



VILLE DE TIGNIEU-JAMEYZIEU

PROJET DE CREATION D'UNE VOIRIE DE CONTOURNEMENT

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

1 – NOTICE EXPLICATIVE



Table des matières

PREAMBULE	3
1) CONTEXTE DE L'OPERATION	3
1.1) Présentation du territoire communal.....	3
1.1) Contexte socio-démographique.....	3
1.3) Activités marchandes hors agriculture.....	4
1.4) La situation géographique privilégiée de la commune	4
2) PRESENTATION DU PROJET	5
2.1) Sécurisation de la sortie de l'ensemble commercial ZA 4 Buissons Est.....	5
2.2) Programme prévisionnel de l'opération	5
2.3) Historique.....	7
3) COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	10
3.1) La Directive Territoriale d'Aménagement.....	10
3.2) Le Schéma de cohérence Territoriale	10
3.3) Le Plan Local d'urbanisme (PLU).....	10
3.4) Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	11
3.5) Justification De l'utilité Publique	11
4) INFORMATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE	11
4.1) Textes régissant l'enquête	11
4.2) Insertion de l'enquête dans la procédure.....	11
5) BILAN INCONVENIENTS/AVANTAGES	14
5.1) Impacts négatifs	14
5.2) Impacts positifs	14
5.3) Synthèse.....	14
CONCLUSION	14
6) ANNEXES	15
Annexe n°1 Plan d'arpentage.....	15
Annexe n°2 Attestation immobilière	16
Annexe n°3 Courrier juillet 2009.....	27
Annexe n°4 Délibération du 25 janvier 2013	28
Annexe n°5 Courrier du 31 janvier 2013.....	29
Annexe n°6 Délibération du 6 novembre 2014.....	30
Annexe n°7 Courrier indivisaires du 28 décembre 2016.....	31
Annexe n°8 courrier du 22 septembre 2016.....	32
Annexe n°9 Délibération du 26 août 2016.....	35

PREAMBULE

Cette demande de Déclaration d'Utilité Publique concerne une opération de création d'une voirie publique, la réflexion de création de cette voie est engagée depuis plus de dix ans.

Le présent document constitue la notice explicative du dossier joint à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération de création d'une voie publique et qui a pour objet de démontrer l'utilité publique du projet en vue de l'obtention de l'arrêté préfectoral prononçant la Déclaration d'Utilité Publique.

Conformément à l'article R.112-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ce document indique le contexte et l'objet de l'opération, ses caractéristiques essentielles ainsi que les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de la sécurité routière.

1) CONTEXTE DE L'OPERATION

Présentation du territoire communal

La Ville de Tignieu-Jamezyieu est une commune située dans la Région Auvergne Rhône-Alpes et du Département de l'Isère.

La population pour Tignieu-Jamezyieu est de 7 385 habitants au 1er janvier 2021, Le dernier recensement, publié durant l'été 2021, nous permet également d'analyser différents chiffres clés à l'échelle de la commune

- 1 338 familles avec enfants, soit 48 % des ménages contre 37 % pour l'Isère
- 29 % de moins de 20 ans, contre 27 % pour la CC Les Balcons du Dauphiné
- 15 % de plus de 65 ans, contre 17 % pour la CC Les Balcons du Dauphiné

D'un point de vue démographique, la ville bénéficie pleinement de l'attractivité de la Métropole de Lyon, située à 25 kilomètres, capitale régionale et poumon économique.

Forte de cette attractivité, la commune de Tignieu-Jamezyieu a su, au fil des années, se développer, accueillir de nouveaux habitants, tout en préservant son cadre de vie et son environnement.

Véritable pôle économique et commercial, la commune de Tignieu-Jamezyieu constitue le 4ème pôle d'emploi du département de l'Isère.

A l'échelle intercommunale, la commune de Tignieu-Jamezyieu est la 2ème ville de la communauté de Communes des Balcons du Dauphiné qui regroupe 47 communes et représente un bassin de vie de près de 75 000 habitants.

Contexte socio-démographique

La population est passée de 2 454 habitants en 1968 à 7 555 habitants en 2019, soit une évolution de 208 % sur une période de 51 ans

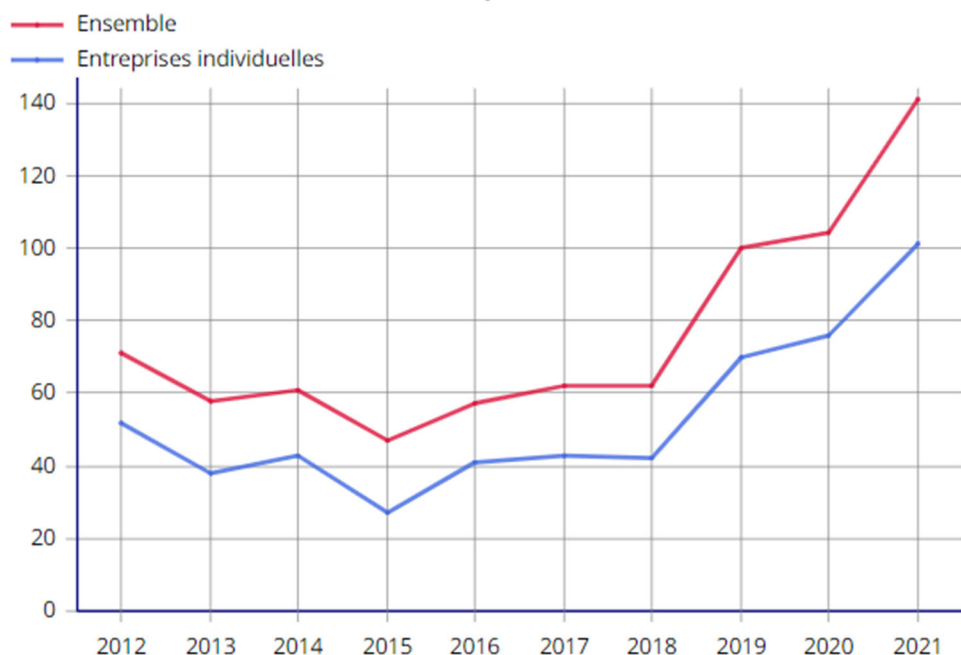
Le taux de variation annuelle de la population fixé à 3,24 % est supérieur à celui constaté à l'échelle du territoire intercommunal (1,47 %) ce qui place la Commune dans une dynamique haute dans sa progression démographique

La commune est constituée à 39 % de personnes de moins de 30 ans ce qui en fait un territoire tourné vers la jeunesse au regard du niveau élevé de cet indicateur. L'analyse de la pyramide des âges a montré que si les personnes âgées restent minoritaires dans le territoire, leur nombre augmente régulièrement, la part des 60 ans et plus représentant 21 % de la population totale.

Les 40-54 ans représentent une part importante de la population même si en 10 ans, leur représentation a légèrement diminué.

Activités marchandes hors agriculture

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



On note une forte progression de créations d'entreprises sur les trois dernières années
Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2020

	Nombre	%
Ensemble	730	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	45	6,2
Construction	102	14,0
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	279	38,2
Information et communication	18	2,5
Activités financières et d'assurance	20	2,7
Activités immobilières	36	4,9
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	95	13,0
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	75	10,3
Autres activités de services	60	8,2

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2022.

La situation géographique privilégiée de la commune

Favorise notamment ce développement économique et démographique. En effet, la commune bénéficie d'une bonne desserte routière avec la RD 517, axe structurant développé selon un axe Est/Ouest. Elle bénéficie également d'un réseau d'infrastructures secondaires de qualité avec les RD65b, 18, 18c et 24.

Ainsi, ces voies situent la ville à :

11 kms des autoroutes menant vers Lyon et Grenoble 16 kms de la gare de la Verpillière

20 minutes de l'Aéroport de Lyon Saint-Exupéry

Le portrait socio-démographique de la commune montre l'existence d'une forte pression foncière matérialisée par la hausse des prix de l'immobilier, une croissance démographique continue depuis 40 ans, un tissu urbain dominé par la maison individuelle mais en mutation, un dynamisme économique très important.

2) PRESENTATION DU PROJET

2.1) Sécurisation de la sortie de l'ensemble commercial ZA 4 Buissons Est

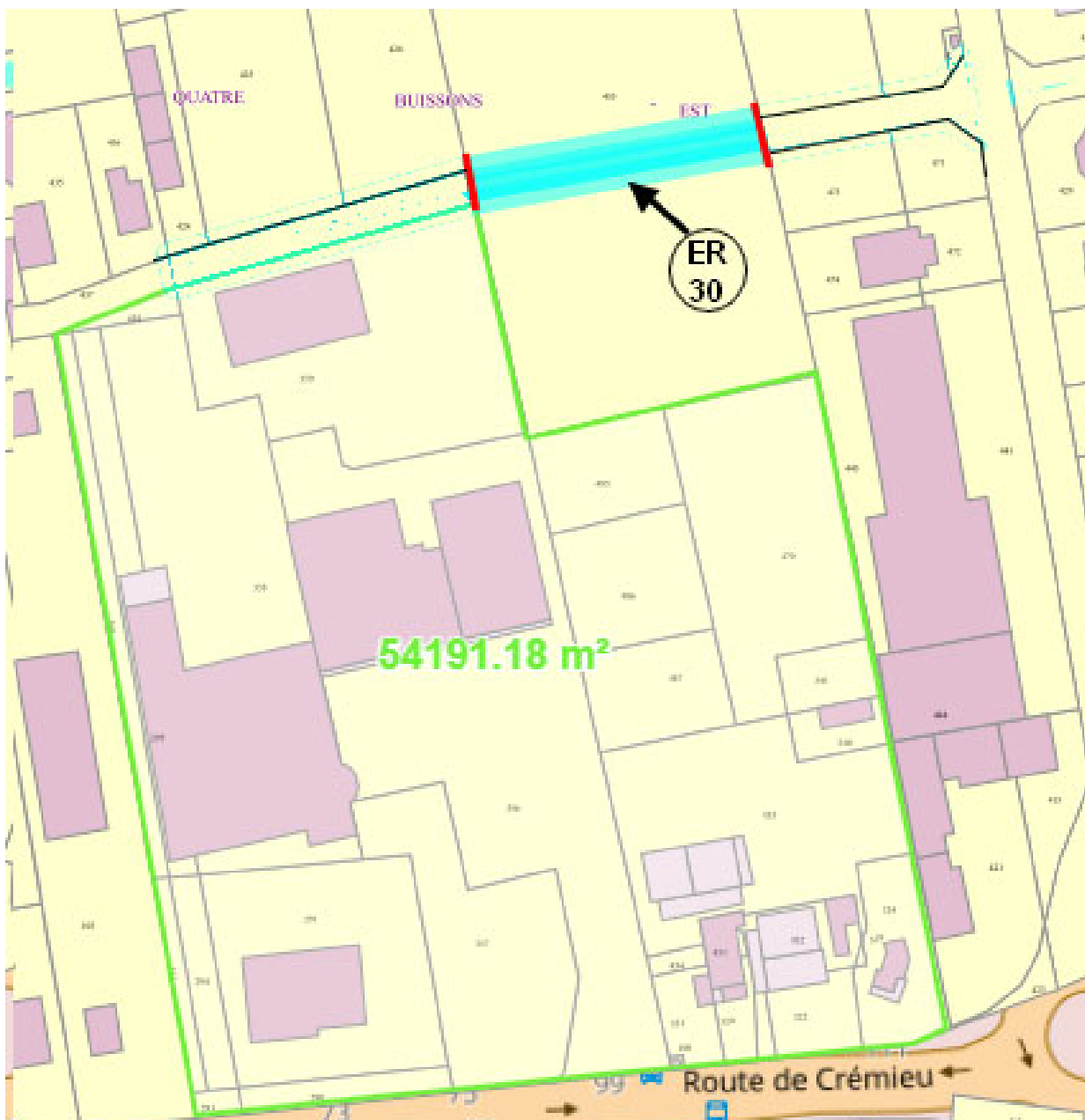
Cette zone représente un ensemble de commerces d'une superficie de 5,4 hectares et regroupe les commerces suivants :

