

Enquête publique

Objet : transfert d'office dans le domaine public communal de l'emprise de voies desserte ouvertes à la circulation et de parties communes dans trois « lotissements » et dans un « groupe d'habitations », quartier de Basse Terre, sur le territoire de la commune de Saint-Pierre.

Dénomination :

- . A : lotissement Gilbert Canabady
- . B : lotissement Moutien Gilbert Canabady
- . C : lotissement Chamby
- . D : Groupe d'habitations Les Jacquiers

Période : du 15 au 29 juin 2026

RAPPORT d'enquête publique

et

CONCLUSIONS motivées

Référence :

arrêté municipal n°2026-01/DGST-DTVEP-AGP du 06 mai 2026

Commissaire enquêteur : Mme Dany ANDRIAMAMPANDRY

SOMMAIRE

RAPPORT d'enquête publique

1. Généralités	p 3
1.1. Contexte historique et socio-économique	
1.2. Les enjeux	
1.3. Cadre légal et réglementaire	
1.4. Dossier soumis à enquête publique	
2. Déroulement de l'enquête publique	P 7
2.1. Opérations en amont de l'enquête publique	
2.2. Visite des sites	
2.3. Organisation matérielle de l'enquête publique	
3. Observations recueillies	p 8
3.1. Données statistiques de la participation du public	
3.2. Analyse et synthèse	

CONCLUSIONS motivées et AVIS

1 Conclusions motivées	p 13
2 Avis	

Liste des annexes	p 14
-------------------------	------

RAPPORT d'enquête publique

1. Généralités

1.1. Contexte historique et socio-économique

Le périmètre du projet s'inscrit dans le quartier de Basse Terre au Nord-Est de la commune de Saint-Pierre. Il inclut des voies ouvertes à la circulation et des parcelles non bâties inhérentes à trois « lotissements » ainsi qu'à un « groupe d'habitations ». Ces propriétés ont été acquises

.ou bien **suite à un permis de lotir** : les acheteurs sont propriétaires d'un lot constructible dûment cadastré. D'où un habitat individuel de type « résidentiel ». C'est le cas des trois « lotissements ».

.ou bien **suite à mise en vente de maisons d'habitation de type L.E.S par une société immobilière à vocation sociale (ici la S.I.D.R.)**. C'est le cas du « groupe d'habitations ».

Dans les deux cas les acquéreurs sont copropriétaires des voies ouvertes à la circulation desservant leur bien ainsi que des parcelles non bâties incluses dans l'ensemble foncier.

Les voies et des parcelles ainsi définies sont appelées « parties communes » dont l'emprise, dûment cotée (dimensions et surface), fait l'objet d'un projet de transfert d'office dans le domaine public communal.

Par délibération en date du 17 décembre 2025 le conseil municipal de Saint-Pierre a autorisé le Maire, maître d'ouvrage, à mettre en œuvre le projet via une enquête parcellaire et une enquête publique préalables conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Les entités immobilières concernées sont dénommées comme suit.

- ➔ Lotissement Gilbert Canabady,
- ➔ Lotissement Moutien Gilbert Canabady,
- ➔ Lotissement Chamby,
- ➔ Groupe d'habitations les Jacquier.

Trois axes routiers majeurs ceinturent le quartier périphérique de Basse Terre. Ils desservent la « capitale du Sud ». Leur descriptif suit.

. Côté mer :

le boulevard Banks draine le trafic vers et depuis le centre ville d'une part, d'autre part vers le Sud (CHU, Terre Sainte, Grands Bois, Sud Sauvage) et vers le Nord via la Nationale 1.

Une bretelle le raccorde à la Nationale 3 appelée « la Quatre Voies ») qui prolonge la Nationale 1.

. Côté montagne :

« la Quatre Voies » monte vers la commune du Tampon, au-delà vers les « Plaines » et Saint-Benoît via le Col de Bellevue. Elle dessert des zones industrielles et commerciales ainsi que la Ligne Paradis (funérarium du Sud) et le carrefour « Mon Caprice » (vers la Ravine des Cabris).

. Côté Sud :

depuis le rond-point des Casernes l'ancienne nationale 3 se raccorde à « la Quatre Voies » en desservant des pôles socio-économiques majeurs (campus pro CCIR, CFA, centre commercial, balance active en campagne sucrière).

Aux heures de pointe le réseau viaire de Basse Terre favorise le délestage des grands axes routiers.

Au plan juridique et réglementaire les co-propriétaires concernés par le projet n'ont jamais désigné de syndic de copropriété, d'où une carence relative à la gestion et à l'entretien des « parties communes » (voies de desserte ouvertes à la circulation du public et parcelles non bâties).

