

# Commune de Crest-Voland

Enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire portant sur le projet de création d'un cheminement piétonnier le long des RD 71A, 71B, 71C

## RAPPORT D'ENQUETE



Du 23 octobre 2023  
Au 7 novembre 2023

Jean-Jacques DUCHENE  
Commissaire enquêteur



# Table des matières

<b>A. GENERALITES</b> .....	1
1. Historique et fondement du projet.....	1
2. Le cadre général dans lequel s’inscrit le projet : .....	2
3. L’objet de l’enquête :.....	2
4. Le cadre juridique de l’enquête : .....	2
5. La nature et les caractéristiques du projet : .....	2
6. La composition du dossier :.....	3
<b>B. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L’ENQUÊTE</b> .....	4
1. Désignation du commissaire enquêteur .....	4
2. Modalités de l’enquête .....	4
3. Concertation préalable .....	5
4. Information effective du public.....	5
5. Incidents relevés au cours de l’enquête .....	5
6. Climat de l’enquête .....	6
7. Clôture de l’enquête et modalités de transfert des dossiers et registres .....	6
8. Relation comptable des observations.....	6
<b>C. ANALYSE DES OBSERVATIONS ISSUES DE L’ENQUETE :</b> .....	7
Sur les observations déposées .....	7
<b>ANNEXES</b> .....	13



## A. GENERALITES

### 1. Historique et fondement du projet.

Longtemps isolée et agricole, la commune de Crest-Voland se lance à partir des années 1950 dans la création d'une station de sports d'hiver. Le territoire s'ouvre à l'économie touristique et permet le maintien de la population au village. C'est une station familiale de moyenne altitude, qui a gardé son architecture traditionnelle et une vraie vie de village. Le village de Crest-Voland occupe une position médiane sur le versant Sud de la moyenne vallée de l'Arly à environ 1 230 m d'altitude. Il est positionné en balcon au-dessus des gorges de l'Arly, avec des paysages préservés et de multiples chalets traditionnels disséminés sur les pentes. Cet emplacement bénéficie d'un bon ensoleillement malgré sa situation côté ubac de la pente. Le développement touristique prend son essor dans les années 1970, la montagne se couvre peu à peu de remontées mécaniques, le village s'agrandit tout en gardant son charme alpestre. La station est aujourd'hui composée de deux secteurs skiables sur les communes de Crest-Voland et Cohennoz. En 2014, la capacité d'accueil de la station est de 7 681 lits touristiques. Depuis 2005, elle fait partie du grand domaine skiable de l'Espace Diamant regroupant six stations : Crest-Voland-Cohennoz, Flumet, Notre-Dame de Bellecombe, Praz-sur-Arly, Les Saisies et Hauteluce. La population locale en tire l'essentiel de ses revenus et trouve dans cette activité économique les moyens de résider à l'année dans le village ou alentours. Le tourisme permet ainsi de stabiliser la population, notamment les jeunes, malgré une érosion progressive depuis le début du siècle (-25%), y compris agricole (4 ou 5 exploitations subsistent dans les pentes douces de la commune). Selon le dernier recensement, la commune compte un peu plus de 330 habitants. Aujourd'hui, Crest-Voland est une station-village dont la stratégie de développement s'appuie de plus en plus sur le tourisme 4 saisons. Elle dispose d'une école (maternelle et primaire) ainsi que d'une crèche et l'urbanisation, régulée par un PLU en cours de modification simplifiée, se déploie le long de trois sections de la RD n°71, dites A, B et C.