Gamm Vert ; Grand Frais ; Marie Blachère ; Asia Grill ; Picard ; Noz ; Intersport ; Maxi Bazard ; Le centre funéraire Baudrier ; Fleuriste DUMONT ; L'ami du Vigneron ;

2.2) Programme prévisionnel de l'opération

Le projet de création de voie publique est inscrit au PLU sous le régime d'un emplacement réservé portant le numéro 30 : NATURE Création de voie ; SURFACE 928m² longueur : 92.8m environ ; largeur : 10m. (sur la parcelle AB 455), plan d'arpentage (annexe n°1)

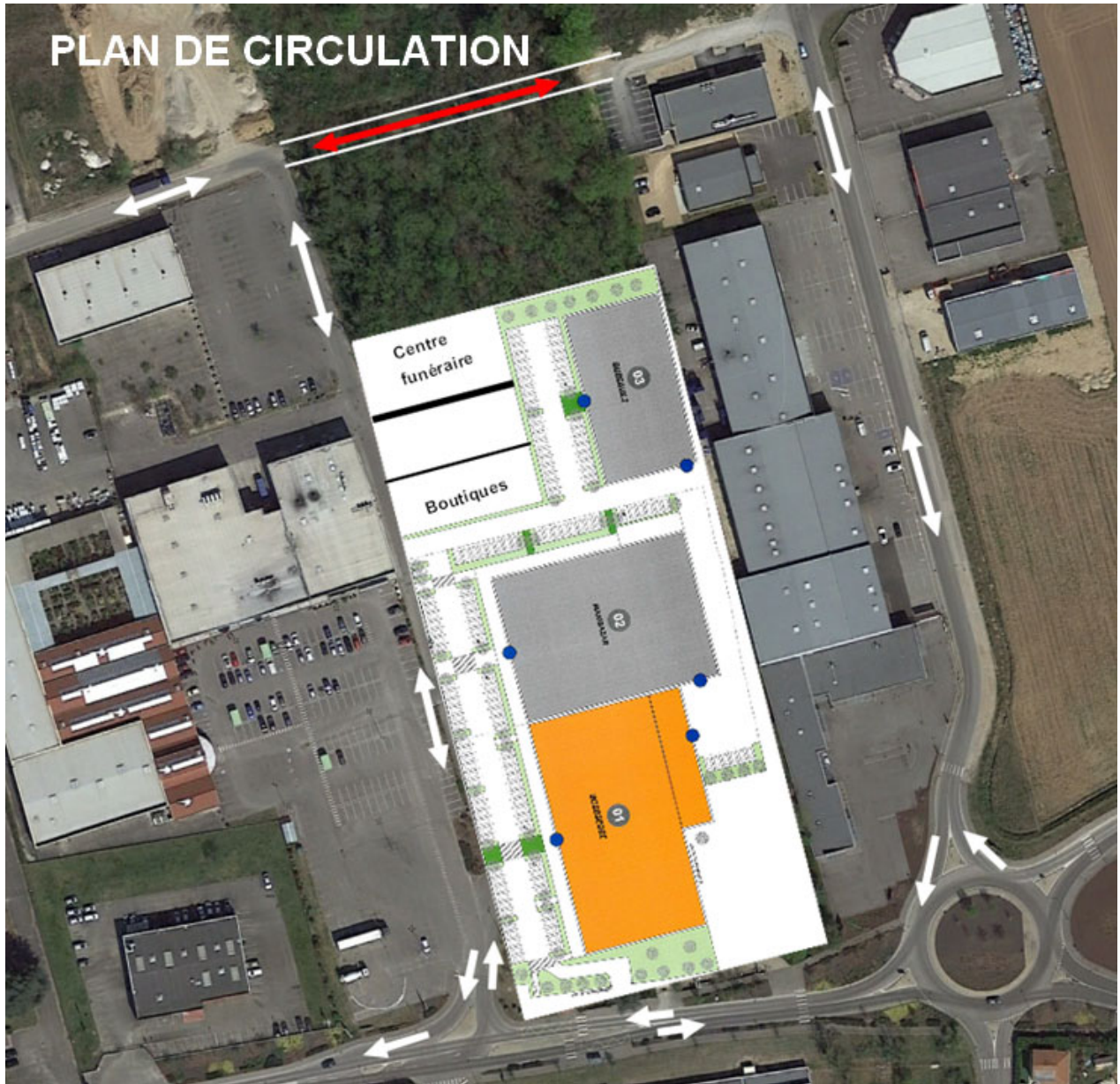
Extrait du PLU



Il s'agit de sécuriser la sortie de l'ensemble commercial, en effet le contournement via le Boulevard Ampère à l'Est de la zone permettra une sortie sur le giratoire pour les véhicules qui se dirigent vers St Romain de Jalionas ou vers Crémieu.

Le plan de circulation précise depuis la création du Boulevard Ampère que la sortie vers l'Est est formellement interdite, cependant malgré les éléments de sécurité routière installés pour contraindre les automobilistes à tourner à droite un nombre important de ceux-ci coupe la route départementale 517 (route de Crémieu) et sont à l'origine d'accidents.

En rouge la voie à créer pour permettre le contournement



La quille « J11 » devant empêcher les véhicules de tourner à gauche a volontairement été écrasée et ce malgré le remplacement fréquent de cet élément de sécurité.



2.3) Historique

Madame Andrée ROUBICHOU, Madame Reine MATHE et Monsieur Joseph SOULET, ci-après dénommés « indivision ROUBICHOU-SOULET » revendiquent la propriété de la parcelle AB n° 107, désormais cadastrée AB n° 455, inscrite au compte fiscal de la commune de Tignieu Jamezieu depuis 1950 et située sur son territoire.

Cette parcelle est restée très longtemps sans propriétaire identifié.

Les informations dont dispose la commune font remonter à 1872 les premières difficultés concernant l'identification du ou des propriétaires de ce terrain. Cette date n'est pas contradictoire avec l'attestation immobilière (annexe n°2) produite par l'indivision ROUBICHOU-SOULET dont le point de départ est le décès de Monsieur François MONAVON survenu le 25 novembre 1885.

Il résulte de cette attestation immobilière que ledit François MONAVON ne détenait que la moitié des droits de propriété sur cette parcelle. Le propriétaire de l'autre moitié des droits est et demeure inconnu. Par ailleurs, nous ignorons dans quelles conditions Monsieur François MONAVON est devenu propriétaire de la moitié de la parcelle en cause.

D'anciens documents font apparaître que la commune de Tignieu Jamezieu a fait procéder à des recherches généalogiques sans succès puisque les héritiers de François MONAVON n'avaient pas pu être identifiés à l'époque.

Une délibération du 22 février 1947 mentionne « que deux parcelles de terrain incultes, dont Monsieur MONAVON propriétaire ne règle pas les impôts depuis plusieurs années, son adresse n'étant pas connue, le conseil municipal décide de louer au mieux lesdites parcelles et charge Monsieur le Maire de régler les impôts par mandat à Monsieur le Percepteur ».

Séance du 22 février 1947

Eclairage public. Depuis plusieurs années le hameau de Jamezieu est privé d'éclairage public. Le Conseil municipal décide et charge M. le Maire de demander à Société Force et Lumière de faire le nécessaire pour la remise en état des lignes d'éclairage

→ Terres incultes: Deux parcelles de terrain incultes, dont Monsieur Monavon, propriétaire ne règle pas les impôts, depuis plusieurs années, son adresse n'étant pas connue, le Conseil municipal décide de louer au mieux lesdites parcelles (trois centof. l'hectare) et charge M. le Maire de régler les impôts par mandat à M. le Percepteur

Suite à cette décision, une délibération du 16 décembre 1948 {pièce n° 3} mentionne que « le Maire donne connaissance au conseil de l'entrevue qu'il a eu avec Messieurs MARIAT et TURKMENIAN au cours de laquelle a été fixé les prix de location du terrain MONAVON.

Seance 16 de cembre 1948 207
PIECE N°3

un court séjour à l'hôpital Edouard Hoviot est accepté, ayant 4 enfants en bas âge à charge. La demande faite par M. Boris Joseph est acceptée, ce dernier ne paraissant pas avoir de ressources. La demande faite par Beau Ottilio de nationalité italienne est rejetée

→ Terrain Monavon. M. le maire donne connaissance au Conseil de l'entrevue qu'il a eu avec M. Mariat et Turkmenian, au cours de laquelle a été fixé les prix de location du terrain Monavon, pour M. Mariat 2500fr. et M. Turkmenian 2500fr. par an. Le Conseil estimant que ces prix de location, n'ont actuellement rien d'exagéré approuve à l'unanimité lesdits prix.

Une vingtaine d'années plus tard, une délibération du 5 avril 1969 mentionne le fait que « le terrain MONAVON avait été inscrit au compte fiscal de la commune en 1950 du fait que l'impôt n'avait pu être recouvré auprès des héritiers. Par la suite, ces terrains ont été loués par la commune à divers exploitants. Dernièrement, l'héritier de Monsieur MONAVON a fait procéder à une recherche de ces biens. La preuve étant apportée qu'il s'agit d'un héritier régulier, il n'apparaît pas que la commune puisse revendiquer ces terrains ».

~~Un acte de suppression de l'indivision pour la maison des J...
de l'Agglomération :-~~

M. le Maire expose au Conseil Municipal qu'une décision doit être prise pour l'achat de cette propriété. - Après discussion il est procédé à un vote :-

votants : 16

oui : 13

neuls. 2

non 1

A la majorité de ses membres le Conseil approuve l'achat de cette propriété par le Syndicat Intercommunal de l'agglomération

Il semble toutefois que celui-ci n'a pas donné suite à ces démarches, n'a pas pris possession du terrain, n'en a jamais fait aucun usage. La commune a ainsi continué à payer les taxes locales y afférentes et cette situation s'est prolongée pendant plus de trente années.