A cause de cette carence depuis quatre décennies la Commune s'est progressivement substituée aux copropriétaires. Elle assure ponctuellement, à la demande, l'aménagement et la maintenance des parties communes, en particulier des voies privées ouvertes à la circulation.

Ce faisant la Commune agit dans le cadre de sa mission légale et réglementaire : garantir la sécurité des biens et des personnes, la salubrité publique et, par-delà, un bien-vivre ensemble.

De la même façon chaque habitation riveraine des voies privées bénéficie des prestations de base adossées en principe à une voie publique :

- . courrier distribué en boîte aux lettres individuelles en façade,
- . collecte des déchets ménagers devant chaque porte,
- . branchement aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées, de télécommunication et de distribution d'énergie électrique.
- . éclairage public.

Le constat : les voies privées sont des **voies publiques de fait** et les parcelles non bâties en copropriété restent en friche faute d'entretien par les copropriétaires lesquels sollicitent systématiquement l'intervention de la Commune.

1.2. Les enjeux

La Commune entreprend des travaux d'aménagement et d'entretien de voies de circulation sans en être propriétaire donc **sans titre** depuis en moyenne quatre décennies.

En outre les parcelles non bâties en friche sont propices aux incivilités et « empiètements » que dénoncent les riverains, sans suite. Le déchets stagnants de toute nature sont sources d'insalubrité.

D'où une nécessaire identification du maître d'ouvrage légitime des travaux d'aménagement et d'entretien des voies ouvertes à la circulation et des parcelles non bâties, avec les responsabilités connexes, notamment dans le domaine de la sécurité des biens et des personnes.

Depuis quatre décennies la commune fait office de maître d'ouvrage mais n'en a pas la qualité. D'où la procédure de « **transfert d'office** » de l'emprise des voies et des parcelles concernées dans le « **domaine public communal** ». Transfert d'office c'est-à-dire **sans indemnité** compensatoire. Il s'agit en définitive de prendre en compte l'intérêt général au regard de la sécurité des biens et des personnes et de la salubrité publique.

1.3. Cadre légal et réglementaire

L'arrêté municipal n° 2026-01/DGST-DTVEP-AGP du 06 mai 2026 en exécution de la délibération du conseil municipal en séance ordinaire du 17 décembre 2025, affaire n° 43/2172 « Basse Terre-Casernes : mise en œuvre de la procédure de transfert d'office de diverses voies et équipements communs ».

L'arrêté fait référence aux dispositions légales et réglementaires spécifiques en vigueur.

Le dossier soumis à enquête publique rappelle in extenso ces dispositions extraites des corpus suivants.

- . Code de l'urbanisme,
- . Code de la voirie routière,
- . Code des relations entre le public et l'administration.

La présente enquête publique est organisée conformément aux dispositions spécifiques du code de l'urbanisme.

1.4. Dossier soumis à enquête publique

Chacune des quatre entités (trois « lotissements » et un « groupe d'habitations ») fait l'objet d'un dossier particulier sous la forme d'un fascicule de manipulation et de lecture aisées.

Il s'agit de quatre enquêtes publiques concomitantes dans un cadre légal et réglementaire commun, mais se distinguant par un champ propre identifié par des éléments spécifiques annoncés dans un sommaire commun :

- . A. Dossier de présentation
- . B. Cadre réglementaire
- . C. Nom du lotissement ou du groupe d'habitations
 - a. Nomenclature des voies et équipements annexes
 - b. Caractéristiques techniques de l'état d'entretien de la voie (photographies à l'appui)
 - c. Plan de situation (schémas à l'appui)
 - d. Etat parcellaire (liste exhaustive des copropriétaires avec références cadastrales)
- .D. Annexes (extrait du PV de délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2025 et arrêté municipal du 06 mai 2026 portant ouverture d'une enquête publique).

Pour des raisons pratiques un registre d'enquête publique spécifique est dédié à chaque dossier :

Registre A : « Lotissement Gilbert Canabady (parties communes parcelles IK 283-IK 285) »

Surface cadastrale des parcelles : IK 283 = 13 A 46 CA, IK 285 = 06 A 37 CA

Registre B : « Lotissement Moutien Gilbert Canabady (parties communes parcelle IK 95) »

Surface cadastrale de la parcelle IK 95 : 75 ares

Registre C : Lotissement Chamby (parties communes parcelles IK 257) »

Surface cadastrale de la parcelle IK 257 : 15 A 33 CA

Registre D : « Groupe d'habitations Les Jacquiers (parties communes IL 471 – IL 472 – IL 421) »

Surface cadastrale des parcelles IL 471 = 56 A 50 CA, IL 472 = 6 A 62 CA, IL 421 = 19 A 21 CA

2. Déroulement de l'enquête publique

2.1. Opérations en amont de l'enquête publique

17 décembre 2025 : le conseil municipal de Saint-Pierre « après en avoir délibéré à l'unanimité a décidé d'approuver le recours à la mise en œuvre de la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal des voies et équipements communs (un tableau récapitulatif les décrit) en application des dispositions des articles L.318-3 et R.318-10 du code de l'urbanisme ».

