marcellin-Moret. Donc, à mon sens, l'aliénation et la vente de cette parcelle ne gêneront en aucune façon les choix futurs de ce secteur.

Néanmoins, il me paraît utile que la ville soit attentive aux travaux projetés par les futurs propriétaires. Les déclarations de travaux ou demande permis de construire qu'ils déposeront, devront être étudiées avec attention afin d'éviter des constructions obstruant les accès ou gênant la circulation, en particulier piétonne, en direction à la place du Dr Marcellin-Moret

### 3.2. Observations de M. Bruno Sabatier.

La demande d'achat concerne une élue de la commune :

Tous les citoyens sont égaux devant la Loi. Un élu peut être intéressé par un achat du domaine privé communal. Cependant, pour éviter toute éventualité de conflit d'intérêts, il est fortement recommandé à cet élu de ne pas participer au débat et au vote lors de la séance du conseil municipal consacré à ce sujet.

C'est la recommandation que j'ai faite à madame Darnis lors de notre rencontre.

Quelles sont les surfaces achetées ? :

Les délibérations du conseil municipal de Massiac, jointes au dossier indique une valeur d'environ 30 m<sup>2</sup>.

Lors du passage de l'expert-géomètre, ces surfaces seront précisées et serviront de base à la transaction

Création d'un trottoir handicapé :

Dans la mesure où cette partie de la place est étroite et que, de plus, la future Maison des Services pourra générer un supplément de flux piétonnier depuis le Foirail, je souscris totalement à la proposition de M. Sabatier, de garder une largeur suffisante pour un passage piéton, permettant, à minima le passage de deux personnes cote à cote.

## 4. Synthèse du dossier par le Commissaire Enquêteur

---

### 4.1. Généralités

La demande de deux particuliers concerne une partie du domaine public communal situé dans le haut de la place du Dr Marcellin-Moret, au regard d'une légère courbe. Au nord se trouve un aménagement actuellement occupé par le chantier de la Maison des Services et l'embranchement du pont en direction de la rue de Versailles.

La place du Dr Marcellin-Moret est traversée par la route départementale RD21 relativement fréquentée, en particulier par les poids lourds qui se rendent ou reviennent de La Chapelle-Laurent. Cet itinéraire est plus court que le circuit A75 puis RD10 par Saint-Poncy.

Les emplacements sollicités par les demandeurs sont actuellement loués et occupés par les terrasses des restaurants « le Bouche-à-oreille » et « Chez Tonton. »

Lors de mes visites sur place en présence de madame Delpuech d'une part et de madame Darnis d'autre part, j'ai pu constater que les emplacements des tables et des chaises des deux établissements occupaient un délimité à droite et à gauche (en regardant les façades des immeubles) par une ligne globalement perpendiculaire à ces façades. Une barrière de bois sépare les deux terrasses. Elle est située un peu en dedans du côté de l'immeuble du n°19 (Mme Darnis).

J'ai également constaté le très mauvais état du sol constitué de pavés autobloquants en ciment. Le gérant m'a montré des cales qui lui permettaient d'équilibrer ses tables voire ses fauteuils. Vers la limite avec l'immeuble n°20, les pavés sont enfoncés sur cinq à dix centimètres.

Les deux établissements respectent une bande d'environ un mètre entre la bordure-ciment marquant la route et les premiers mobiliers. Toutefois lors de certains de mes passages privés (notamment les jours de marché), j'ai pu constater que cette limite n'était pas respectée.

## 4.2. Observations enregistrées

La plupart des observations n'apportent pas d'élément constructif à l'enquête publique ou, pour certains, sont hors du contexte légal des enquêtes de ce type.

Les deux personnes soulignent le fait que, dans l'optique de la réfection prévue de la place du Dr Marcellin Moret, la vente de ces espaces pourrait perturber une refonte globale de cet espace.

A mon sens, la situation de ces deux terrasses en haut de la place n'aliène en rien le futur travail de réflexion des élus quant à cet aménagement.

Cependant, et au vu de l'état du sol au regard des immeubles n°18, 19, 20 et probablement 17, il est urgent pour la mairie de Massiac d'effectuer des travaux avant que les sols ne se dégradent davantage et provoquent un accident grave.

La proposition de M. Sabatier de création d'un trottoir me semble indispensable. En effet, au vu de la fréquentation automobile et notamment des poids lourds dont des semi-remorques, il est impératif de conserver une bande de largeur suffisante pour que deux piétons côte à côte puissent traverser ce secteur sans empiéter sur la route. Je recommanderai de matérialiser cet espace afin que les tables ou les chaises des terrasses ne l'encombrent pas.