La station de Crest-Voland-Cohennoz est composée de 2 pôles : le centre du village de Crest-Voland et le hameau du Cernix sur la commune de Cohennoz. 65 % de la population active de Crest-Voland travaillent dans leur commune de résidence, dont 67 % utilisent leur voiture, 22 % pratique la marche à pied et 11 % n'ont aucun transport à prendre pour se rendre sur leur lieu de travail. Avant que la municipalité n'entreprenne son projet objet de la présente enquête, les piétons rencontraient souvent des obstacles qui rendaient leur parcours contraignant. Le cheminement vers le centre bourg se faisait en effet le long des routes départementales précitées, démunies de trottoir. Or, ces routes restent fort passantes et les véhicules qui les empruntent ont tendance à rouler à vive allure. Les conditions hivernales compliquent encore plus l'évolution des piétons en hiver quand la neige délogée de la route est renvoyée sur les accotements, obligeant les piétons à marcher encore davantage sur l'emprise de la chaussée routière. Les familles résidentes ont exprimé leur inquiétude, notamment lorsque les enfants se rendent à l'école. Les touristes souhaiteraient voir leurs déplacements piétons sécurisés vers les lieux de vie de la commune (pour les sorties après-ski et les balades pour non skieurs et pour groupes d'enfants) et éviter ainsi d'utiliser leur voiture entre les lieux d'hébergements, les services et commerces.

Préoccupée des risques élevés de sécurité, et en réponse à la demande des habitants et usagers de la station, la commune a élaboré et entrepris la mise en œuvre d'un projet d'aménagement de trottoirs (conjugés à des ralentisseurs de loin en loin) parallèles aux trois sections précitées de la RD71 afin d'assurer la mobilité des piétons dans des conditions satisfaisantes, et dans le même temps désenclaver les secteurs excentrés du centre-ville. A ce jour, la plus grande partie du projet

est réalisée grâce à des accords amiables pour la maîtrise foncière. Toutefois, deux propriétaires ont manifesté leur refus de céder le foncier nécessaire à la continuité du projet, faisant valoir leur désaccord sur les propositions municipales. L'achèvement du projet dans sa continuité requérant la maîtrise desdits terrains, la commune a décidé d'en demander la déclaration d'utilité publique et de mener conjointement une enquête parcellaire pour le cas desdits refus.

## **2. Le cadre général dans lequel s'inscrit le projet :**

Le projet s'inscrit dans le cadre des problématiques de mobilité de la population au sein d'un village dont les spécificités (tourisme, enneigement, écoles, commerce, activités villageoises...) engagent la sécurité des piétons. La procédure choisie par la municipalité pour mener à bien la maîtrise foncière du projet sollicite l'article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen, l'article 545 du Code civil, et l'article L1 du Code de l'expropriation protégeant la propriété privée.

## **3. L'objet de l'enquête :**

L'enquête vise, d'une part, à constater formellement la réalité de l'utilité publique du présent projet, préalablement à certaines acquisitions foncières nécessaires à sa réalisation, au besoin par voie d'expropriation. L'enquête parcellaire permet, d'autre part, d'identifier les propriétaires et de déterminer les emprises foncières à exproprier au besoin, pour la réalisation cohérente du projet

## **4. Le cadre juridique de l'enquête :**

La présente enquête publique est régie par les articles :

- R111-1 à R112-27 du Code de l'expropriation pour l'enquête préalable à la DUP ;
- L131-1 et R131-1 à R131-14 du Code de l'expropriation pour l'enquête parcellaire.

Elle s'adosse en outre à l'arrêté préfectoral 2023/290/SPA du 15 septembre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire portant sur le projet de création d'un cheminement piétonnier le long des RD 71A, 71B, 71C sur la commune de Crest-Voland.

## **5. La nature et les caractéristiques du projet :**

Dans le bulletin municipal 2020-2021, la nouvelle municipalité (2020) annonce que ce projet de cheminement piétons (initié par la précédente équipe municipale) « est le grand projet du mandat et va s'étaler sur plusieurs années », qu'il s'inscrit dans l'aménagement global des routes départementales traversant la commune de Crest-Voland, et résulte d'une volonté commune entre Crest-Voland et Cohennoz de permettre un maillage des deux pôles d'urbanisation touristique en organisant progressivement une liaison piétonne entre la partie Nord, côté route de Notre Dame de Bellecombe, et la partie Sud, le Cernix. Ce nouvel aménagement doit sécuriser et favoriser les déplacements vers différentes zones précisées dans le dossier. Le dossier présenté à l'enquête publique considère qu'il n'existe pas d'alternative au tracé du cheminement piéton. Pour des raisons gravitaires, la situation des trottoirs est préférée toujours à l'amont de la route départementale pour faciliter l'évacuation des eaux pluviales et de la neige. De plus, pour une meilleure sécurité, il est prévu d'éviter de faire basculer les piétons de gauche à droite de la départementale le