20 mai 2026 : au vu de l'état parcellaire une enquête parcellaire a été mise en œuvre par l'envoi d'une LR/AR à chacun et chacune des propriétaires identifiés auprès des services fiscaux.

La lettre les informe individuellement de la tenue d'une enquête publique.

Nota : un exemplaire de chaque envoi est en annexe du présent rapport d'enquête publique.

La commune de Saint-Pierre, maître d'ouvrage, a procédé aux opérations publicitaires suivantes.

. Affichage de l'avis d'enquête publique version papier en mairie principale ainsi que dans les mairies annexes

. Affichage des courriers de notification non réceptionnés (LR/AR)

. Publication de l'avis d'enquête publique sur le site web de la ville

. Publication de l'avis d'enquête publique à la rubrique Annonces Classées du Quotidien de La Réunion et sur le site web Zinfos 974 en date du **27 mai 2026**.

Certificats d'affichage et copie des publications papier et en ligne sont en annexe.

2.2. Visite des sites

Le 11 juin 2026 madame Azna KEENOO, responsable des autorisations et gestion patrimoniales, représentant le maître d'ouvrage, pilote une visite des sites.

Le circuit commence et se termine à proximité de la mairie annexe de Basse Terre rue Youri Gagarine où sont prévues les permanences du commissaire enquêteur.

Les dossiers papier avec les registres y seront accessibles aux jours et heures ouvrables du 15 au 29 juin.

Constats

a. Etat des voies ouvertes à la circulation :

. chaussée bitumée en bon état. Croisement possible.

. accotements relativement dégagés, non aménagés sauf stations de transport en commun

. marquage au sol existant sauf délimitation d'aires de stationnement

. Peu ou pas de trottoirs

. Panneaux de signalisation limités au strict nécessaire (stop)

A l'heure de la visite (fin de matinée) la circulation est très fluide.

b. Etat des réseaux de viabilisation

- . Raccordement EDF généralisé
- . Raccordement télécommunications généralisé.
- . Chaque habitation dispose des bacs de collecte de déchets par la CIVIS
- . Chaque habitation est équipée d'une boîte aux lettres.
- . Les regards sur le réseau de collecte des eaux usées ainsi que sur le réseau de collecte des eaux pluviales sont visibles sur la chaussée.
- . renseignement pris, le quartier est intégralement raccordé au réseau d'adduction d'eau potable ainsi qu'au tout-à-l'égout.
- . l'éclairage public manque par endroits.

c. Etat des parcelles non bâties

A l'origine ces parcelles sont destinées à la détente dans un cadre de verdure.

En réalité elles sont en friche et servent de :

- . dépôt sauvage de déchets de toute nature,
- . stationnement non réglementé de véhicules y compris des voitures-ventouses (abandonnées)
- . extension des espaces de stockage d'une entreprise de dépannage, d'un garage informel
- . probablement lieux de rencontres de toutes sortes y compris pour des pratiques illicites.

d. Autres observations

- . Le quartier de Basse Terre témoigne d'une mixité sociale où transparaissent des frontières informelles entre « lotissement » et « groupe d'habitations ». Ici habitat de type résidentiel, là logements en mitoyenneté avec les aléas liés à un voisinage proche.
- . Le réseau viaire desservant lotissements et groupe d'habitation est ouvert à la circulation sans signalisation matérielle le cas échéant des voies privées.
- . La sécurité des biens et des personnes appelle une mise en conformité de l'aménagement des voies avec les dispositions du code de la voirie routière.
- . L'éclairage public paraît insuffisant.
- . les parcelles en friche car non entretenues sont des dépotoirs signalés dans les dossiers.

Les impressions de visite corroborent le diagnostic de territoire figurant dans les dossiers soumis à enquête publique.

L'emprise foncière des voies ouvertes à la circulation et des parcelles non bâties concernée par la présente enquête publique est dans le domaine de la propriété privée.

Toutefois la Commune y réalise depuis quatre décennies des travaux d'entretien et d'aménagement justifiés par l'intérêt général, sans titre. Les causes : absence de syndic de copropriété, carence des copropriétaires qui sollicitent systématiquement la Commune.