Ce n'est qu'en 2008 que des personnes se présentant comme propriétaires indivis par succession relative à la parcelle AB n° 107 se sont à nouveau présentées.

La commune de Tignieu Jamezieu ayant le souci de ne pas créer de conflit inutile a accepté d'engager par courrier du 17 juillet 2009 (Annexe n°3) une discussion avec les indivisaires en vue de régulariser l'acquisition de cette parcelle ainsi que le remboursement des sommes perçues par la commune au titre d'un contrat de fortage entre une société de carrières et la commune. Ces deux parcelles cadastrées AB n° 39 et 40 étaient également revendiquées par l'indivision ROUBICHOU-SOULET.

Il est à relever que le contrat de fortage a été établi par le notaire qui était en charge de la succession ROUBICHOU-SOULET et qui ne pouvait ignorer toute l'ambiguïté entourant la qualité de propriétaire des parcelles AB n° 107, 39 et 40.

Entre temps, la commune a décidé de créer de nouvelles voiries pour permettre l'aménagement d'un ensemble de parcelles privées situées dans la zone d'activités des Quatre Buissons Est. L'une de ces voiries passant sur la parcelle AB n° 107, une procédure d'expropriation avait tout d'abord été envisagée par délibération du 25 janvier 2013 (Annexe n°4).

Dans le même temps et afin de faire aboutir ce dossier, la commune renonçait explicitement à sa qualité d'éventuel propriétaire et s'engageait par courrier du 31 janvier 2013 (Annexe n°5) à acheter une partie de la parcelle AB n° 107 afin d'y réaliser la voirie de desserte précitée et ce, au prix fixé par les Domaines.

La perspective d'un accord était alors suffisamment sérieuse pour que la commune abandonne son projet d'expropriation et s'engage dans la réalisation des travaux de voirie et la pose des réseaux s'y rattachant.

L'un des indivisaires s'est cependant opposé à la conclusion de l'accord avec la commune et celle-ci s'est vue assignée devant le Tribunal administratif pour avoir réalisé des travaux sur propriété d'autrui sans autorisation.

La commune a néanmoins poursuivi sa discussion avec les indivisaires et leur avocat et une dernière proposition a été formalisée dans la création d'une servitude de passage au profit de la parcelle AB n°107 sur l'emprise de la future voirie, mais également au profit des autres parcelles environnantes. Par délibération du 6 novembre 2014 (Annexe n°6), cet accord était à nouveau complété par la restitution à l'indivision ROUBICHOU-VERRET des parcelles AB n° 39 et 40 et au versement des sommes perçues au titre du contrat de fortage précité.

Cet accord n'a pas abouti comme les précédents du fait de l'opposition de l'un des indivisaires.

Par courrier du 22 septembre 2016 (Annexe n°7), la commune a une nouvelle fois proposé aux indivisaires ROUBICHOUSOULET d'acquérir l'emprise de la future voirie (environ 900 m²) au prix de 10 € le m² (estimation des Domaines : 9 €/m²), soit une somme de l'ordre de 9.000 € et de rembourser la totalité des sommes perçues au titre du contrat de fortagé établi sur les parcelles AB n° 39 et 40, soit la somme de 44.071,48 €.

Par courrier du 28 décembre 2016 (Annexe n°8), les indivisaires ont informé la commune de leur accord pour vendre l'emprise de la future voie, mais pas au prix de 10 € le m². Par ailleurs, ils précisent à la commune que la valeur des terrains alentours est à hauteur de 25 € le m² et qu'ils disposent en outre d'une promesse de vente de la parcelle concernée sur la base de 45 € le m².

Dès lors, la commune doit envisager de recourir à nouveau à l'expropriation pour pouvoir achever la voirie de desserte de la zone commerciale des Quatre Buissons Est, étant précisé que cette voirie assurera la desserte de la parcelle AB n° 455 (ancienne parcelle AB n° 107) qui est actuellement totalement enclavée.

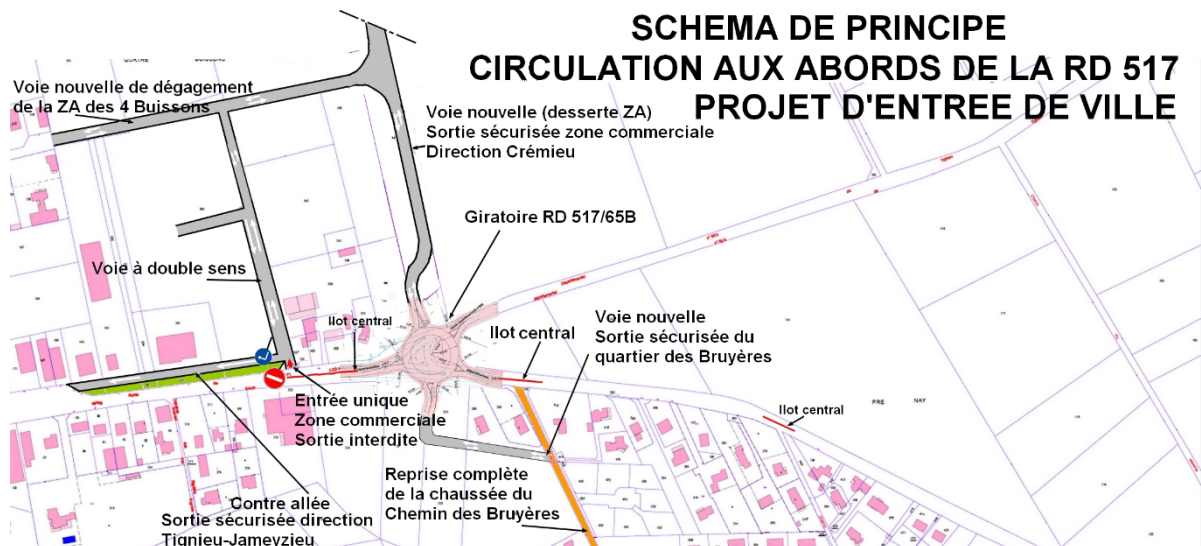
Le conseil a délibéré en ce sens le 26 août 2016 (Annexe n°9).

De ce fait les travaux, déjà commencés, pour réaliser cette voie nouvelle ont immédiatement été interrompus et depuis, malgré plusieurs tentatives d'accords amiables, l'acquisition de l'emprise de la future route n'a pu être actée auprès des 9 héritiers recensés.



Aujourd'hui la rue Jacqueline AURIOL débouche sur la rue des Frères LUMIERE qui est donc inachevée sur sa partie Est comme le montre la photo ci-dessus.

L'arrivée des nouveaux commerces sur la partie Est de cet ensemble commercial impose à la collectivité de mener une action rapide pour la réalisation de la jonction de la rue des Frères LUMIERE et du Boulevard AMPERE.



3) COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

3.1) La Directive Territoriale d'Aménagement

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise a été approuvée par décret le 9 janvier 2007 et englobe 382 communes au total représentant 2 300 000 habitants. Elle fixe "les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires" ainsi que ses " principaux objectifs de localisation des grandes infrastructures de transport, des grands équipements et de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages".

Les objectifs de la DTA sont les suivants :

- Un territoire créateur de richesses économiques et d'emplois
- Offrir à tous un cadre de vie de qualité et durable
- Etablir une stratégie d'aménagement et de développement adaptée au système des mobilités
- Préserver, dans les politiques d'aménagement, les ressources naturelles et agricoles

Le projet présenté propose une solution de circulation automobiles et cycles qui permet un bouclage de la zone et ainsi résoudre la problématique de la sortie accidentogène de l'ensemble commercial.

Le projet est donc compatible avec la DTA

3.2) Le Schéma de cohérence Territoriale

La commune de Tignieu-Jamezieu est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Boucle du Rhône en Dauphiné approuvé en décembre 2007. Son Document d'Orientations et d'Objectifs, actualisé suite à la dernière révision en 2019, affirme les objectifs suivants :

- Pour un développement économique créateur d'emplois et de richesses
- Pour un développement urbain harmonieux et maîtrisé
- Assurer une gestion économe de l'espace
- Pour préserver, dans les politiques d'aménagement, les ressources naturelles et agricoles
- Assurer la protection des réservoirs de biodiversité
- Pour un système de mobilité cohérent avec le modèle de développement du territoire

L'opération présentée est donc compatible avec le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

3.3) Le Plan Local d'urbanisme (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Tignieu-Jamezieu approuvé le 18 Mars 2017 modifié le 06 Novembre 2018, Règlement :

SECTION 1. – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

SOUS-SECTION 1.1. - Interdiction de certains usages et affectations des sols, de certains types d'activités, ainsi que de constructions ayant certaines destinations ou sous destinations

1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient :

- . pas compatibles avec le caractère de la zone,
- . pas nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

-Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.

-Les dépôts de véhicules.

-Les parcs résidentiels de loisirs.

-Les installations classées soumises à autorisation non nécessaires au fonctionnement des services publics.

2 – Destinations ou sous-destinations de constructions

-L'habitation.

-L'exploitation agricole et forestière.

-Dans le secteur UIb : l'industrie.

-Dans le secteur UIe :

- . le commerce et les activités de services,
- . le centre de congrès et d'exposition.

La zone Ula est donc bien réservée à l'installation de commerces, de locaux artisanaux et/ou industriels

Le projet est donc compatible avec le PLU.

3.4) Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Mettre en place des dispositions susceptibles d'assurer un développement durable du territoire ainsi que la qualité environnementale et urbaine des projets futurs. Les objectifs débattus le 15 mars 2017 sont :

- Intégrer les ZAC clôturées dans le zonage du PLU.
- Supprimer les zones 1AU déjà réalisées.
- Supprimer les emplacements réservés pour les équipements déjà réalisés.
- Adapter et compléter les parties réglementaires et les orientations d'aménagement du PLU pour mieux garantir la mise en œuvre de ses objectifs prioritaires, notamment en termes de renouvellement urbain, de densité et de qualité des formes urbaines, apportant ainsi des précisions sur certains articles du PLU actuel (toitures, clôtures, etc...).

Mettre en place des dispositions susceptibles d'assurer un développement durable du territoire ainsi que la qualité environnementale et urbaine des projets futurs

3.5) Justification De l'utilité Publique

- a. Mise en sécuriser la sortie d'un ensemble commercial de centaines de véhicules journaliers sur la RD517.

4) INFORMATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE

4.1) Textes régissant l'enquête

- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

4.2) Insertion de l'enquête dans la procédure

1. Le Projet avant l'enquête :

Le projet de création ce cette nouvelle voie a été décidé par l'approbation du PLU par le conseil municipal de la commune de TIGNIEU-JAMEYZIEU, emplacement réservé n°30.