## 4.3. Propositions du commissaire-enquêteur

### Etat de la parcelle :

Sans attendre la réfection de la place du Dr Marcellin Moret, la mairie de Massiac peut céder cette parcelle du domaine public qui, si elle ne le faisait pas, devrait être rapidement rénovée.

En effet, le sol de ces terrasses louées par la commune à deux restaurants est fortement dégradé. Certains pavés autobloquants sont enfoncés. Conséquence, le mobilier n'est pas stable et des accidents peuvent se produire.

### Servitude :

Aucune objection de passage ou de servitude (eau, égout) ne concerne cet espace. Seule, la proximité de la RD21, très fréquentée par les poids lourds doit attirer notre vigilance.

A cela s'ajoute l'ouverture prochaine de la Maison des Services dont les visiteurs devront se garer sur la place et dont s'y rendre à pied. Au regard des terrasses concernées, la place se rétrécit et présente une légère courbe. Il faudra donc maintenir un trottoir d'une largeur suffisante. Je recommande que cet espace soit matérialisé.

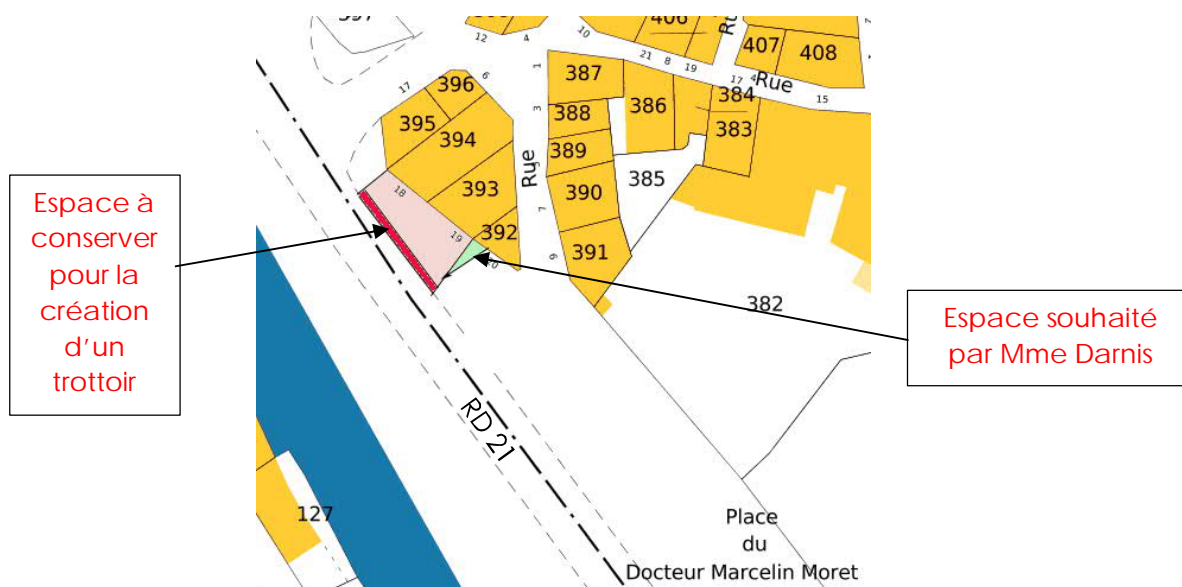
En contrepartie de cet espace enlevé aux terrasses, je propose de céder à madame Darnis la partie pavée au regard de l'immeuble n°20 avec droit de passage pour le propriétaire. Et à madame Delpuech, si elle le souhaite, un espace limité par une perpendiculaire à l'immeuble du n°17.

La mairie devra être attentive au devenir des parcelles déclassées :

Sans aller jusqu'à la proposition de bail, la réglementation donne les moyens aux communes de contrôler les aménagements que réaliseront les futurs propriétaires ou exploitants des deux restaurants.

Les déclarations de travaux ou les demandes de permis de construire devront éviter tout aménagement qui nuirait à la circulation et par la suite aux projets d'aménagement de la place du Dr Marcellin-Moret.

#### 4.4. Synthèse graphique des propositions



Fait à Massiac, le 22 novembre 2021

Le Commissaire Enquêteur,

Henry-Noël FERRATON



# ANNEXES

Copie d'écran du panneau lumineux  
Ecran 1



COMMUNE DE MASSIAC

## ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique préalable au déclassement d'une partie du domaine public, Place du Dr Marcelin MORET, jouxtant les Bars Restaurants "Le Bouche à Oreille" et "Chez Tonton" sera ouverte en Mairie.