La procédure de transfert d'office dans le domaine public communal de voies de desserte et d'équipements communs devient nécessaire. Il s'agit en définitive d'une régularisation bienvenue.

2.3. Organisation matérielle de l'enquête publique

L'arrêté municipal de référence fixe le siège de l'enquête publique ainsi que le lieu des permanences du commissaire enquêteur (régulièrement désigné par le maire au vu de la liste d'aptitude départementale) en mairie annexe de Basse Terre, 2 rue Youri Gagarine, 97410 Saint-Pierre.

Dossiers et registres y sont à la disposition du public aux jours et heures ouvrables.

Le bureau de l'adjoint au maire, local parfaitement accessible, est dédié aux permanences du commissaire enquêteur de 08h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 aux dates suivantes.

. 15 juin (ouverture)

. 24 juin

. 29 juin (clôture)

L'organisation matérielle de l'enquête publique est tout-à-fait satisfaisante.

3. Observations recueillies

Un tableau récapitulatif registre par registre rend compte exhaustivement des observations consignées.

Registre A

Lotissement Gilbert Canabady (parties communes parcelles IK283-IK285)

L'unique observation consignée par erreur est reportée d'office dans le registre B.

Registre B

Lotissement Moutien Canabady Gilbert (parties communes parcelle IK 95)

Propriétaire, parcelle cadastrale	Observations
Par erreur en page 1 du registre A Mme RAMIN Marie Daisy, IK 0165 M HOARAU Harry Claude Joseph, IK 0162 M HOARAU Jacques, IK 0096	Approuvent le projet
Observation 1 du 15 juin 2026 M Jacques LOMBARDIE IK 0103	N'a pas reçu la LR/AR. La cause : adresse erronée dans l'état parcellaire Voir observations n°1 du 24 juin infra
Observation 1 du 24 juin 2026 M LORIA Toni, IK 0105 et M AMAOUCHE Amar, IK 0098 Au nom des propriétaires suivants Mme HOAREAU Célia, IK 0106 Mme BERTRAND Gaelle, IK 0086 M HOUSSEN Loukman, IK 0099 Mme HOAREAU Huguette (SCI LMarvilliers), IK 0089 et IK 0093 M PAYET Jean Philippe (lot 22, IK 0097) TSIN YING FING, IK 0080 M PIERSON Benoît, IK 0081	Les signataires d'observations communes en annexe 1 du registre saisissent l'occasion de l'enquête publique pour rappeler des vœux : . garder fermé le sentier entre les lots 106 et 107 pour des motifs de sécurité et de tranquillité. . espace en friche IK 95 : conserver son usage actuel d'espace vert arboré où nichent des oiseaux, source de « joie et bonheur ». C'est le « poumon » de la cité. A préserver via une clôture. Les signataires s'opposent à l'installation de toute activité économique source de nuisances.

M VAYABOURY Ningom, IK 0082 M VERGNIET Pierre, IK 0085 Mme PECLET BERNAGOU Odile, IK 0101 Mme SON HOUÏ Lisette, IK 100 Mme SON HOUÏ Denise, IK 0094 M CADJEE Hassen, IK 0083 M et MM LOMBARDIE Jacques, IK 0103 M GANY Sabir, IK 0160 Mme GRONDIN Nicole, IK 0084 Mme RAMIN Daisy, IK 0165 Mme OMARJEE Yasmine, IK 0159 Mme LAGARDERE Aurore, IK 0102	. les signataires en appellent à une ardente obligation des élus municipaux : « prendre soin » des administrés. .Mme Aurore LAGARDERE a consigné l'observation n° 2 du 24 juin 2026 assortie d'une annexe (annexe 2 du registre). . Mme OMAJEE Yasmine a consigné l'observation n° 3 du 24 juin 2026. . Mme RAMIN Daisy a consigné l'observation n° 4 du 24 juin 2026, en annexe 3 du registre. . M PAYET Jean Philippe a consigné l'observation n° 5, en annexe 4 du registre.
Observation n° 2 du 24 juin 2026 Mme LAGARDERE Aurore, IK 0102	Co-signataire de l'observation 1 supra. Le dossier remis en annexe 2 du registre plaide pour la reconnaissance d'un empiètement sur la parcelle commune IK 95, rendu nécessaire pour accéder à sa propriété. La clôture de l'empiètement est motivé par la sécurité.