2. Objet et conditions de l'enquête :

L'enquête permet de porter le projet de création d'une voie nouvelle permettant le bouclage de la zone commerciale et du giratoire d'entrée de ville

Elle porte sur le projet de création d'une voie tel que présenté au dossier et dont la réalisation doit être déclarée d'utilité publique en application de l'article R121.1. du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'enquête parcellaire sera simultanée à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique dans les conditions énoncées à l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. En conséquence, l'enquête portant sur le projet de déclaration d'utilité publique sera menée en même temps que l'enquête parcellaire.

L'enquête parcellaire sera effectuée dans les conditions prévues aux articles R. 111-1 à R. 131-14 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Article R.131-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « Le préfet territorialement compétent désigne, par arrêté, parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'article L. 123-4 du code de l'environnement, un commissaire enquêteur ou une commission

d'enquête dont il nomme le président et les membres en nombre impair. Cette désignation s'effectue par arrêté conjoint des préfets concernés lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements. Le commissaire enquêteur, ou la commission d'enquête, désigné pour procéder à l'enquête menée en vue de la déclaration d'utilité publique peut être également désigné pour procéder à l'enquête parcellaire.

Toutefois, lorsque l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en application de l'article R. 131-14, la désignation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'environnement ».

Article R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. »

Article R.123-5 du code de l'Environnement : « L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président. Il nomme également un ou plusieurs suppléants au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête qui remplace le titulaire en cas d'empêchement et exerce alors ses fonctions jusqu'au terme de la procédure.

Hormis le cas du remplacement d'un titulaire défaillant par un suppléant, le suppléant n'intervient pas dans la conduite de l'enquête ni pour l'élaboration du rapport et des conclusions qui restent de la seule compétence du commissaire enquêteur ou des membres de la commission titulaires.

Dès la désignation du ou des commissaires enquêteurs, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse à chacun d'entre eux, suppléant (s) compris, une copie du dossier complet soumis à enquête publique et, lorsqu'il est disponible sous cette forme, une copie numérique de ce dossier »

Article R.112-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « Le préfet, après avoir consulté le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, prévoit les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique, par un arrêté, pris conformément aux modalités définies, selon les cas, à l'article R. 112-1 ou à l'article R. 112-2.

A cette fin, il définit l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il détermine également les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci. Enfin, il désigne le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête.

S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique.

2.) Désignation du commissaire enquêteur :

L'enquête est menée par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête désigné(e) par le

Président du Tribunal Administratif ou son représentant. L'ouverture de la procédure d'enquête publique sera sollicitée par Monsieur le Maire.

Ainsi, conformément à l'article R. 123-5 du code de l'environnement, le Préfet de l'Isère saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le Président du Tribunal Administratif.

Dès la désignation du ou des commissaires enquêteurs, le Préfet de l'Isère compétent pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au Commissaire enquêteur, ou aux membres de la commission d'enquête, suppléant (s) compris, une copie du dossier complet soumis à enquête publique et, lorsqu'il est disponible sous cette forme, une copie numérique de ce dossier.

2₂) Décision d'ouverture

Le Préfet, après consultation du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête, précise par arrêté :

1° L'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours ;

2° Les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci.

Le Préfet publie un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements intéressés. (Article R.112-14 du code de l'expropriation)

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le Préfet. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et est certifié par lui. (Article R.112-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

2₃) Déroulement de l'enquête

L'enquête s'ouvrira à la Mairie de la commune de TIGNIEU-JAMEYZIEU. L'arrêté d'ouverture d'enquête est notifié par courrier recommandé avec avis de réception, aux propriétaires et ayants-droits concernés par l'opération (cf. article R.131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ci-dessous).

2₄) Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique : articles R.131-6 à R.131-7

Article R. 131-6 : « Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural. ».

Article R.131-7 : « Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels. ».

Pendant la durée de l'enquête, le public peut prendre connaissance des dossiers et consigner ses observations directement sur les registres d'enquête ouverts à cet effet.

Lesdites observations peuvent également être adressées par écrit au Commissaire enquêteur (ou à la Commission d'enquête). Elles seront annexées aux registres d'enquêtes.

En outre, le Commissaire enquêteur reçoit le public et recueille ses observations aux lieux, jours et heures fixés par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

2.5) A l'issue de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête sont clos et signés, par le maire puis transmis dans les 24 heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur. Ce dernier donne son avis sur l'emprise des ouvrages et dresse le procès-verbal de l'opération dans le délai fixé par l'arrêté préfectoral (ne pouvant dépasser 30 jours). (Article R.131-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

Il transmet, l'exemplaire du dossier d'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec l'avis et le procès-verbal à la Préfecture. (Article R.131-10 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique). Le Préfet pourra prononcer in fine la cessibilité des parcelles.

2.6) Au-delà de l'enquête parcellaire

La recherche d'accords amiables sera systématiquement privilégiée. Toutefois, à défaut, la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, conduite conformément au Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, pourra être engagée pour permettre le transfert de propriété par ordonnance d'expropriation et après fixation des indemnités par voie judiciaire.

La procédure d'expropriation se décompose en deux phases :

L'acte déclaratif d'utilité publique sera pris par arrêté préfectoral. L'arrêté de cessibilité relève également de la compétence du Préfet.

En cas de contestation, ces actes peuvent faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent.

L'évaluation des immeubles concernés par l'emprise est réalisée par France Domaine du Département de l'Isère.

5) BILAN INCONVENIENTS/AVANTAGES

5.1) Impacts négatifs

A défaut d'accord amiable sur un prix de cession, il sera procédé à l'expropriation correspondant à l'emplacement réservé n°30.

5.2) Impacts positifs

Intervention foncière limitée.

En termes foncier, la procédure d'expropriation concerne la parcelle qui n'a pas fait l'objet d'un accord amiable.

5.3) Synthèse

Au regard de ces éléments, il apparaît clairement que la balance du bilan avantages/inconvénients est très nettement favorable à l'intervention

CONCLUSION

En conclusion, au vu de l'ensemble des éléments développés dans cette notice, il apparaît que le projet considéré dans son ensemble, au regard de ses objectifs et de l'intérêt qu'il présente pour la collectivité, est d'utilité publique.

En conséquence, il est demandé à Monsieur le Préfet du Département de l'Isère de bien vouloir ordonner :

- L'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ;
- L'ouverture de l'enquête parcellaire

A l'issue des enquêtes, Monsieur le Préfet du Département de l'Isère sera sollicité afin :

- que l'acquisition et la réalisation de la voie de liaison soit déclarés d'Utilité Publique ;

Annexe n°2 Attestation immobilière

DOSSIER : GRIVET-MONAVON-VERRET-ROUBICHOU
NUMERO DU DOSSIER : 15927
NATURE : Acte libre
REFERENCES :
NUMERO DE COMPTE :
NOTAIRE : LB CLERC : GL SECRETAIRE :

L'AN DEUX MILLE DIX
Le VINGT HUIT OCTOBRE

Maître Laurence BROCCA-DARRAS notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'SCP Laurence BROCCA-DARRAS et Romy JAMANN-CHAUFFERIN' titulaire d'un office notarial dont le siège est à PONT DE CHERUY (Isère), 39 rue Centrale.

A RECU le présent acte authentique contenant :
ATTESTATION IMMOBILIERE destinée à être publiée au bureau des Hypothèques compétent.

ATTENDU

Les décès des DÉFUNTS et leur dévolution successorale ci-après relatés.

La désignation, l'origine et la valeur des biens et droits immobiliers que les AYANTS DROIT ont communiqués.

L'acceptation pure et simple de la succession par les AYANTS DROIT tous ci-après nommés et domiciliés,

ET VU le ou les actes ci-après énoncés.

Etant précisé que, dans cet acte, les termes de DÉFUNT et AYANTS DROIT désignent respectivement les personnes décédées et celui ou ceux à qui est dévolue sa succession, parmi lesquels, le cas échéant, seront distingués le CONJOINT SURVIVANT, les HÉRITIERS et les LÉGATAIRES.

A LA REQUETE DE :

1/ Monsieur **Joseph Julien André SOULET**, retraité, demeurant à PAMIERS (Ariège), 7 rue de Loumet, Foyer Intergénération
Né à LES ISSARDS (Ariège), le 25 décembre 1923.
Célibataire
De nationalité française
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

2/ Madame **Reine Marie Irène Solange MATHE**, retraitée, veuve, non remariée, de Monsieur René Georges ROUBICHOU, demeurant à PAMIERS (Ariège) 26 bis chemin du Barriol.

Née à VARILHES (Ariège) le 10 mai 1928.

De nationalité française.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré

3/ Madame **Andrée Madeleine ROUBICHOU**, professeur d'histoire géographie, demeurant à SAINT GELY DU FESC (Hérault), 510 rue du Carrosse,
Née à PAMIERS (Ariège), le 11 mars 1947
Divorcée non remariée de Monsieur Ahmed BAHRI suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER (Hérault), en date du 3 septembre 2002.
De nationalité française

4/ Monsieur **Christian Jean-Louis ROUBICHOU**, sans profession, demeurant à PAMIERS (Ariège), 26 bis chemin du Barriol
Né à PAMIERS (Ariège), le 14 novembre 1961
Célibataire
De nationalité française

Majeur protégé, placée sous le régime de la tutelle des majeurs suivant jugement de Monsieur le Juge des Tutelles du Tribunal d'Instance de PAMIERS, en date du 24 novembre 1980, rendu définitif,

Suivant ordonnance en date du 14 août 2006, Madame MATHE Reine veuve ROUBICHOU a été désigné en qualité de tutrice.

Ledit représentant spécialement autorisé à l'effet des présentes par décision du juge des tutelles du Tribunal d'instance de PAMIERS (Ariège) en date du 29 décembre 2006 dont une copie demeurera annexée après mention à la minute des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

A ce non présents mais représentés par Mademoiselle Marie CASANOVA, clerc de notaire domiciliée à PONT DE CHERUY (Isère), 39 rue Centrale :

- Madame Reine ROUBICHOU, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PAMIERS (Ariège), du 18 janvier 2010

- Monsieur Joseph SOULET, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PAMIERS (Ariège) du 18 janvier 2010

- Madame Andrée ROUBICHOU, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à SAINT GELY DU FESC (Hérault) du 25 janvier 2010

Les originaux de ces procurations demeureront annexés après mention à la minute des présentes.

Lesquels préalablement aux présentes ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1/ DECES DE MONSIEUR MONAVON FRANCOIS

Monsieur François MONAVON en son vivant propriétaire cultivateur, époux de Madame Adélaïde GRIVET, demeurant à PONT DE CHERUY (Isère), quartier de la Plaine.

Né à SOLEYMIEU (Isère), le 26 octobre 1833

Marié sous le régime de la communauté en biens acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BELIN, notaire à CREMIEU (Isère), le 7 avril 1872

De nationalité française.

Décédé à PONT DE CHERUY (Isère) le 25 novembre 1885.

