

Département de l'Isère

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 24 FÉVRIER AU 11 MARS 2022 INCLUS

**Enquête parcellaire conjointe à l'enquête publique
préalable à la déclaration d'utilité publique portant
sur le projet de redynamisation du centre-village de
Pont-Évêque**



**PROCÈS-VERBAL
DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

Fascicule 3

Commissaire enquêteur : Jean-Jacques DELORY

Table des matières

1. Préambule.....	3
2. Objet de l'enquête parcellaire	3
3. Organisation de l'enquête publique	4
4. Cadre juridique de l'enquête	4
5. Notification de l'enquête aux propriétaires et ayants droit	5
6. Déroulement de l'enquête publique	5
7. Attitude des propriétaires ou ayants droit au cours de l'enquête	6
8. Avis du commissaire enquêteur sur le projet d'acquisition immobilière entrepris par la commune de Pont-Évêque.....	6

1. Préambule

L'enquête parcellaire, objet du présent procès-verbal, est conjointe à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet de redynamisation du centre-village de la commune de Pont-Évêque.

La commune de Pont-Évêque promeut une politique de redynamisation commerciale qui s'est traduite par la création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (PSCA), créé par délibération du 12 octobre 2015 et annexé au plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur. Les biens, objets de l'enquête parcellaire, sont inclus dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat. En outre, la ville de Pont-Évêque s'appuie sur une politique de maîtrise foncière destinée à diversifier et redynamiser son appareil commercial.

Par délibération du 1^{er} mars 2021, le conseil municipal de Pont-Évêque a approuvé :

- l'engagement des démarches nécessaires à l'acquisition, par voie amiable ou à défaut d'accord amiable, par voie d'expropriation, des locaux commerciaux à usage de bar-restaurant sis 92 à 98 montée Lucien-Magnat, sur les parcelles cadastrées section AK n° 124 et n° 125 ;
- l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique à cette fin.

Par arrêté du 24 janvier 2022, le préfet de l'Isère a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conjointement à une enquête parcellaire portant sur le projet de redynamisation de centre-village de Pont-Évêque.

Par décision n° E21000223/38 du 22 décembre 2021, le tribunal administratif de Grenoble a désigné le commissaire enquêteur.

2. Objet de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire a pour objet de déterminer, contradictoirement, les propriétaires et titulaires de droits réels, voire d'autres ayants droit, concernés par l'expropriation (art. L. 131-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

L'objectif de l'enquête parcellaire présente une double finalité :

- permettre aux propriétaires concernés par le projet, c'est-à-dire risquant de subir une privation de leur propriété pour la réalisation du projet, de connaître avec exactitude dans quelle mesure leurs biens seront concernés ;
- recueillir toutes informations utiles sur les éventuelles inexactitudes cadastrales (telles que la numérotation des parcelles par le service du cadastre, un changement de propriétaire), afin d'identifier avec exactitude leurs propriétaires.

L'enquête parcellaire permettra au préfet de se prononcer sur la cessibilité des biens concernés laquelle sera suivie, le cas échéant, par l'expropriation.

3. Organisation de l'enquête publique

Conformément à l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2022, l'enquête parcellaire a été conduite conjointement à l'enquête publique préalable à la DUP.

Les deux enquêtes conjointes se sont tenues durant 16 jours consécutifs entre le jeudi 24 février 2022 et le vendredi 11 mars 2022 dans les locaux de l'hôtel de ville de Pont-Évêque.

L'information du public a été effectuée conformément aux dispositions en vigueur et complétée par la commune, à savoir :

- publication de l'avis d'enquête publique dans les annonces légales des journaux *Le Dauphiné libéré* et *Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné* (annexes n° 1 à 4) ;
- affichage sur le panneau administratif près de l'entrée de l'hôtel de ville de Pont-Évêque (annexe n° 5) ;
- affichage sur le panneau administratif situé dans le hall de l'hôtel de ville de Pont-Évêque ;
- mise en ligne sur le site de la préfecture de l'Isère ;
- mise en ligne sur le site officiel de la commune de Pont-Évêque.