Observation n°3 du 24 juin 2026 Mme OMARJEE Yasmine, IK 0159	En complément des observations collectives n° 1 du 24 juin supra Approuve le projet et souhaite : -garantir la destination de la parcelle IK 95 qui est une ER (emplacement réservé) de même emprise (espace vert, eaux pluviales). -signalisation limitation vitesse dans un virage accidentogène de sa rue.
Observation n° 4 du 24 juin 2026 Mme RAMIN Daisy, IK 0165 S'exprime au nom de : .M Harry Claude HOAREAU, IK 0167 . M PATEL Mamode, IK 0166	En complément des observations collectives n°1 du 24 juin supra. La lettre datée du 18 juin 2026 en annexe 3 du registre fait état des vœux collectifs suivants. . Conserver l'existant qui donne satisfaction, avec des améliorations relatives aux règles de stationnement, au respect des piétons (trottoirs occupés par des voitures), à la sécurité et à la tranquillité du quartier (nuisances sonores, incivilités), au dialogue commune-résidents.
Observation n°5 du 24 juin 2026 M PAYET Jean Philippe, IK 0097 S'exprime au nom de : . Mme GRONDIN Nicole, IK 0084 . Mme HOAREAU Célia, IK 0106 Mme FONTAINE VITRY Marie, épouse PAYET, IK 0097	En complément des observations collectives n°1 du 24 juin 2026. La lettre en annexe 4 du registre est la copie conforme de la lettre en annexe 3 décrite supra. .

Observation n°1 du 29 juin 2026 Collectif des copropriétaires dont le référent est M LOMBARDIE Jacques. Deux signataires : . M(et Mme) Jacques LOMBARDIE . Mme OMARJEE Yasmine	Lettre remise en main propre le 29 juin 2026, versée en annexe 5 du registre. Les requêtes : . « Conserver la destination initiale à usage d'espaces verts » de la parcelle IK 95, destination précisée dès la création du lotissement en 1976. . Respecter la destination de l'ER 227 au PLU (réseau d'eaux pluviales). Aire de stationnement aux abords de la parcelle IK 95 dont il y a lieu d'assurer l'entretien. . Un STOP à l'angle des voies cité Canabady et chemin Cimendef au droit de la parcelle IK 157. Motif : prévenir les accidents.
---	---

Fin du registre B

Registre C Lotissement Chamby (parties communes parcelles IK 257)

-Le 15 juin, deux observations :

. Mmes GAULIRIS Mimose, GAULIRIS Sonia, GAULIRIS Carmen, représentant la fratrie propriétaire en indivision de la parcelle IK 272 sollicitent des informations orales et déclarent approuver le projet.

. Mme PAYET Marie Danielle, parcelle IK 461, approuve le projet.

-Le 24 juin, une observation.

. Mme CHAMBI-DJOUMBABA Graziela, parcelle IK 491, se déclare favorable au projet.

Registre D. Groupe d'habitations Les Jacquiers (parties communes IL471-IL472-IL421)

Propriétaires, parcelle cadastrale	Observations
Observation 1 du 15 juin 2026 M APATAUDE Lucien J.C. parcelle IL 419	Approuve le projet
Observation n°2 du 15 juin 2026 M GOURAYA Richel, IL 377	Approuve le projet
Observation 3 du 15 juin 2026 M et Mme VIRAPIN J.Jacques, IL 365	Approuvent le projet
Observation n° 4 du 15 juin 2026(orale) Mme NAGAMA Miora, IL 402	Se renseigne en vue d'observations ultérieurement (voir n°2 du 29 juin)
Observation n°5 du 15 juin 2026 Anonyme	Favorable au projet. Vœu : aménager la parcelle IL 421 en parking «
Observation n°1 du 24 juin 2026 Mme MILANI AMADY Claudine, IL 367 Mme SANDAYE Marie Noelle, IL 369 Mme BRASIER Marie Madeleine, IL 368	Favorables au projet. « nous exprimerons nos doléances concernant l'aménagement le moment venu (stationnement, circulation, espaces verts).

Observation n°2 du 24 juin 2026 Mme FIMABRE M.A.(JARLOT), IL 401	Approuve le projet
Observation n°3 du 24 juin 2026 Propriétaires de la parcelle IL 404. Porte-parole : M DOURAGUIA William	Approuvent le projet
Observation n°4 du 24 juin 2026 Propriétaires de la parcelle IL 406	Approuvent le projet
Observation 1 du 29 juin 2026 Mme VILY Charline, IL 359	Approuve le projet. Vœux : améliorer l'éclairage public(sécurité), éradiquer les dépôts sauvages de déchets.
Observation 2 du 29 juin 2026 M et Mme NAGAMA, IL 402 Complément de l'obs. 4 du A 15 juin supra.	S'opposent au projet. Proposition : usage privatif de la partie de la parcelle IL 421 où ils stockent un conteneur et garent des véhicules.
Observation 3 du 29 juin 2026 M et Mme ROSSOLIN, parcelle IL 397	Approuvent le projet. Vœux : parcelle IL 421 libre de tout empiètement -> espace vert, éclairage public.
Observation 4 du 29 juin 2026 Mme VOLNAY Marie Venise, IL 361	Approuve le projet. Vœu : améliorer l'existant. Qu'en est-il de la taxe foncière ?