AYANTS DROIT A LA SUCCESSION

Le DEFUNT laisse pour lui succéder :

CONJOINT SURVIVANT

Madame Adélaïde GRIVET, veuve non remariée, de Monsieur François MONAVON, demeurant à PONT DE CHERUY (Isère), quartier de la Plaine.

Née à VILLEMORIEU (Isère), le 14 novembre 1833.

De nationalité française.

- Commune en biens ainsi qu'il résulte de son régime matrimonial énoncé ci-dessus, contenant donation en usufruit de la totalité des biens dépendant de la succession.

- usufruitière légale de moitié des biens composant la succession par suite de l'existence de collatéraux privilégiés ci-après nommés.

HERITIERS

1/ Madame Marie MONAVON, épouse de Monsieur Joseph CHABOUD, demeurant à LYON 3^{ème} (Rhône), 15 rue Gandolière
Née à SOLEYMIEU (Isère), le 18 mai 1828
Soeur du DEFUNT.

2/ Madame Benoite MONAVON, épouse de Monsieur Nicolas François HUMBERT, demeurant à LYON 1^{er} (Rhône), 15 rue Loyale
Née à SOLEYMIEU (Isère), le 18 octobre 1831
Soeur du DEFUNT.

3/ Madame Magdeleine MONAVON, épouse de Monsieur Benoit RELAVE, demeurant à LYON 6^{ème} (Rhône), 92 rue Bossuet
Née à ARANDON (Isère), le 15 octobre 1845
Soeur du DEFUNT.

4/ Madame Françoise MONAVON, épouse de Monsieur Jean Claude MOIROUD, demeurant à
Née à SOLEYMIEU (Isère), le 23 avril 1840.
Soeur du DEFUNT.

Ses quatre sœurs héritières ensemble pour le tout ou séparément chacun pour un quart, sauf à respecter les droits d'usufruit revenant à Madame Adélaïde MONAVON née GRIVET.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans la déclaration de succession souscrite au bureau des l'enregistrement de MEYZIEU (Rhône), le 5 mai 1896.

Etant ici précisé que l'usufruit de Madame Adélaïde GRIVET s'est éteint par suite de son décès survenu à CREMIEU (Isère), le 20 avril 1914.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître POMMEROL, notaire à PONT DE CHERUY (Isère), le 8 mars 1985.

2/ DECES DE MADAME BENOITE MONAVON VEUVE HUMBERT

Madame Benoite MONAVON, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Nicolas François HUMBERT demeurant à LYON 1^{er} (Rhône), 15 rue Royale
Née à SOLEYMIEU (Isère), le 18 octobre 1831
Décédée à LYON 1^{er} (Rhône), le 11 juin 1896

Laissant pour recueillir sa succession à défaut de descendant légitimes, naturels ou adoptifs, ou d'ascendant, pour recueillir sa succession :

Ses trois sœurs germaines, héritières ensemble pour la totalité de la succession, ou séparément chacune pour un tiers (1/3) :

- Madame Marie MONAVON épouse CHABOUD, susnommée
- Madame Magdeleine MONAVON épouse RELAVE, susnommée
- Madame Françoise MONAVON épouse MOIROUD, susnommée

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître POMMEROL, notaire à PONT DE CHERUY (Isère), le 8 mars 1985.

3/ DECES DE MADAME MARIE MONAVON VEUVE CHABOUD

Madame Marie MONAVON, veuve en premières nocés et non remariée de Monsieur Joseph CHABOUD, demeurant à LYON 3^{ème} (Rhône), 15 rue Gandolière
Née à SOLEYMIEU (Isère), le 18 mai 1828.
Décédée à LYON 3^{ème} (Rhône), le 5 juillet 1899.

Laissant pour recueillir sa succession à défaut de descendant légitimes, naturels ou adoptifs, ou d'ascendant, pour recueillir sa succession :

Ses deux sœurs germaines, héritières ensemble pour la totalité de la succession, ou séparément chacune pour moitié (1/2) :

- Madame Magdeleine MONAVON épouse RELAVE, susnommée
- Madame Françoise MONAVON épouse MOIROUD, susnommée

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître POMMEROL, notaire à PONT DE CHERUY (Isère), le 8 mars 1985.

4/ DECES DE MADAME MAGDELEINE MONAVON EPOUSE RELAVE

Madame Magdeleine MONAVON, veuve en premières nocés et non remariée de Monsieur Benoit RELAVE, demeurant à LYON 6^{ème} (Rhône), 92 rue Bossuet
Née à ARANDON (Isère), le 15 octobre 1845
Décédée à ALBIGNY SUR SAONE (Rhône), le 5 mars 1911.

Laissant pour recueillir sa succession, pour seuls héritiers à réserve et de droits ses deux enfants issus de son union avec Monsieur Benoit RELAVE, son époux prédécédé :

- Monsieur François Hubert RELAVE, demeurant à LYON (Rhône), 59 place Voltaire

Né à LYON 6^{ème} (Rhône), le 26 février 1880.
Célibataire

- Madame Marie RELAVE, épouse de Monsieur Jean Marie BOREL, demeurant à LYON (Rhône), 20 rue de Créqui

Née à LYON 2^{ème} (Rhône), le 21 juin 1870.

Mariée sous le régime légale de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LYON 1^{er} (Rhône), le 11 juillet 1896.

Héritiers ensemble pour la totalité de la succession, ou séparément chacun pour moitié (1/2).

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître POMMEROL, notaire à PONT DE CHERUY (Isère), le 8 mars 1985.

5/ DECES DE MONSIEUR FRANCOIS RELAVE

Monsieur François Hubert RELAVE, demeurant à LYON 59 place Voltaire
Né à LYON 6^{ème} (Rhône), le 26 février 1880.
Célibataire
Décédé à LYON 2^{ème} (Rhône), le 12 janvier 1914

Laissant à défaut d'ascendant, de descendant légitime, naturel ou adoptif, sa sœur germaine héritière pour le tout :

- Madame Marie RELAVE, épouse de Monsieur Jean Marie BOREL, susnommée.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître POMMEROL, notaire à PONT DE CHERUY (Isère), le 8 mars 1985.

6/ DECES DE MADAME MARIE RELAVE EPOUSE BOREL

Madame Marie RELAVE, épouse de Monsieur Jean Marie BOREL, demeurant à LYON (Rhône), 20 rue de Créqui
Née à LYON 2^{ème} (Rhône), le 21 juin 1870.
Décédée à LYON 2^{ème} (Rhône), le 10 septembre 1922.

Laissant pour recueillir sa succession

1/ Son époux survivant :

Monsieur Jean Marie BOREL,
Né à LYON 4^{ème} (Rhône), le 2 janvier 1868

- communs en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LYON 1^{er} (Rhône), le 11 juillet 1896.
- usufruitier légal du quart des biens composant sa succession

2/ Et pour seuls héritiers à réserve et de droit :

- Madame Jeanne Louise BOREL, épouse de Monsieur Paul Julien Baptiste ROUBICHOU, demeurant à CERET (Pyrénées Orientales)
Née à LYON 2^{ème} (Rhône), le 19 avril 1896.
- Madame Emilie BOREL, sans profession, demeurant à LYON, 84 quai Saint Antoine.

Divorcée non remariée de Monsieur Henri LEVEQUE, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de LYON (Rhône), en date du 10 février 1922.
Née à LYON 4^{ème} (Rhône), le 1^{er} juin 1897.

Ses deux enfants issus de son union avec Monsieur Jean Marie BOREL, son époux survivant,

Conjointement pour le tout et divisément chacune pour moitié sauf à respecter les droits d'usufruit revenant au conjoint survivant.

L'usufruit de Monsieur Jean Marie BOREL s'est éteint par suite de son décès survenu à LYON 4^{ème} (Rhône), le 7 mars 1931.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître POMMEROL, notaire à PONT DE CHERUY (Isère), le 8 mars 1985.

7/ DECES DE MADAME FRANCOISE MONAVON VEUVE MOIROUD

Madame Françoise MONAVON , veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Jean Claude MOIROUD,

Née à SOLEYMIEU (Isère), le 23 avril 1840

Décédée à LYON 6^{ème} (Rhône), le 22 avril 1940

Ainsi qu'il résulte d'un jugement déclaratif rendu par le Tribunal de Grande Instance de LYON (Rhône), le 9 janvier 1981

Laissant pour recueillir sa succession à défaut d'ascendant, de descendant légitime, naturel ou adoptif :

- Madame Jeanne Louise BOREL, épouse de Monsieur Paul Julien Baptiste ROUBICHOU, demeurant à CERET (Pyrénées Orientales)

Née à LYON 2^{ème} (Rhône), le 19 avril 1896.

Mariée sous le régime légal de la communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage célébrée à la mairie de DAKAR, le 29 mai 1934.

- Madame Emilie BOREL demeurant à LYON , 84 quai Saint Antoine.

Née à LYON 4^{ème} (Rhône), le 1^{er} juin 1897.

Divorcée et non remariée de Monsieur Henri LEVEQUE, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de LYON (Rhône), en date du 10 février 1922.

Ses deux petites nièces germaines, venant par représentation de leur mère, Madame Marie RELAVE, prédécédée, à LYON 2^{ème} (Rhône), le 10 septembre 1922.

Héritières ensemble pour le tout et divisement chacune pour moitié.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître POMMEROL, notaire à PONT DE CHERUY (Isère), le 8 mars 1985.

8/ DECES DE MADAME EMILIE BOREL

Madame Emilie BOREL, en son vivant sans profession, demeurant à LYON 84 quai Saint Vincent

Née à LYON 4^{ème} (Rhône), le 1^{er} juin 1897.

Divorcée et non remariée de Monsieur Henri LEVEQUE , suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de LYON (Rhône), en date du 10 février 1922.

Décédée à LYON 3^{ème} (Rhône), le 6 juin 1959.

Laissant pour recueillir sa succession , sa sœur germaine

- Madame Jeanne Louise BOREL, épouse de Monsieur Paul Julien Baptiste ROUBICHOU, demeurant à CERET (Pyrénées Orientales)

Née à LYON 2^{ème} (Rhône), le 19 avril 1896.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître POMMEROL, notaire à PONT DE CHERUY (Isère), le 8 mars 1985.

9/DECES DE MADAME JEANNE BOREL EPOUSE ROUBICHOU

Madame Jeanne Louise BOREL, épouse de Monsieur Paul Julien Baptiste ROUBICHOU, demeurant à CERET (Pyrénées Orientales), H.L.M La Padragouse
Née à LYON 2^{ème} (Rhône), le 19 avril 1896.
Mariée sous le régime légal de la communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage célébrée à la mairie de DAKAR, le 29 mai 1934.
Décédée à PERPIGNAN (Pyrénées Orientales), le 13 février 1979.