L'information des propriétaires ou ayants droit a été réalisée par le maire de Pont-Évêque selon les modalités décrites ci-après (cf. 5. Notification aux propriétaires et ayants droit).

4. Cadre juridique de l'enquête

L'enquête publique parcellaire, conjoint à l'enquête publique préalable à la DUP s'est tenue dans le cadre des textes suivants :

- code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles R. 131-1 et suivants ;
- délibération du conseil municipal de la commune de Pont-Évêque du 1^{er} mars 2021 relative à l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique en vue d'acquérir des locaux commerciaux montée Lucien-Magnat ;
- arrêté préfectoral du 24 janvier 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conjointement à une enquête parcellaire portant sur le projet de redynamisation de centre-village de Pont-Évêque ;
- décision n° E21000223/38 du 22 décembre 2021 du président du tribunal administratif de Grenoble relative à la désignation du commissaire enquêteur.

5. Notification de l'enquête aux propriétaires et ayants droit

Le maire de Pont-Évêque, conformément aux dispositions de l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, a notifié le dépôt du dossier d'enquête à la mairie par lettres recommandées avec avis de réception. Cette notification comportait un bordereau d'envoi nominatif accompagné de l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la DUP, conjointement à une enquête parcellaire portant sur le projet de redynamisation du centre-village de Pont-Évêque.

S'agissant du local commercial sis au 94 montée Lucien-Magnat, cadastré à la section AK n° 124, appartenant à la SCI Guibourt-Mantero, son représentant a accusé réception de la notification le 27 janvier 2022 (annexe n° 6).

S'agissant du local commercial sis au 96 montée Lucien-Magnat, cadastré à la section AK n° 125, appartenant à la SCI Mirabel, aucun représentant de ladite société n'a accusé réception de la notification malgré quatre envois de courriers recommandés avec avis de réception (annexes n°s 7 à 10).

La commune a procédé en outre à une notification par voie d'huissier de justice, laquelle n'a pas abouti (annexe n° 11).

La commune a par ailleurs notifié le dépôt du dossier au syndic de copropriété, Domaine immobilier viennois (D.I.V.) qui a accusé réception le 31 janvier 2022 (annexe n° 12). Le syndic de copropriété a, par courriel du 18 février 2022, adressé au directeur des services techniques et du cadre de vie de la commune de Pont-Évêque, fait savoir qu'il rencontrait des difficultés avec la SCI Mirabel depuis plusieurs années. Il y est précisé que la SCI Mirabel ne s'acquitte plus des charges de copropriété depuis 2019, une procédure de recouvrement a été engagée par le syndic. La SCI Mirabel possède 11 lots dans la copropriété dont le n° 14, local commercial abritant le *Café de la Place PMU*, objet de la présente procédure d'expropriation.

Enfin, la ville de Pont-Évêque a notifié à l'exploitant du *Café de la Place PMU*, M. Erik Jacquot, le dépôt en mairie du dossier d'enquête. Cette notification a été effectuée par remise en mains propres le 8 février 2022 (annexe n° 13).

Un tableau récapitulatif de l'ensemble des démarches de notifications diligentées par la commune de Pont-Évêque est joint au présent procès-verbal (annexe n° 14).

6. Déroulement de l'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête parcellaire comprenait les pièces suivantes :

- plan de situation du projet objet de l'enquête ;
- descriptif détaillé de la parcelle cadastrée à la section AK n° 124 appartenant à la SCI Guibourt-Mantero ;

- descriptif détaillé de la parcelle cadastrée à la section AK n° 124 comportant les lots appartenant à la SCI Mirabel.

L'enquête publique parcellaire n'a fait l'objet d'aucune déclaration ni communication émanant des propriétaires ou ayants droit.