Le dossier relatif à l'enquête sera déposé à la Mairie pendant 15 jours, du 02/11/2021 au 16/11/2021, aux horaires habituelles.

Ecran 2



COMMUNE DE MASSIAC

## ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique préalable au déclassement d'une partie du domaine public, Place du Dr Marcelin MORET, jouxtant les Bars Restaurants "Le Bouche à Oreille" et "Chez Tonton" sera ouverte en Mairie.

Mardi 16 Novembre  
de 15h à 17h

Le commissaire enquêteur recevra les personnes intéressées.



1 rue Albert Chalvet  
15500 Massiac

Tél. : 04 71 23 02 61

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

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné Didier ACHALME, Maire de MASSIAC certifie par la présente que l'arrêté 2021-55 relatif à l'enquête publique préalable au déclassement d'une partie du domaine public, Place du Dr Marcelin MORET, jouxtant les Bars Restaurants « Le Bouche à Oreille » et « Chez Tonton » a bien été affiché en mairie, du 14 octobre 2021 au 29 octobre 2021 inclus.

Fait à Massiac, le 2 novembre 2021

Didier ACHALME  
Maire de MASSIAC





Département du Cantal

## Commune de Massiac

ENQUÊTE PUBLIQUE  
ouverte du 2 au 16 novembre 2021  
portant sur un projet de  
déclassement du domaine public communal,  
situé place du Dr Marcellin Moret  
dans le bourg de Massiac

### Conclusions motivées

Rédigé par :  
Henry Noël FERRATON  
Commissaire Enquêteur  
4, rue des Palhàs – Vialle Chalet  
15500 MASSIAC

Objet : La commune de Massiac a été saisie par demande écrite de deux riverains de la place Marcelin Moret pour acquérir la partie du domaine public communal qu'ils louent actuellement.

Ces espaces sont actuellement loués à deux restaurateurs qui y ont installé une terrasse.

- ↪ Après avoir étudié de manière approfondie, le dossier réalisé par la mairie de Massiac,
- ↪ Après avoir entendu les explications de M. le secrétaire général de la mairie ainsi que celles de M. le maire,
- ↪ Après avoir rencontré les propriétaires concernés et l'un des exploitants et visité avec eux les lieux,
- ↪ Après avoir reçu et écouté lors de ma dernière permanence un conseiller municipal opposé au projet,

J'estime en conscience que ce projet de déclassement d'une partie du domaine public communal,

- N'aura aucune incidence sur la circulation sur la place du Dr Marcellin-Moret, étant donné que ces lieux sont déjà loués et occupés par les terrasses des restaurateurs.
- Permettra, par la suite, d'effectuer les travaux projetés sur le reste de cette place sans aliéner les choix des concepteurs.
- Qu'il contribuera, par la création de terrasses agréables, à l'attractivité de ce secteur de la ville. La ville veillera à ce que ces constructions n'altèrent l'équilibre et les aménagements futurs de ce quartier.
- Risque de gêner la circulation des piétons en direction ou venant de la rue du Dr Mallet et en particulier les visiteurs de la future Maison des Services qui n'auront pas d'autre choix que se garer sur le foirail.

En conséquence, je recommande de garder sur toute la longueur des parcelles déclassées, une largeur suffisante pour permettre le passage des piétons. Cet espace devra être matérialisé afin de garder ce trottoir libre en toutes circonstances.

En contrepartie de cette amputation de place, je propose que la commune cède toute la partie pavée au regard de

l'immeuble n°20 (avec un droit de passage). De même, il serait possible, si l'acheteur le souhaite, d'élargir la partie gauche au regard de l'immeuble n°17.

En conséquence,

Je donne

**un avis favorable**

au projet de déclassement du domaine public communal, situé place du Dr Marcellin-Moret dans le bourg de Massiac.

Assorti de la recommandation suivante :

Conserver sur toute la longueur de la parcelle déclassée, en bordure de la RD21, une largeur suffisante pour laisser passer les piétons (l'idéal serait un espace permettant le passage d'un fauteuil roulant).

Cet espace devra être matérialisé de manière très visible et de préférence inamovible.

Fait à Massiac, le 22 novembre 2021

Le Commissaire Enquêteur,



Henry-Noël FERRATON