3.1. Données statistiques des observations recueillies

. Nombre d'observations

- Registre A 0
- Registre B..... 9
- Registre C 3
- Registre D13
- Total25

. Nombre de signataires (certaines observations sont consignées par plusieurs personnes)

- Registre A 0
- Registre B35
- Registre C 3
- Registre D15
- Total53

. Nombre de doublons à déduire10

. Nombre réel de participants43

3.2. Analyse et synthèse des observations

Nota : quelques personnes se sont présentées lors des permanences non pas pour consigner des observations mais pour des explications relatives au projet. Ces observations orales ne sont pas comptabilisées au §3.1.

Les participants reconnaissent le bien-fondé de la procédure de transfert d'office.

Ils évoquent l'absence d'un syndic de copropriété depuis une quarantaine d'années, notamment dans le domaine de l'aménagement et de l'entretien des voies et des parcelles non bâties, à l'origine spécifiés comme des « espaces verts » mais restés en friche.

Un seul avis est défavorable au motif que le transfert remettrait en cause l'usage privatif actuel d'une partie commune (occupation par un conteneur et utilisation comme parking).

Le projet de transfert d'office dans le domaine public communal est favorablement et quasi-unanimement bien accueilli pour régulariser une situation de fait (mise en œuvre de travaux d'aménagement et d'entretien par la Commune sur des parcelles appartenant à la copropriété donc indûment.)

Toutefois les participants saisissent l'opportunité de l'enquête publique pour faire état de doléances et de vœux en vue d'un futur engagement de la Commune en bonne et due forme.

Ces vœux sont relatifs à la sécurité des biens et des personnes (mise en conformité du réseau viaire), au maintien des parcelles non bâties qu'il y aurait lieu d'aménager pour le bien-être des riverains (espaces verts propices à la détente, aires de stationnement bien agencés, aires de loisir etc.)

L'éclairage public est particulièrement signalé comme un point à améliorer malgré des travaux en cours.

Synthèse : la pertinence et le bien-fondé de la procédure de transfert d'office sont quasi-unanimement reconnus.

Une fois le transfert d'office réalisé il sera temps d'exprimer doléances et desiderata auprès de qui de droit.

Saint-Pierre le 07 juillet 2026



Dany ANDRIAMAMPANDRY

o

o

o

Conclusions motivées et avis

1. Conclusions motivées

→ L'emprise des voies de desserte ouvertes à la circulation du public et d'équipements communs des trois lotissements et du groupe d'habitations fait l'objet depuis quatre décennies de travaux d'aménagement et d'entretien réalisés indûment par la Commune.

Indûment car l'emprise en question n'est pas dans le domaine public communal.

Je considère que ces travaux représentent une charge budgétaire cumulée non négligeable.

→ En cas de besoin ou de litige relatifs aux voies et parties communes, faute de syndic, les copropriétaires s'en remettent systématiquement à la Commune alors que légalement ils sont responsables. La Commune toutefois répond, mais partiellement aux sollicitations, ce qui donne lieu à doléances. J'en conclus que s'impose une clarification de la relation commune-administrés.

→ A mon avis les copropriétaires bénéficient indûment des prestations de viabilisation en principe adossées à une desserte de leur habitation par une voie publique :

. distribution du courrier en boîte aux lettres individuelle en façade,

. collecte des déchets ménagers en porte à porte,

→ La Commune aménage les voies privées ouvertes à la circulation conformément au code de la voirie routière, a minima. En cas de sinistre se pose la question des responsabilités.

A mon avis le transfert d'office écarte les risques de contentieux relatifs à cette question.

→ Je considère que les voies privées sont des **voies publiques de fait, ce qui appelle une nécessaire régularisation** à laquelle répond parfaitement la procédure de transfert d'office de leur emprise dans le domaine public communal sans indemnité.

→ Concernant l'éventuelle indemnité qui vaudrait « achat » des emprises identifiées je considère que le coût des travaux d'aménagement et d'entretien réalisés depuis quatre décennies par la Ville est sans commune mesure avec la valeur vénale du foncier concerné, ce qui justifie pleinement la procédure de transfert d'office sans indemnité dans le domaine public communal.

→ Les parcelles non bâties restent en friche faute de syndic de copropriété.

Une fois intégrées dans le patrimoine public communal ces parcelles devraient, en principe, faire régulièrement l'objet d'un programme de travaux ad hoc.