long du parcours. Le tracé en aval de la RD a été écarté en raison de nombreux croisements de routes, et de l'existence de passages.

Le chantier a commencé dès 2021 au gré de la formalisation des acquisitions foncières nécessaires le long de l'itinéraire retenu. A cet effet, une mission d'intercession auprès des propriétaires concernés par le tracé, confiée au cabinet FCA, s'est révélée inefficace et les négociations ont été reprises en direct par la mairie. Sur la base d'une estimation validée par France domaine en date du 9/02/2023, la plupart des emprises nécessaires ont été acquises à l'amiable par la commune, laquelle rencontre pourtant quelques refus de cession, l'obligeant par une délibération du 12 janvier 2023 à engager la procédure de demande de déclaration d'utilité publique de l'opération, conjointement à l'enquête parcellaire, afin d'obtenir, au besoin, la possibilité de recourir à l'expropriation.

## **6. La composition du dossier :**

Le dossier mis à la disposition du public comprend les pièces nécessaires à la procédure, telles que prévues aux articles R112-4 et R131-3 du Code de l'expropriation, savoir,

Pour la DUP :

- La délibération du conseil municipal du 12 janvier 2023 décidant la mise à l'enquête publique préalable à la DUP et l'enquête parcellaire conjointe.
- Une notice explicative
- Un plan de situation au 1/10.000<sup>e</sup> et un autre au 1/50.000<sup>e</sup>.
- Un plan au 1/2000<sup>e</sup> présentant le périmètre de la DUP sollicitée
- Un plan général des travaux au 1/500<sup>e</sup> présentant les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.
- Une appréciation sommaire des dépenses.

Pour l'enquête parcellaire :

- Le plan parcellaire au 1/250<sup>e</sup> de l'emprise du projet sur les parcelles ayant fait l'objet d'un refus de cession de la part des propriétaires ou ayant-droits
- Un état parcellaire desdits propriétaires (au nombre de deux).

En outre, sont joints au dossier précité, l'arrêté préfectoral n°2023/290/SPA du 15/09/2023 prescrivant l'enquête et un registre d'observations spécifique à chacune des deux parties de l'enquête (DUP et enquête parcellaire).

## **B. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **1. Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision en date du 12 juillet 2023, le président du tribunal administratif de Grenoble m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique, au vu de mon inscription sur les listes d'aptitudes aux fonctions de commissaire enquêteur pour 2023.

### **2. Modalités de l'enquête**

Les modalités opérationnelles et de composition du dossier ont été arrêtées conjointement avec la sous-préfecture d'Albertville et le maître d'ouvrage fin août 2023. L'arrêté préfectoral régissant les modalités de l'enquête conjointe a été mis au point en concertation avec moi et la mairie, prévoyant une durée d'enquête de 16 jours, du 23 octobre au 7 novembre 2023 inclus. Deux registres d'enquête ont été prévus : un pour la demande de DUP, un pour l'enquête parcellaire dont j'ai paraphé chacune des pages, comme les pièces du dossier à mettre à la disposition du public.

En ma qualité de commissaire enquêteur, j'ai tenu deux permanences (les 26/10/23 et 7/11/23) à la mairie de Crest-Voland durant les heures habituelles d'ouverture au public (de 9h00 à 12H00). Le dossier et les deux registres ont été mis à la disposition du public à la mairie de Crest-Voland. Par ailleurs et pendant toute la durée de l'enquête, le dossier a pu être également consulté et téléchargé en ligne sur le site de la mairie et celui de l'Etat aux adresses mentionnées dans l'avis d'enquête, comme j'ai pu le vérifier.