Laissant pour recueillir sa succession, à défaut d'ascendant, de descendant légitime, naturel ou adoptif, son conjoint survivant :

- Monsieur Paul Julien Baptiste ROUBICHOU, demeurant à CERET (Pyrénées Orientales) H.L.M La Padragouse
Né à ARVIGNA (Ariège), le 6 juin 1904
- commun en biens meubles et acquêts
- usufruitier légal du quart des biens composant sa succession.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître POMMEROL, notaire à PONT DE CHERUY (Isère), le 8 mars 1985.

10/ DECES DE MONSIEUR PAUL ROUBICHOU

Monsieur Paul Julien Baptiste ROUBICHOU, retraité, demeurant à ARLES SUR TECH (Pyrénées Orientales), rue Barri d'Avall
Veuf en uniques noces et non remarié de Madame Jeanne Louise BOREL.
Décédé à ARLES SUR TECH (Pyrénées Orientales), le 19 février 1990

Laissant pour recueillir sa succession, à défaut d'héritier réservataire

1/ Monsieur ROUBICHOU René Georges, retraité, époux de Madame MATHE Reine Marie Irène Solange, demeurant à PAMIERS (Ariège), 26 bis chemin du Barriol
Né à MIREPOIX (Ariège), le 12 mai 1925.
Marié sous le régime de la communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PAMIERS (Ariège), le 15 juin 1946.

Son neveu, venant par représentation de Monsieur Louis Emile Marius ROUBICHOU, son frère germain prédécédé à VENDENNIES LIMOUX (Aude), le 6 janvier 1930.

2/ Monsieur SOULET Joseph Julien André, retraité, demeurant à PAMIERS (Ariège), 7 rue de Loumet, Foyer Intergénération
Né à LES ISSARDS (Ariège), le 25 décembre 1923.
Célibataire

Son neveu, venant par représentation de Madame Aurélie ROUBICHOU, sa sœur germaine, prédécédée à PAMIERS (Ariège), le 4 janvier 1986.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître ASSEMAT, notaire à PAMIERS (Ariège), le 29 décembre 2009.

11/ DECES DE MONSIEUR RENE ROUBICHOU

Monsieur ROUBICHOU René Georges, retraité, époux de Madame MATHE Reine Marie Irène Solange, demeurant à PAMIERS (Ariège), 246 bis chemin du Barriol Né à MIREPOIX (Ariège), le 12 mai 1925.

Marié sous le régime de la communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PAMIERS (Ariège), le 15 juin 1946.

Décédé à SAINT JEAN DE VERGES (Ariège), le 10 juin 2006.

Laissant pour recueillir sa succession :

1/ son conjoint survivant :

Madame Reine Marie Irène Solange MATHE , veuve non remariée de Monsieur ROUBICHOU René

Née à VARILHES (Ariège), le 10 mai 1928

Commun en biens meubles et acquêts ainsi qu'il résulte de son régime matrimonial énoncé ci-dessus.

- donataire de la plus forte quotité disponible entre époux aux termes d'un acte reçu par Maître VIALLANEIX notaire à PAMIERS (Ariège), le 30 décembre 1966.

- héritière en vertu de l'article 757 du Code Civil au choix, soit de la totalité en usufruit, soit du quart en pleine propriété des biens existants dans la succession.

2/ et pour héritier à réserve et de droits, ses deux enfants issus de son union avec le conjoint survivant :

- Madame Andrée Madeleine ROUBICHOU, professeur d'histoire géographique, demeurant à SAINT GELY DU FESC (Hérault), 510 rue du Carrosse, Née à PAMIERS (Ariège), le 11 mars 1947

Divorcée non remariée de Monsieur Ahmed BAHRI suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER (Hérault) en date du 8 septembre 2002.

- Monsieur Christian Jean-Louis ROUBICHOU, sans profession, demeurant à PAMIERS (Ariège), 26 bis chemin du Barriol

Né à PAMIERS (Ariège), le 14 novembre 1961

Célibataire

Majeur protégé, placée sous le régime de la tutelle des majeurs suivant jugement de Monsieur le Juge des Tutelles du Tribunal d'Instance de PAMIERS, en date du 24 novembre 1980, rendu définitif,

Suivant ordonnance en date du 14 août 2006, Madame MATHE Reine veuve ROUBICHOU a été désigné en qualité de tutrice.

Ledit représentant spécialement autorisé à l'effet des présentes par décision du juge des tutelles du Tribunal d'instance de PAMIERS (Ariège) en date du 29 décembre 2006 dont une copie demeurera annexée après mention à la minute des présentes.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître PIQUET, notaire à SAINT GELY DU FESC (Hérault), le 27 septembre 2006.

Aux termes d'une attestation immobilière reçu par ledit Maître PIQUET, le 24 janvier 2007, Madame Reine MATHE veuve ROUBICHOU a déclaré opter pour le bénéfice de la donation entre époux sus-énoncée, en ce qu'elle porte sur l'usufruit des biens dépendant de la succession du disposant.

CECI EXPOSE, il est passé à la présente attestation immobilière,

HERITIERS

1/ Monsieur **Joseph Julien André SOULET**, retraité, demeurant à PAMIERS (Ariège), 7 rue de Loumet, Foyer Intergénération
Né à LES ISSARDS (Ariège), le 25 décembre 1923.
Célibataire
De nationalité française
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

2/ Madame **Reine Marie Irène Solange MATHE**, retraitée, veuve, non remariée, de Monsieur René Georges ROUBICHOU, demeurant à PAMIERS (Ariège) 26 bis chemin du Barriol.
Née à VARILHES (Ariège) le 10 mai 1928.
De nationalité française.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré

3/ Madame **Andrée Madeleine ROUBICHOU**, professeur d'histoire géographique, demeurant à SAINT GELY DU FESC (Hérault), 510 rue du Carrosse,
Née à PAMIERS (Ariège), le 11 mars 1947
Divorcée non remariée de Monsieur Ahmed BAHRI suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER (Hérault), en date du 3 septembre 2002.
De nationalité française

4/ Monsieur **Christian Jean-Louis ROUBICHOU**, sans profession, demeurant à PAMIERS (Ariège), 26 bis chemin du Barriol
Né à PAMIERS (Ariège), le 14 novembre 1961
Célibataire
De nationalité française

QUALITES HEREDITAIRES

Sont habiles à se dire et porter héritiers ou ayants droit dans les proportions ci-après relatées :

Madame Reine ROUBICHOU, susnommée, à concurrence de la moitié en usufruit.

Monsieur Joseph SOULET, susnommée, à concurrence de la moitié en pleine propriété.

Monsieur Christian ROUBICHOU, susnommé, à concurrence d'un quart en nue-propriété.

Madame Andrée ROUBICHOU, susnommée, à concurrence d'un quart en nue-propriété.

DESIGNATION DES BIENS PROPRES DU DEFUNT

Désignation :

Sur la commune de TIGNIEU JAMEYZIEU (Isère) PAN PERDU NORD.
LA MOITIE EN PLEINE PROPRIETE des parcelles de terrain

Cadastré(e) sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu dit	Contenance		
			ha	a	ca
AB	107	quatre buissons est	2	08	50
AB	40	pan perdu nord	1	32	79

AB	39	pan perdu nord -	1	56	30
Contenance totale			4	97	59

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Evaluation

Ledit immeuble évalué en totalité à la somme de DEUX CENT QUARANTE SIX MILLE EUROS (246.000,00 €) soit la moitié transmise évaluée à CENT VINGT TROIS MILLE EUROS (123.000,00 €)

Effet relatif

Les biens immobiliers objet des présentes dépendaient de la communauté ayant existé entre Monsieur François MONAVON et Madame Adélaïde GRIVET, par suite de l'acquisition que Monsieur François MONAVON en avait faite, au cours et pour le compte de ladite communauté, savoir :

- partie de Mademoiselle Jeanne Marie CHAINE, propriétaire, demeurant à PONT DE CHERUY (Isère), suivant acte reçu par Maître EMIN, notaire à PONT DE CHERUY le 20 avril 1876, transcrit à BOURGOIN JALLIEU (Isère), le 26 mai 1876 volume 833 numéro 2.

- partie de Monsieur Alexandre CHAINE et Marguerite CONTAMIN, son épouse, demeurant ensemble à CHAVANOZ (Isère) suivant acte reçu par Maître EMIN, notaire à PONT DE CHERUY le 2 février 1879, transcrit à BOURGOIN JALLIEU (Isère), le 11 février 1879 volume 915 numéro 36.

- partie de Monsieur Jacques ROLLAND et Madame Jeanne DESROCHES son épouse demeurant ensemble à PONT DE CHERUY (Isère), suivant acte reçu par Maître DELAIGUE, notaire à PONT DE CHERUY (Isère), le 15 janvier 1882 transcrit à BOURGOIN JALLIEU (Isère), le 20 janvier 1882, volume 1012 numéro 81.

CERTIFIE ET ATTESTE

Conformément aux lois et décrets en vigueur, le notaire soussigné certifie et atteste que les biens immobiliers ci-dessus désignés, soit qu'ils dépendent de la succession du DEFUNT, soit qu'ils dépendent de la communauté ayant existé entre le DEFUNT et son CONJOINT SURVIVANT, se sont trouvés transmis aux AYANTS DROIT, dans les proportions relatées ci-dessus.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques en vue de la publicité foncière, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

PUBLICITE

Une copie authentique des présentes sera publiée au bureau des hypothèques compétent.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

FRAIS

Les frais du présent acte font partie des frais de règlement de la succession, et seront supportés par « L' AYANT DROIT » qui s'y oblige.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur onze pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, le jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

SUIVENT LES SIGNATURES

COPIE

DE
TIGNIEU-JAMEYZIEU
BP 1
(38230)

tél. 04.78.32.23.59
fax. 04.78.32.26.64

Succession MONAVON-VEYRET-ROUBICHOU

Le 17 juillet 2009

Objet : Acquisition parcelles AB n° 39-40 et 107.
Dossier suivi par :
Jean-Pierre ROUANE
Directeur Général des Services
mail : dgs@tignieu-jameyzieu.fr

Mesdames, Messieurs,

Je reviens vers vous dans le cadre du dossier cité en objet, pour faire suite à nos discussions et à nos différentes propositions, aux fins de régulariser la situation des parcelles susvisées.

Je vous indique que la commune serait susceptible de devenir propriétaire des parcelles en cause, aux conditions suivantes et en prenant en compte l'estimation des Domaines :

- ☞ Pour la parcelle incluse AB n° 107 en zone 1AU_i de 20.850 m² au prix de 188.000 €.
- ☞ Pour les parcelles AB n° 39 de 15.630 m² et AB n° 40 de 13.279 m² situées en zone naturelle N au prix de 0,50 € / m² soit 14.454,50 € (28.909 m² x 0,50).
- ☞ Le remboursement des fortages sur les parcelles AB n° 39 et AB n° 40 correspondant à la somme de 44.071,48 €.
- ☞ Diminuer des sommes versées depuis 50 ans par la commune (au titre de l'impôt foncier, des frais de recherche, personnel, divers) estimé à 13.000 €.