→ A mon avis la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation et de parcelles en friche régularise une situation de fait depuis quatre décennies. Les propriétaires qui ont consigné des observations dans les registres d'enquête publique en reconnaissent la pertinence et le bien-fondé, quasi unanimement.

Car si la procédure aboutit la Commune devient un interlocuteur à même de garantir le mieux possible la sécurité des biens et des personnes, la salubrité publique et l'aménagement d'un cadre de vie à la hauteur des vœux exprimés opportunément.

2. Avis

Pour ces motifs j'émet un avis favorable au projet.
--

Saint-Pierre le 07 juillet 2026

Dany ANDRIAMAMPANDRY



Liste des annexes

- . 4 dossiers soumis à enquête publique
- . 4 registres d'enquête publique
- . 4 enveloppes contenant copie des LR/AR adressées aux propriétaires
- . Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique
- . Certificat d'affichage des LR/AR de notification non réceptionnées
- . Copie des publications de l'avis d'enquête publique
 - dans le journal papier « Le Quotidien »
 - sur le site web de la ville
 - sur le site web Zinfos 974



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la Commune de Saint-Pierre, certifie que l’Avis au Public relatif à l’arrêté n°2026-01/DGST-DTVEP-AGP concernant l’enquête publique relative au transfert d’office dans le domaine public communal des voies de desserte, représentants les emprises de voies : sans dénomination, cité Canabady, du lotissement Chamby, allée de la Source, allée des Corbeilles d’Or, allée des Becs Roses, chemin Candapin Soquin en partie et les équipements communs des lotissements dénommés « Lotissement Gilbert Canabady – Lotissement Moutien Canabady Gilbert – Lotissement Chamby – Groupe d’Habitations les Jacquiers » situées à Basse Terre – Casernes et désignation d’un commissaire-enquêteur, a bien été affiché selon les formalités habituelles.

L’affichage de cet arrêté a été effectué à l’Hôtel de Ville et dans les mairies annexes, du 27 mai 2026 au 29 juin 2026 inclus.

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

A Saint-Pierre, le 06 JUL. 2026

Pour le Maire et par Délégué
Le Directeur Général des Services



Samuel DUMOUTIER



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la Commune de Saint-Pierre, certifie que les courriers de notifications non réceptionnés concernant l’enquête publique relative au transfert d’office dans le domaine public communal des voies de desserte, représentants les emprises de voies : sans dénomination, cité Canabady, du lotissement Chamby, allée de la Source, allée des Corbeilles d’Or, allée des Becs Roses, chemin Candapin Soquin en partie et les équipements communs des lotissements dénommés « Lotissement Gilbert Canabady – Lotissement Moutien Canabady Gilbert – Lotissement Chamby – Groupe d’Habitations les Jacquié » situées à Basse Terre – Casernes, ont bien été affichés selon les formalités habituelles.

L’affichage de ces courriers a été effectué à l’Hôtel de Ville et dans les mairies annexes, du 15 au 29 juin 2026 inclus.

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

A Saint-Pierre, le 06 JUL. 2026

Pour le Maire et par Délégué
Le Directeur Général des Services



Samuel DUMOUTIER



VILLE DE SAINT-PIERRE

Ville de Saint-Pierre : Avis d'enquête publique

Écrit par Zinfos974 Annonces - le mercredi 27 mai 2026 à 06H00

Par arrêté N°2026-01/DGST DTVEP-ACP en date du 06/05/2026, le maire de la Commune de Saint-Pierre informe ses administrés de l'ouverture de l'enquête publique portant sur le transfert d'office dans le domaine public, des voies de desserte et équipements communs, des lotissements dénommés « Lotissement Gilbert Canabady », « Lotissement Moutien Canabady Gilbert », « Lotissement Chamby », « Groupe d'Habitations Les Jacquié » situées à Basse Terre - Casernes. L'enquête publique se déroulera pendant 15 jours, à la mairie annexe de Basse-Terre (2 rue Youri Gargarine 97410 St Pierre), où le public pourra prendre connaissance des dossiers d'enquête et formuler les observations aux registres ouverts à cet effet, du 15/06/2026 au 29/06/2026, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Madame ANDRIAMAMPANDRY Dany a été désignée comme Commissaire-Enquêtrice et recevra le public lors de ses permanences qui se tiendront :

- Le lundi 15 juin 2026 de 8h00 à 12H et de 14H à 16h00,

- Le mercredi 24 juin 2026 de 8h00 à 12H et de 14H à 16h00,

- Le lundi 29 juin 2026 de 8h00 à 12H et de 14H à 16h00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations peuvent également être adressées par écrit, à la Commissaire-Enquêtrice, siégeant à la mairie annexe de Basse Terre.