Le 13 septembre 2023, en présence de Monsieur Rechon-Reguet, DST chargé de la conduite du projet, le maire de Crest-Voland m'a exposé le contexte de l'enquête, la démarche suivie par la municipalité et les caractéristiques fondamentales de la commune, les réticences de certains propriétaires touchés par l'emprise opérationnelle. Puis accompagné par M. Rechon-Reguet, j'ai visité l'intégralité du tracé réalisé (environ 80% à ce moment-là), ainsi que la partie ténue du foncier sujet à refus de cession. Cela m'a permis de constater la logique fonctionnelle du projet, son état d'avancement (atteignant largement les 95% à l'occasion de ma deuxième visite le 7/11/2023), sa fréquentation effective par plusieurs piétons sur la partie déjà réalisée, l'obstacle pour les usagers formé par l'interruption soudaine de l'ouvrage sur les fonciers non acquis et, au contraire, l'effet sécuritaire procuré par ces trottoirs d'une largeur uniforme de 2,50m.

Lors de mes permanences, j'ai reçu trois personnes, dont chacune m'a remis un courrier (numérotés de 1 à 3 dans le registre d'enquête parcellaire) motivant leur position quant à la demande d'acquisition par la mairie. Une observation écrite, positive à l'égard du projet, a été rédigée dans le registre de demande de DUP. A l'issue de l'enquête, Un échange avec M. le maire et le DST chargé du projet, m'a permis d'exposer mon ressenti sur le climat de l'enquête, d'expliquer un cas apparemment confus, et d'échanger sur les objections formulées dans les courriers joints au registre d'enquête, tout en recueillant le point de vue municipal.

Le 7 novembre 2023 à 12H00, j'ai récupéré les deux dossiers d'enquête et les deux registres clos par le maire, en vue de la rédaction de mes rapport et conclusions.



### **3. Concertation préalable**

La procédure applicable à ce type de projet ne prévoit pas de concertation préalable. Toutefois, le projet est connu depuis le précédent mandat puisqu'il a été initié à ce moment-là, ensuite de quoi la nouvelle équipe municipale en a fait l'un des points forts de sa campagne électorale, en a réitéré l'information succinctement dans le bulletin municipal 2020-2021, et a procédé à une information le 11/4/2022 par la voie d'une réunion ouverte à tous les riverains du projet et propriétaires fonciers concernés au cours de laquelle une projection a permis de présenter concrètement le projet (voir annexe 3). Par ailleurs, outre la relation de l'avancement des travaux dans la lettre mensuelle d'information publiée par la mairie, chacun des propriétaires concernés par le tracé a été sollicité par un représentant de la mairie en vue de conclure un accord.

Par ailleurs, la commune a eu l'occasion délibérer et de communiquer oralement à plusieurs reprises sur ce projet auprès de sa population résidente de 330 habitants, comme celle-ci a pu côtoyer quotidiennement le chantier au cœur du village et le long de ses principales voies d'accès, depuis son lancement en 2021 et aujourd'hui proche de l'achèvement. Enfin, les négociations conduites par la mairie auprès des propriétaires fonciers touchés par le projet ont fait l'objet de rencontres individuelles anticipées et d'échanges de courriers.

### **4. Information effective du public**

L'avis d'enquête a été publié dans la forme réglementaire :

- A l'entrée de la mairie et sur les panneaux d'affichage municipaux, comme en atteste le certificat d'affichage délivré par le maire et joint en annexe 1 au présent rapport.
- Chaque propriétaire concerné par l'enquête parcellaire a été avisé par un courrier recommandé assorti d'un plan pour la section de l'ouvrage qui le concerne et d'une information sur le montant de l'indemnisation prévue (cf. annexe 2).
- L'avis d'enquête a été publié par les soins de la sous-préfecture dans La Savoie des 12/10 et 26/10 2023 et Le Dauphiné Libéré des 12/10 et 26/10/2023.
- L'avis d'enquête et le dossier intégral ont été rendus consultables et téléchargeables sur le site Internet de l'Etat et sur celui de la mairie comme j'ai pu le vérifier, les observations du public pouvant être transmises au commissaire enquêteur par courrier ou par voie numérique grâce à une adresse internet mentionnée sur l'avis d'enquête (mairie.crestvoland@orange.fr) .

