

AFFICHÉ  
LE 27.10.2024.

# OZOIR-LA-FERRIÈRE

JEAN-FRANÇOIS ONETO  
MAIRE DE LA COMMUNE D'OZOIR-LA-FERRIERE

## DIRECTION GENERALE

A

NOS REFERENCES : JFO/DGS/DM/N° 265/102/24

MONSIEUR LE PREFET  
PREFECTURE DE SEINE ET MARNE  
BUREAU DE LA LEGALITE ET DE L'INTERCOMMUNALITE  
POLE AFFAIRES GENERALES

OBJET : LO – DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN  
LRAR N° 1A 214 335 9486 7

12 RUE DES SAINTS PERES  
77010 MELUN CEDEX

OZOIR-LA-FERRIERE, LE 26 AOUT 2024

Monsieur le Préfet,

Je fais suite à votre contrôle de légalité sur les délibérations n°489,491,493 et 495 du conseil municipal du 26 juin 2024 relatives au déclassement par anticipation et désaffectation par anticipation des parcelles BE 193 et 194, BH 235, BD 12 et 13, et BC 230, 231 et 232.

Vous me demandez de vous apporter des explications et d'inviter le conseil municipal à retirer ces délibérations.

En remarque liminaire en réponse à votre observations sur la non motivation des délibérations, je me permets de rappeler qu'il ne résulte ni des dispositions de l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales, (qui n'imposent la motivation des délibérations du conseil municipal qu'en cas de cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants), ni les dispositions de l'article L.141-3 du code de la voirie routière ni d'aucune autre disposition législative ou réglementaire, non plus que d'aucun principe, qu'une délibération d'un conseil municipal relative au déclassement d'un bien devrait être motivée.

En l'espèce les opérations de déclassement par anticipation se rattachent à des projets de cession pour construction de logements. L'intérêt général est lié à ces constructions et aux objectifs chiffrés à atteindre dans le cadre des directives régionales et nationales sur la production de logements en Ile-de-France. Les opérations répondent également à la volonté de débloquer du foncier public dans un marché où le foncier privé paraît insuffisant pour répondre aux besoins de constructions de logement. Enfin, les opérations génèrent des recettes non fiscales non négligeables, permettant le financement d'équipements publics et concourant au bon équilibre des comptes de la commune. Les délibérations 493 et 495 portant sur des parcelles en nature totalement ou partiellement de parking n'ont pas été précédées d'une enquête publique car :

- Les places de stationnement sont liées à l'activité du cinéma, bowling billard et syndicat d'initiative. Elles ne sont donc pas affectées aux besoins de la circulation publique mais sont rattachées à l'activité de la zone
- Il y a reconstruction des parkings d'une capacité de 100 places d'une part et de 30 places d'autre part. Ainsi à supposer même que l'on rattache ces stationnements à la voie publique (ce qui n'est pas le cas), l'atteinte à la fonction de desserte n'est que provisoire puisqu'il y a reconstitution des places.

Certes vous indiquez que les places prévues sont inférieures à la capacité actuelle de ces deux parkings. Mais nous contestons cette analyse, d'autant plus s'agissant d'un terrain en terre battue en partie faisant office de parking alors qu'il n'existe aucun aménagement à cet effet, rendant un chiffrage au-dessus de celui retenu par la commune comme anormal. Nous pourrions même douter de l'appartenance au domaine public de ce terrain, ce que nous devons faire si vous maintenez votre demande de retrait. Mais le retrait serait alors fondé sur l'absence de nécessité d'un déclassement et non sur l'absence d'enquête.

Pour ces motifs nous vous demandons de revoir votre position.

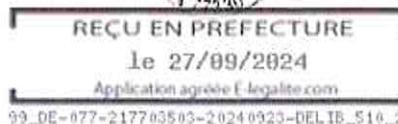
Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de mes salutations respectueuses.

Le Maire,  
Jean-François ONETO.



Hôtel de ville d'Ozoir-la-Ferrière  
45 avenue du Général de Gaulle / BP 149 / 77834 Ozoir-la-Ferrière CEDEX

Tél. : 01 64 43 35 35 / www.mairie-ozoir-la-ferriere.fr



99\_DE-077-217703503-20240920-DELIB\_S10\_2