

# CONCLUSIONS

## du commissaire enquêteur

### Sur l'enquête parcellaire relative au projet de construction d'un immeuble de logements adaptés à dominante senior par la commune de Charbonnières-les-Bains (01090)

Conclusions de Maître Jean-Pierre TROSSEVIN désigné en qualité de commissaire enquêteur par arrêté préfectoral N° E-2019-25 du 15 mai 2019 prescrivant l'ouverture d'une **enquête préalable à la déclaration d'utilité publique** et d'une **enquête parcellaire** relatives au projet de construction de logements adaptés à dominante senior par la commune de Charbonnières- les-Bains (69260).



## **Le commissaire enquêteur**

**1-** Après avoir pris connaissance de l'ensemble des pièces figurant au dossier dont la composition est énoncée dans le rapport d'enquête et notamment des plans, de la notice explicative et plus particulièrement du contexte communal, de l'offre sociale à développer, de la note sur le vieillissement de la population, sur l'objet de l'opération, sur sa localisation et sur le projet de construction lui-même.

**2-** Après avoir pris connaissance de l'acte d'origine reçu par Me VERCHERIN, notaire à Lentilly, le 24/09/1931 contenant vente de la parcelle AI 144 par Monsieur et Madame BOTTU à Monsieur Jacques TABARD avec création d'une servitude non aedificandi dont la rédaction a été indiquée dans le rapport d'enquête.

**3-** Après avoir pris connaissance de l'acte reçu par Me RAVIER, notaire à Ecully, le 23/11 et le 07/12/1987 contenant vente de la parcelle AI 144 par la Communauté urbaine de Lyon à la commune de Charbonnières-les-Bains avec rappel de la servitude non aedificandi.

**4-** Après s'être rendu sur place à deux reprises ainsi qu'il est dit dans le rapport d'enquête.

**5-** Après avoir rencontré plusieurs fois Monsieur le maire de Charbonnières-les-Bains et sa collaboratrice Madame RAVIER ainsi qu'il est dit dans le rapport d'enquête.

**6-** Après avoir pris connaissance des observations du public, des lettres jointes au registre d'enquête et les avis analysés dans le rapports d'enquête.

**7-** Après s'être assuré de la publicité légale et celle non obligatoire pour assurer l'information du public ainsi qu'il est dit dans le rapport d'enquête.

**8-** Après avoir constaté que les locaux mis à la disposition du public pour les permanences du commissaire enquêteur étaient correctement installés et facilement accessibles notamment pour les personnes à mobilité réduite.

**9-** Après avoir constaté que les enquêtes se sont déroulées dans une atmosphère sereine, le tout dans le respect de la législation.

**10-** Après avoir constaté qu'il n'était pas à priori nécessaire de prévoir une réunion publique et à fortiori de prolonger l'enquête.

## **Compte Tenu :**

**1-** De la notification faite aux divers propriétaires figurant sur la liste jointe au rapport d'enquête par lettre recommandée avec accusé de réception du 31/05/2019 avec bulletin d'information individuel à retourner à la mairie.

Notification faite pour les informer de l'ouverture de l'enquête parcellaire :



- En leur joignant l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête du 15/05/2019 qui rappelle qu'ils doivent fournir toutes les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées soit au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 5 soit au 1 de l'article 6 du décret N° 55-22 du 04/01/1955 portant réforme de la publicité foncière ou à défaut de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

- En leur permettant de leur présenter le projet et de recueillir leurs avis s'ils le souhaitent.

**2-** Que le but de l'enquête parcellaire est de déterminer ce que l'on doit exproprier (dans ce cas annuler les deux servitudes) et d'identifier les propriétaires qui bénéficient de ces servitudes.

**3-** Que cette enquête parcellaire n'est qu'une suite administrative de la procédure de déclaration d'utilité publique.

**4-** Que l'annulation des deux servitudes est indispensable à la réalisation du projet, projet qui répond à une situation de fait et qui est opportun.

**5-** Qu'il n'existe pas de solution alternative à la suppression des deux servitudes permettant de réaliser l'opération projetée dans des conditions équivalentes au regard des intérêts de la commune de Charbonnières-les-Bains.

**6-** Que le bilan des avantages de l'opération l'emporte sur les inconvénients, il existe donc un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but poursuivi.

**7-** Que l'estimation sommaire des dépenses a été faite par "France Domaines", estimation figurant dans le dossier d'enquête. Ceci permet aux intéressés de connaître le coût total réel (montant des travaux environ 2.000.000 € HT, indemnisation de l'annulation des deux servitudes à l'euro symbolique selon l'estimation de France Domaines).

**8-** Que l'absence d'une étude d'impact et la note de présentation (notice explicative) figurent au dossier (pièce N° 1).

**9-** Que le projet est compatible avec le PLU – UH voté par le Conseil de Lyon métropole le 13/05/2019.

**10-** Que le terrain où doivent se faire les travaux de construction est suffisant et qu'il n'est pas nécessaire d'acquérir d'autres terrains.

**11-** Que les notifications prévues par loi ont bien été faite à chacun des propriétaires qui, vérifications faites, les ont bien reçues sauf NPAI ou personnes décédées.

**12-** Que les communes peuvent bien bénéficier de l'expropriation portant sur des droits réels immobiliers (dans le cas qui nous occupe, la suppression de servitudes).

**13-** Que la commune de Charbonnières-les-Bains a donné au commissaire enquêteur toutes précisions et informations utiles sur le projet de construction et sur l'enquête.

**Le commissaire enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE**** au dossier d'enquête parcellaire pour le projet de construction d'un immeuble de logements adaptés à dominante senior sur la commune de Charbonnières-les-Bains (69260).

Le commissaire enquêteur sollicite la délivrance de l'ampliation de l'arrêté préfectoral qui sera pris à la suite du rapport.

Fait à Villeurbanne, le 3 août 2019.

*Le Commissaire Enquêteur  
Maître Jean-Pierre TROSSEVIN*