On peut donc ici considérer que la population, et notamment les propriétaires concernés qui se sont vus notifier l'enquête, sont tous parfaitement au courant du projet, de son impact éventuel sur leurs biens et de la tenue de l'enquête publique et ses conditions.

### **5. Incidents relevés au cours de l'enquête**

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête.

## **6. Climat de l'enquête**

L'enquête a bénéficié d'un climat respectueux de la procédure, des horaires et des personnes. La mairie a mis à ma disposition les éléments matériels et informatifs utiles à ma bonne compréhension du dossier comme à l'accueil du public, et a répondu à toutes mes demandes d'information, fourni les documents complémentaires que j'ai demandés.

## **7. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres**

L'enquête a été clôturée le mercredi 7 novembre 2023 à 12H00. Le dossier d'enquête et les registres, clos par lui, m'ont alors été remis directement par le maire. Dans ces conditions, il m'a semblé que toutes les personnes qui voulaient s'exprimer et qui l'avaient fait pendant le déroulement de l'enquête en avaient eu les moyens sous forme de mentions sur le registre aux heures d'ouverture des mairies, de courriels ou de courriers 24H/24, ou bien par voie d'entretien avec moi-même lors de mes deux permanences ou sur rendez-vous éventuel.

## **8. Relation comptable des observations**

Au cours de cette enquête, il y a eu :

1. 1 observation écrite sur le registre DUP
2. 3 entretiens
3. 3 courriers
4. 0 courriels

## C. ANALYSE DES OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE :

### Sur les observations déposées

Observation n°1. Lors de ma première permanence, le 26/10/2023, **Madame Françoise VIGUET-CARRIN**, propriétaire de la parcelle A915, concernée pour 49m<sup>2</sup> par l'enquête parcellaire, est venue déposer un courrier complété de 10 pièces annexes, numérotées de 1 à 10 par ses soins, dont :

1. Un échange de mail avec M. Jean-Pierre COMBEY, de FCA au cours du mois d'août 2020.
2. Une lettre qu'elle adresse le 14/12/2022 à la mairie pour faire valoir que le tarif proposé de 65€/m<sup>2</sup> est à peine supérieur à celui de 60,98€ consenti par le conseil municipal en date du 7/10/2003 (compte rendu de séance joint).
3. Une lettre de la mairie en date du 4/02/2022 confirmant le prix de 65€/m<sup>2</sup> proposé et motivant le tarif, contestant certaines critiques et arguments allégués par Mme Vignet-Carrin dans son courrier du 3/01/2022 (ref. 9 ci-dessous).
4. Sa lettre du 13/12/2022 adressée à la mairie évoquant la notion de ténement foncier et faisant valoir la pénalité subie à la suite de la création de la RD71 dans les années 30 découpant la parcelle en deux, pénalité qui se verrait amplifiée par la création du cheminement piéton.
5. L'arrêté de refus de PC en date du 26/05/2021 pour la construction d'un garage sur la parcelle A915.
6. Une décision de rejet tacite d'une demande de PC formulée par la mairie en date du 3/10/2022 au motif d'un dossier non complété dans le délai légal.
7. Un arrêté de refus de PC en date du 13/06.2023 pour la construction d'un garage sur la parcelle A915 mentionnant notamment que « *la construction à réaliser sur la parcelle Ub ne peut constituer une annexe à la construction principale située en zone Ua* ».
8. Un avis favorable du Département pour l'aménagement d'un accès dans le projet faisant l'objet de la demande de PC précitée.
9. La lettre de Mme Vignet-Carrin en date du 3/01/2022 contestant le prix proposé, dénonçant une iniquité de traitement entre les propriétaires, le non-respect d'engagements qui auraient été pris par le maire lors d'un entretien du 8/9/2021, et la commission pour négocier d'un élu qui ne connaît pas le dossier.
10. Sa lettre du 30/6/2022 à la mairie précisant qu'elle ne complètera pas sa demande de PC et répondant au courrier de la mairie (du 8/6/2022 joint + sa lettre du 30/5/2022 relative à la modification du PLU) qu'elle préfère attendre la modification du PLU en cours pour déposer une nouvelle demande.