7. Attitude des propriétaires ou ayants droit au cours de l'enquête

Au cours de l'enquête et durant les trois permanences tenues par le commissaire enquêteur, aucun des propriétaires ou ayants droit ne s'est manifesté.

8. Avis du commissaire enquêteur sur le projet d'acquisition immobilière entrepris par la commune de Pont-Évêque

Au terme de l'enquête publique, après étude du dossier et collecte d'informations complémentaires, le commissaire enquêteur :

- CONSTATE que le dossier d'enquête parcellaire comprenait les informations nécessaires, à savoir :
 - le plan parcellaire et régulier des terrains et bâtiments concernés ;
 - l'indication des propriétaires des immeubles dans lesquels se situent les lots concernés par le projet (locaux commerciaux en rez-de-chaussée) ;
- CONSTATE, à la lecture de l'extrait du répertoire national du commerce et des sociétés (RNCS), que le local commercial appartenant à la SCI Guibourt-Mantero, exploité sous le nom de *Bar de la Mairie*, a cessé officiellement son activité le 11 juin 2015 (annexe n° 15) ;
- CONSTATE, à la lecture de l'extrait du répertoire national du commerce et des sociétés (RNCS), que le local commercial appartenant à la SCI Mirabel, dénommé *Café de la Place PMU*, est exploité par M. Erik Jacquot (annexe n° 16) ;
- CONSTATE que la ville de Pont-Évêque a procédé à toutes les diligences nécessaires pour notifier aux ayants droit le dépôt en mairie du dossier d'enquête ;
- CONSTATE que le projet d'acquisition par la ville de Pont-Évêque des locaux commerciaux précités s'inscrit dans une politique globale de redynamisation du centre-ville traduite dans un plan de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (PSCA) et dans une politique de maîtrise foncière dans le centre-ville ;

- CONSTATE que les locaux concernés sont inclus dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat institué par délibération du 12 octobre 2015 ;

- ÉMET, en conséquence, UN **AVIS FAVORABLE** sur le dossier parcellaire nécessaire à la réalisation du projet de redynamisation commerciale du centre-village de Pont-Évêque.

Fait à Moidieu-Détourbe, le 16 mars 2022.
Le commissaire enquêteur,

Jean-Jacques DELORY

Liste des annexes au procès-verbal de l'opération enquête parcellaire

1. Insertion de l'avis d'enquête publique dans la rubrique des annonces légales du journal *Le Dauphiné libéré* du 11/02/2022
2. Insertion de l'avis d'enquête publique dans la rubrique des annonces légales du journal *Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné*, du 11/02/2022
3. Insertion de l'avis d'enquête publique dans la rubrique des annonces légales du journal *Le Dauphiné libéré* du 25/02/2022
4. Insertion de l'avis d'enquête publique dans la rubrique des annonces légales du journal *Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné* du 25/02/2022
5. Certificat d'affichage de l'arrêté préfectoral du 21/01/2022 délivré par le maire de Pont-Évêque en date du 25/01/2022
6. Notification à la SCI Guibourt-Montero avec avis de réception du 27/01/2022
7. Notification à la SCI Mirabel à Salon-de-Provence, pli non réclamé retourné le 28/02/2022
8. Notification à la SCI Mirabel à Lyon, pli avisé et non réclamé
9. Notification à la SCI Mirabel à Vénissieux, destinataire inconnu à l'adresse
10. Notification à l'agence Ramos à Vénissieux, destinataire inconnu à l'adresse
11. Signification par huissier de justice à la SCI Mirabel à Salon-de-Provence
12. Notification au syndic de copropriété D.I.V. à Vienne avec avis de réception du 31/01/2022
13. Notification par remise en mains propres à M. Erik Jacquot exploitant du *Café de la Place PMU* du 08/02/2022
14. Tableau récapitulatif des notifications
15. Extrait du répertoire national du commerce et des sociétés concernant la SARL *Bar de la Mairie*
16. Extrait du répertoire national du commerce et des sociétés concernant le *Café de la Place PMU*