Le total de la transaction se monterait donc à 233.525,98 €, arrondi à 234.000 €.

La commune ne pourra pas aller au delà de cette proposition, par obligation du respect des évaluations domaniales. Je vous remercie donc de bien vouloir me faire part de votre position sur cette proposition dans les meilleurs délais possibles, en espérant que cette solution amiable puisse intervenir.

Veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de ma considération distinguée.



Le Maire

André PAVIET SALOMON

Annexe n°4 Délibération du 25 janvier 2013

MAIRIE DE TIGNIEU-JAMEYZIEU EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS (Isère)

L'an deux mille treize, le 25 janvier, le Conseil Municipal de la commune de Tignieu-Jamezyieu dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. André PAVIET-SALOMON, Maire.

Date de convocation : 18 janvier 2013

SOUS-PREFECTURE DE LA TOUR-DU-PIN (ISERE) - 1 FEV. 2013 ARRIVÉE	Nombre de Conseillers :	
	En exercice :	27
	Présents :	24
	Votants :	27

PRESENTS : M. PAVIET-SALOMON, MME ROUX, M. SBAFFE, MME FERNANDEZ, M. IMBERDISSE, MME CHINCHOLE, M. POMMET, MME BRENIER (arriv. 19h05), M. CAZALY, MME MARCHAND, MM BELMELIANI (arriv. 20h), MICHALLET, MMES BRISSAUD, BAZ, PEYSSON, GAROFALO, MM DURAND, DHONT, MLE GUIMARAES (jusqu. 20h20), MM LARCHER, BARAT, ALLAMANCHE, DANDIS,

MME PARDAL.

POUVOIRS : M. REYNAUD	A	M. PAVIET SALOMON
M. CHEDIN	A	MME ROUX
MME ROSTAING	A	M. POMMET
M. BELMELIANI	A	M. SBAFFE (jusqu. 20h)

SECRETAIRE DE SEANCE : MME MARCHAND

OBJET : ZONE D'ACTIVITES QUATRE BUISSONS EST / PROCEDURE DE D.U.P.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la commune aménage depuis plusieurs années la zone d'activités des Quatre Buissons Est, dont l'extension avait été prévue au Plan Local d'Urbanisme. A ce jour, ce développement économique est stoppé sur une partie de cette zone, en raison d'un contentieux avec les Consorts ROUBICHOU / VEYRET, quant à la propriété de la parcelle de terrain cadastrée AB n° 107.

Ce terrain, d'une superficie de 20.850 m² est actuellement classé en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme. Les Consorts ROUBICHOU / VEYRET revendiquent la propriété de cette parcelle, alors même qu'elle est inscrite depuis plusieurs décennies au compte foncier de la commune. Monsieur le Maire précise que ce dossier fait suite à une indivision remontant à 1872 et concernant les Consorts ROUBICHOU / VEYRET.

Afin d'apporter un règlement amiable à cet imbroglio juridique, la commune a décidé de faire fi de sa qualité d'ayant droit, en proposant un prix d'achat pour ce terrain basé sur une estimation du service des Domaines, mais également en déduisant les impôts fonciers réglés par la commune depuis ces décennies. Deux autres parcelles situées à proximité (classées en zone de carrière) ayant été vendues à tort sous forme de fortagé à la commune par un notaire (!), alors même qu'elles appartenaient aux Consorts ROUBICHOU / VEYRET, la commune a décidé de rajouter au prix de vente proposé, le coût de ce fortagé, pour rembourser une recette apparemment indue.

Malgré ces propositions, aucun accord n'a pu être trouvé.

En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil de lancer une procédure d'acquisition de la parcelle AB n° 107 par voie d'expropriation suite à déclaration d'utilité publique.

Monsieur le Maire précise que cette acquisition ne concernera que l'emprise de l'emplacement réservé n° 3 du PLU (création d'une voirie).

En effet, cette acquisition permettra à la fois la poursuite de l'activité économique sur la zone des Quatre Buissons Est, mais également la réalisation d'une voirie qui assurera aux utilisateurs de cette zone la possibilité de rejoindre la RD517 en toute sécurité, par une voie de dégagement qui viendra se greffer sur le futur carrefour giratoire des RD517 et 65b actuellement en cours d'étude.

2013-4

Le conseil municipal, ouï cet exposé et après en avoir délibéré,

DECIDE

☞ De lancer une procédure d'acquisition de la partie de la parcelle AB n° 107 concernée par l'emplacement réservé n° 3 du Plan Local d'Urbanisme et ce, par voie d'expropriation après déclaration d'utilité publique.

☞ D'autoriser le Maire à signer tous documents utiles à cette procédure et à son aboutissement.

Pour copie conforme,

Le Maire,

André PAVIET-SALOMON



Votants : 27

Pour : 22

Pardal)

Abstentions : 05 (Mrs Larcher, Allamanche, Barat, Dandis, Mme

Annexe n°5 Courrier du 31 janvier 2013



Maître Xavier HEMEURY
Avocat
1, place Laissac
34000 MONTPELLIER

Le 31 janvier 2013

Objet : Dossier ROUBICHOU / VERRET / MONAVON.
Dossier suivi par :
Jean-Pierre ROUANE
Directeur Général des Services
mail : dgs@tignieu-jamezieu.fr

Maître,

Faisant suite à notre entretien, je vous communique plusieurs documents concernant la parcelle AB n° 107 située dans la zone d'activités des Quatre Buissons Est, de la commune de Tignieu Jamezieu, à savoir :

1 - Zonage de la parcelle (documents n° 1-2-3).

Classée en zone NAI au Plan d'Occupation des Sols de 1982, la parcelle AB n° 107 a ensuite été classée en zone 1AUi lors de la transformation du POS en Plan Local d'Urbanisme le 16 mars 2005.

Ce premier PLU a été cassé par décision du Tribunal administratif en août 2008 et un nouveau PLU a été approuvé en date du 20 avril 2009. A cette date, la parcelle AB n° 107 est restée classée en zone 1AUi.

2 - Réalisation d'une voirie (documents n° 4-5-6).

L'emplacement réservé n° 3 du PLU prévoit la réalisation d'une voirie qui reliera la zone d'activités des Quatre Buissons Ouest à celle des Quatre Buissons Est.

Cette voirie traverse la parcelle AB n° 107 sur une largeur de 10 mètres et une longueur d'environ 90 mètres. Un bornage précisera l'emprise réelle de cette réalisation qui viendra désenclaver ce terrain.

Je vous propose d'acquérir cette emprise au prix de 9 € le m², conformément à l'estimation réalisée par les Services des Domaines en date du 11 mai 2012.

3 - Parcelles AB n° 39 et 40 (documents n° 7-8).

En ce qui concerne les parcelles AB n° 39 et 40, celles-ci sont situées dans une zone de carrières. La commune a ainsi signé un contrat de forage pour un montant total de 44.071,48 € (délibérations des 2 juillet 1999 et 3 mai 2001).

Je vous confirme mon accord pour que cette somme soit remboursée aux Consorts ROUBICHOU-VERRET-MONAVON. Par ailleurs, la remise en état du site prévoit un retour en zone naturelle, voire même en zone agricole.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information et dans l'attente de vos remarques sur ces documents,

Veuillez agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.



Le Maire

André PAVIET SALOMON

Envoyé en préfecture le 12/11/2014
 Reçu en préfecture le 12/11/2014
 Affiché le

**MAIRIE
 DE
 TIGNIEU-JAMEYZIEU
 (Isère)**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille quatorze, le 6 novembre, le Conseil Municipal de la commune de Tignieu-Jameyzieu dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. André PAVIET SALOMON, maire.

Date de convocation : 27 octobre 2014

**Nombre de
 Conseillers :**

En exercice : 29
 Présents : 20
 Votants : 29

PRESENTS : M. PAVIET-SALOMON, MME FERNANDEZ, M. SBAFFE, MME ROUX, M. IMBERDISSE, MME CHINCHOLE, MM. MICHALLET, POMMET, MME MARCHAND, M. DURAND, MMES BRISSAUD, GAROFALO, M. GRIS, MME LAMBERT, M. LAURE, MME PEYSSON, M. MAZABRARD, MME NIZOT, M. PATICHOUD, MME PARDAL.

POUVOIRS :

M. REYNAUD	A	MME FERNANDEZ.
MME BRENIER	A	M. DURAND.
M. BELMELIANI	A	MME ROUX.
MME BAZ	A	M. SBAFFE.
M. CASTOR	A	M. GRIS.
M. CAZALY	A	M. IMBERDISSE.
MME DUGOURD	A	M. PAVIET SALOMON.
MME BALLANDRAS	A	MME NIZOT.
M. ROCHER	A	M. MAZABRARD.

SECRETAIRE DE SEANCE : MME MARCHAND.

**OBJET : ZONE D'ACTIVITES QUATRE BUISSONS EST / TERRAIN CONSORTS
 VERRET-ROUBICHOU-SOULET / CONSTITUTION DE SERVITUDES.**

Monsieur le Maire fait l'historique du dossier concernant la propriété de la parcelle initialement cadastrée AB n° 107, inscrite au compte fiscal de la commune et revendiqué par les Consorts VERRET-ROUBICHOU-SOULET. En indivision depuis 1872, ce terrain a depuis plusieurs décennies fait l'objet de recherches de propriété. Du fait de cette incertitude, la commune ne peut procéder à la création totale d'une voirie qui relierait la zone d'activités des Quatre Buissons Ouest, à celle des Quatre Buissons Est. De leur côté, les Consorts VERRET-ROUBICHOU-SOULET ne peuvent urbaniser leur terrain du fait de l'enclavement de celui-ci.

Après de multiples propositions par la commune de racheter ladite parcelle ; propositions rejetées par les Consorts VERRET-ROUBICHOU-SOULET, un consensus a finalement été trouvé afin que la commune bénéficie d'une servitude de passage sur la parcelle considérée (désormais cadastrée AB 455 pour 21.001 m²).

La voirie pourra ainsi être terminée et les réseaux seront raccordés.

Une servitude identique sera également créée au profit des Consorts ROUBICHOU-VERRET-SOULET pour qu'ils puissent traverser trois parcelles communales (AB 413, AB 419 et AB 427), afin d'accéder à leur terrain.

Un projet d'acte a été établi par Maître BROCCA-DARRAS, à l'appui d'un document d'arpentage réalisé par Monsieur RICHARD-MEULIEN géomètre-expert.

Le conseil municipal, ouï cet exposé et après en avoir délibéré,

DECIDE

☛ D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié portant constitution des servitudes précitées.