Dans ce courrier déposé au titre de l'enquête publique (observation N°1), et au cours de l'entretien que nous avons eu, Mme Vignet-Carrin résume les raisons de son désaccord sur les conditions de cession de la partie concernée par le tracé du cheminement (49m<sup>2</sup> d'emprise sur une superficie totale de 212m<sup>2</sup>). Elle fait valoir :

- Un vice de procédure tenant successivement à l'absence de concertation publique préalable, à une première médiation conduite par un prestataire (FCA) et non par la mairie, ainsi qu'à l'ouverture des premiers travaux avant d'avoir recueilli l'ensemble des accords fonciers.

- Son désaccord sur le prix « arbitraire » proposé par la commune (65€/m<sup>2</sup>), qu'elle juge très insuffisant par rapport à la réalité du marché local sur les zones constructibles Ub (elle donne l'exemple d'une vente récente à 1035€/m<sup>2</sup>, ou de tarifs de l'ordre de 300 à 400€/m<sup>2</sup> en moyenne), tout en faisant valoir la constructibilité potentielle de sa parcelle qui demeure, de son point de vue, rattachée au tènement foncier A901 qui existait avant la réalisation de la route départementale dans les années 1930 (laquelle aurait divisé ladite parcelle en deux, sans autres formalités), et qu'ainsi, le délaissé désormais cadastré A915 est en mesure d'accueillir une annexe, objet de sa demande de PC refusée (double garage de 30m<sup>2</sup>).
- Que le refus opposé à la demande de permis de construire précitée lui semble abusif quant aux raisons exposées par la mairie, notamment à l'oral, le 8 décembre 2022 lors d'un échange avec le maire et ses conseillers sur la gêne qui serait causée au voisin par son projet de garage, alors même que le PLU est désormais en cours de modification pour autoriser ce qui lui a été refusé.
- Que des avantages personnels, et inéquitables quant aux règles de l'action publique, ont été accordés à certains des propriétaires concernés par le projet (échange avantageux de terrain, délivrance d'un PC en zone non constructible et creusement d'un parking en bordure de voirie, raccords de goudron et aménagement d'une rampe d'accès, autorisation de stationnement illimitée).

Toutefois, répondant à ma question, elle reconnaît l'intérêt du projet pour la sécurité des piétons, et se dit ouverte à un accord, pour autant que le prix de cession lui convienne.