Toutes les informations relatives à l'arrêté d'ouverture d'enquête publique sont à retrouver sur le site internet de la ville : www.saintpierre.re

Informations et Contact

Consultez également :

☒ Avis d'appels d'offres

☒ Avis administratifs

Contactez le service Appels d'offres

Email : zinfos974@infos974.com

Téléphone :

06 93 52 71 31

06 92 70 47 68

Newsletters

Marchés Publics et Avis Administratifs

Abonnez-vous et recevez les derniers avis

Adresse e-mail *

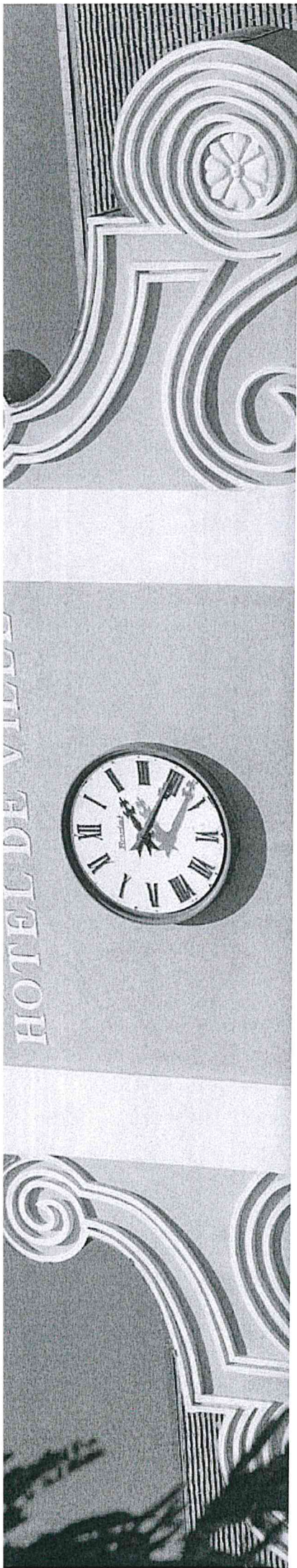
Je m'abonne !

En continu

- 14H42 Grand Brûlé : la Route des Laves pourrait ouvrir totalement dès jeudi midi
- 14H10 "J'envie la Commission européenne à venir voir ici ce qu'il se passe" : à La Réunion, Manon Aubry défend le maintien du PSEI
- 12H52 Téléphone au volant : suspension du permis pendant 28 jours dès le 1er juin
- 12H01 Aide "grands rouleurs" : comment bénéficier du chèque carburant de 100 euros ?
- 11H29 "Je n'avais pas la bonne manière de changer les couches" : un jeune couple de Saint-Paulois jugé pour de multiples fractures sur un nourrisson
- 11H09 Et si le MH370 n'avait finalement jamais terminé sa course dans le sud de l'océan Indien ? Cette nouvelle théorie "hollywoodienne" relance le mystère

TOP 10

- 1 "Il a fait de notre vie un enfer" : le militant associatif et conseiller départemental Aurélien Centon condamné pour harcèlement moral
- 2 Un conflit de voisinage impliquant Ophélie Winter dérape à La Saline-les-Bains
- 3 Trafic de "dou" à Saint-Louis : un bien immobilier à 200.000 euros confisqué par la justice
- 4 Un passager allemand de 71 ans décide à bord du paquebot Mein Schiff 6 au Port : des vérifications sanitaires en cours
- 5 Sur les réseaux sociaux, Aurélien Centon annonce sa démission
- 6 "Le volcan est devenu sale" : le Piton de la Fournaise étouffe-t-il sous le tourisme ?
- 7 Celui qui n'est pas tout à fait d'ici ? "Zoreil", ce mot réunionnais qui dit beaucoup plus qu'il n'en a l'air
- 8 Eau potable : coupures et perturbations annoncées dans plusieurs communes de La Réunion
- 9 Carburants : l'explosion des prix fait bondir l'inflation à La Réunion en avril



Accueil > Ma ville, ma mairie > Les publications > Enquêtes publiques > Transfert d'office de voies de desserte dans le domaine public communal

Transfert d'office de voies de desserte dans le domaine public communal

Enquête publique relative au transfert d'office dans le domaine public communal des voies de desserte représentants les emprises de voies

Téléchargements

 [05/2026 - ARRETEOUVERTURE ENQUETE](#)
[N. 2026-01-DGST-1 accusé réception](#)
[préfecture.PDF](#)

Partager :    

Publié le 28 ma