Pour copie conforme,
 Le Maire,
 André PAVIET-SALOMON

Votants : 29

Pour : 29

Tignieu-Jameyzieu - Séance du 6 novembre 2014

Saint Gely du Fesc le 28 décembre 2016

Monsieur Salet Joseph
Foyer Intergénérationnel 09100 Pamiers
Madame Roulichou Andrie
510 Rue du Carosse
34380 S^t Gely du Fesc
Madame Roulichou Reine
16 Bis Chemin du Barriol
09100 Pamiers

à Maître Béatrice Arnold avocate
au barreau de Lyon - 69 -
Maître

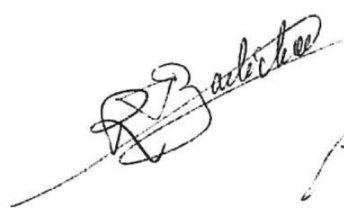
Nous venons de prendre connaissance des documents que vous nous avez adressés le 24 septembre 2016 et qui appellent les réflexions suivantes -

Nous sommes tous les trois héritiers pour la moitié des terrains situés sur la commune de Biquiesse Janceyenne et nous sommes d'accord pour vendre la bande de terrain permettant l'implantation de la route soit environ 900 m². Cependant nous sommes totalement en désaccord sur votre proposition d'achat à 10 Euros le m². Dans le secteur géographique et pour les mêmes réalisations les prix sont à minima à 25 Euros le m², mais en plus nous possédons une promesse de vente pour la parcelle AB 107 à 45 Euros le m².

Par ailleurs nous sommes choqués par la nature des propos rapportés dans la délibération du Conseil Municipal du 25 août 2016. Nous sommes propriétaires pour moitié de ces parcelles de terrain qui étaient exonérées de l'impôt foncier. Acte de propriété délivré par Maître Brocca d'Arna et publié au bureau des hypothèques et document prouvant l'exonération de l'IF.

Mail de Maître Hemeury Xavier :
x.hemeury@sda-avocats.fr

Concernant les parcelles AB 89 et 10 =
Elles ont été exploitées par la Société Carrière de
Biquieu, venant aux droits de la société TTP SA
appartenant au groupe Vinci depuis le 1^{er} septembre 2010.
Le plus surprenant réside dans la conclusion de
deux contrats de forage signés le 23 mai 2001 entre
le maire de la commune et le directeur de la
Société TTP, sans appel d'offres, devenue la société
Carrière de Biquieu, et ce, alors même que la
commune ne détient aucun droit de propriété
sur ces parcelles. Les carrières ont été exploitées
à notre insu. Cela justifie amplement notre
actuelle action en justice représentée par Maître
Xavier Hemeury, avocat de la SCP Sanguinède
Di Frenna et associés à Montpellier tél: 04 67 04 28 04.
Nous nous excusons pour le retard apporté à ce
courrier car nous avons eu un décès très éprouvant.
En effet Monsieur Roubichon Christian est décédé.
De plus Marie Marie Rose Sarocchi née Verret est
également décédée.
Verilley agréer, Maître Arnould. l'expression de nos
sentiments distingués.









Béatrice ARNOULD

Avocate au barreau de Lyon

Toque 1284

22 rue Pré Gaudry
69007 LYON

Tel : 04 78 42 01 26
Fax : 04 78 42 46 52
contact@avocat-arnould.com

SIRET 417 630 423 00024

Madame Marie-Rose SAROCCHI

6, chemin de la Raude

69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Objet Terrain des Quatre Buissons à TIGNIEU-JAMEYZIEU
N/Ref 16005CX – TIGNIEU-JAMEYZIEU c/ Indivision ROUBICHOU-SOULET
V/Ref

Lyon Le 22 septembre 2016

Attention
Nouvelle adresse
depuis le 12/09/2016
22 rue Pré Gaudry
69007 LYON

Madame,

C'est en ma qualité de Conseil de la Commune de TIGNIEU-JAMEYZIEU que je vous adresse le présent courrier.

La Commune a entrepris de construire une route destinée à desservir une zone d'activité dans le quartier des Quatre Buissons ; ce projet fait l'objet d'un emplacement réservé qui concerne notamment une parcelle cadastrée Section AB, N° 107 qui vous appartient en indivision avec différents membres de votre famille proche ou éloignée.

La route est aujourd'hui réalisée sauf pour la portion traversant votre propriété.

Des discussions ont été engagées à plusieurs reprises en vue de permettre l'acquisition du terrain nécessaire à son achèvement mais aucun des accords négociés n'a finalement pu aboutir du fait de l'opposition de l'un ou l'autre des indivisaires.

Dans ces conditions, je vous informe que Monsieur le Maire a invité le Conseil municipal à délibérer sur le principe d'une expropriation de la bande de terrain nécessaire à l'achèvement des travaux, à détacher de la parcelle AB 107. Les parcelles cadastrées Section AB numéros 39 et 40, exploitées comme carrières, sont également concernées par un projet d'expropriation, mais dans un but différent.

Vous trouverez un exemplaire de cette délibération du 28 août 2016 annexée au présent courrier.

site internet:
www.beaucastel-arnould.com



Avant de mettre en œuvre les procédures d'expropriation, Monsieur le Maire souhaite vous proposer une dernière fois une solution négociée.

La proposition de la Commune est la suivante : acquisition amiable d'une bande de terrain de 10 mètres de large sur environ 90 mètres de long, correspondant à l'emplacement réservé, au prix de 10 € / m².

Nous soulignons que la parcelle AB 107 est aujourd'hui inconstructible car, bien que située en zone UAI, elle est enclavée ; la réalisation de la route permettra de desservir les deux parties de terrain restant de part et d'autre et entraînera ipso facto une augmentation de la valeur du terrain restant.

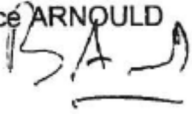
La Commune reste favorable à un accord global concernant aussi les terrains cadastrés AB 39 et AB 40, mais privilégie un accord très rapide permettant d'achever la route.

Monsieur le Maire vous propose d'organiser en mairie, entre le 10 et le 31 octobre 2016 une ultime réunion afin de tenter de trouver un accord. A défaut, la procédure d'expropriation sera engagée.

Je vous remercie de prendre contact avec moi d'ici le 30 septembre 2016 afin de me faire part de vos intentions, de vos disponibilités et, le cas échéant, de la manière dont vous souhaitez être représenté.

Je vous prie également de bien vouloir m'indiquer si, à votre connaissance, la liste ci-jointe des présumés indivisaires est complète et de me faire part des éventuels changements de situation dont vous auriez connaissance.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Béatrice ARNOULD


Envoyé en préfecture le 01/09/2016
 Reçu en préfecture le 01/09/2016
 Affiché le **SLO**
 ID : 038-213805070-20160826-2016_248_249-D

MAIRIE
 DE
 TIGNIEU-JAMEYZIEU
 (Isère)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille seize, le 26 août, le Conseil Municipal de la commune de Tignieu-Jameyz dument convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Au PAVIET-SALOMON, Maire.

Date de convocation : 19 août 2016

Nombre de
 Conseillers :

En exercice : 28
 Présents : 20
 Votants : 27

PRESENTS : M. PAVIET-SALOMON, MME FERNANDEZ, M. SBAFFE, M. ROUX (à partir de 19h15), M. IMBERDISSE, MME CHINCHOLE, M. MICHALLE, MME BRENIER, M. POMMIET, MMES MARCHAND, BAZ, BRISSAUD, M. CASTOR, CAZALY, GRIS, MME LAMBERT, M. MAZABRARD, MME NIZOT, PATICHOU, MME PARDAL.

POUVOIRS :	M. REYNAUD	A	M. PAVIET SALOMON.
	MME ROUX	A	MME FERNANDEZ (jusqu'à 19h15).
	M. DURAND	A	M. SBAFFE.
	M. BELMELIANI	A	M IMBERDISSE.
	MME DUGOURD	A	MME CHINCHOLE.
	MME GAROFALO	A	M. MICHALLET.
	M. LAURE	A	M. GRIS.
	MME BALLANDRAS	A	MME NIZOT

EXCUSE : M. ROCHER.

SECRETARE DE SEANCE : MME MARCHAND

OBJET : ZONE D'ACTIVITES QUATRE BUISSONS EST / LANCEMENT PROCEDURE D.U.P.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la commune aménage depuis plusieurs années la zone d'activités des Quatre Buissons Est, dont l'extension a été prévue au Plan Local d'Urbanisme.

A ce jour, ce développement économique est stoppé sur une partie de cette zone en raison d'un contentieux avec les consorts ROUBICHOU-MATHE-SOULET quant à la propriété des parcelles cadastrées AB n° 39, AB n° 40 et AB n° 107.

Ces terrains sont actuellement classés en zone IAUi (parcelle AB n°107) et en zone Ns (parcelles AB n° 39 et 40) du Plan Local d'Urbanisme. Les consorts ROUBICHOU-MATHE-SOULET revendiquent la propriété de ces parcelles, alors même que celles-ci sont inscrites depuis plusieurs décennies au compte foncier de la commune.

Monsieur le Maire rappelle que ce dossier fait suite à une indivision remontant à 1872 et qu'afin d'apporter un règlement amiable à cet imbroglio juridique, la commune a décidé de faire fi de sa qualité d'ayant-droit en proposant un prix d'achat pour ces terrains, basé sur une estimation du service des Domaines, mais également en déduisant les impôts fonciers réglés par la commune depuis ces décennies.

Par ailleurs, les deux parcelles AB n° 39 et 40 ayant été vendues sous forme de fortagé à la commune sur conseil d'un notaire, la commune a décidé de rajouter au prix de vente proposé, le coût de ce fortagé.

Malgré ces propositions, aucun accord n'a pu être trouvé.

En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil de lancer une procédure d'acquisition des parcelles AB n° 39, 40 et 107 par voie d'expropriation suite à déclaration d'utilité publiques. Monsieur le Maire précise que l'acquisition de la parcelle AB n° 107 ne concernera que l'emprise de l'emplacement réservé n° 3 du PLU (création d'une voirie). En effet, cette acquisition permettra à la fois la poursuite de l'activité économique sur la zone des Quatre Buissons Est, mais également la réalisation d'une voirie qui permettra aux utilisateurs de cette zone de rejoindre la RD.517 en toute sécurité par une voie de dégagement qui viendra rejoindre le carrefour giratoire des RD.517 et 65b.

Cette acquisition permettra également à la commune de réaliser un bouclage des réseaux secs et humides présents de part et d'autre de la parcelle AB n° 107.

Par ailleurs, les parcelles AB n° 39 et 40 seront destinées à être classées en zone agricole ou rester en zone naturelle et ce, dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme actuellement en cours.

Tignieu-Jameyzieu - Séance du 26 août 2016

Le conseil municipal, oui cet exposé et après en avoir délibéré,

DECIDE

-De lancer une procédure d'acquisition de la partie de la parcelle AB n° 107 concernée par l'emplacement réservé n° 3 du Plan Local d'Urbanisme et ce, par voie d'expropriation après déclaration d'utilité publique.

-De lancer une procédure d'acquisition des parcelles AB n°39 et 40 par voie d'expropriation après déclaration d'utilité publique.

-D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents utiles à cette procédure.

Pour copie conforme,

Le Maire

 André PAVIET-SALOMON