### Réponse du maire :

- La procédure régissant le projet, dont les acquisitions foncières sur fonds privés, ne prévoit pas de concertation préalable. Pour autant, ce projet est connu de la population puisqu'il date de la précédente municipalité, qu'il a été érigé en « grand projet du mandat » par l'actuelle équipe municipale, qu'une réunion publique a été organisée le 11 avril 2022 (cf. annexes 3 et 4) conviant les propriétaires et riverains, même non touchés sur leur foncier, à la présentation dudit projet, que des négociations individuelles ont été menées en parallèle – il est vrai par FCA au début puis par la mairie en direct – et que l'argument de vice de procédure par manque de concertation préalable n'est pas valable. En outre, des réunions avec les propriétaires et riverains concernés ont eu lieu par quartier en lien avec le phasage des travaux, et l'information a été régulièrement relayé par le biais de la lettre d'information municipale (annexe 5)
- Que le même prix unitaire (1€/m<sup>2</sup> pour le terrain inconstructible ; 65€/m<sup>2</sup> pour les terrains constructibles), validé par France Domaines le 9/02/2023 (cf. annexe 7) a été proposé à la totalité des propriétaires concernés afin de respecter le principe d'équité évoqué.
- Que seuls des dédommagements ou des aménagements ont été consentis lorsqu'il y avait destruction ou modification d'un ouvrage préexistant.
- Que la théorie du tènement foncier rattachant la parcelle A915 à la parcelle initiale A901, découpée par la route départementale créée avant 1936, n'est pas valide à minima par prescription acquisitive, qu'il s'agit bien de deux parcelles différentes, classées différemment au PLU (Ub et Ua), portant un numéro cadastral distinct, et que la demande de permis de construire sur ladite parcelle A915 de 212m<sup>2</sup> ne peut être analysée comme une « construction annexe sur un même tènement », mais doit répondre au règlement du PLU de la zone Ub où elle se situe, qu'à ce titre, une rapide examen des marges de recul imposées ne permet pas à cette parcelle d'être objectivement construite en raison de sa configuration triangulaire, de sa taille réduite, de sa position par rapport à la voirie et en limite d'une propriété tierce.

Observation n°2. Le 7 novembre 2023 à 9H00, à l'occasion de ma deuxième permanence, **Madame Dominique-Anne ARQUILLIERE DE SOLEYANT**, propriétaire indivis de la parcelle cadastrée A2566, lieudit « les Maigres », concernée par l'emprise du projet à hauteur de 20m<sup>2</sup> sur un total en talus nu de 78m<sup>2</sup>, le cheminement piéton étant déjà réalisé sur ce terrain, est venue déposer un courrier à mon intention et m'a exposé les raisons de son indignation que les travaux, quasiment en voie d'achèvement au plan global, aient pu être menés sans qu'aucun accord préalable n'ait été signé avec tous les propriétaires (dont son terrain), ni qu'aucune information publique anticipée n'ait été faite, et que, deux ans plus tard, se tienne une enquête publique destinée à finaliser les acquisitions foncières auprès des propriétaires récalcitrants. Elle insiste, mentionnant que tout cela se soit déroulé malgré son courriel du 25 juin 2021 (copie jointe à son courrier de ce jour) adressé à la mairie indiquant qu'à défaut d'un accord préalable donné par les personnes habilitées, tout travaux sur son terrain constituerait une violation de propriété, qu'un accord à 1€/m<sup>2</sup> serait soumis à conditions (entretien du talus, engazonnement et enlèvement de souches, toutes responsabilités résultant de la création de l'ouvrage à la charge de la commune), et qu'elle est en charge du dossier pour le compte de l'indivision. Elle ajoute que le tarif de 1€/m<sup>2</sup> en zone N et 65€/m<sup>2</sup> en zone U ne correspond pas au prix du marché foncier actuel et que des « arrangements » ont eu lieu avec certains propriétaires (délivrance d'un PC, échange foncier, don de l'emprise contre un aménagement de parking, etc...) venant fausser l'équité entre les propriétaires touchés par le projet ; que par ailleurs, la mairie s'était engagée à mettre en forme les accotements après travaux et à

entretenir le talus (à réenherber), ce qui est insuffisamment fait ; que dans ces conditions, elle ne peut accepter le prix proposé au motif du principe d'équité de l'action publique, de l'absence de concertation préalable, et de l'inutilité du projet puisque, l'hiver, les trottoirs sont mal déneigés par des moyens inadaptés et donc impraticables.



Réponse du maire :

Sur la concertation préalable : cf. la réponse à l'observation n°1 ci-dessus.

Sur les échanges spécifiques avec l'indivision ARQUILLIERE, des documents me sont remis, savoir :

- Un courrier de la mairie en date du 7 juin 2021 confirmant la restriction de l'acquisition à la seule emprise du trottoir, conformément à la demande de l'indivision qui souhaite rester propriétaire du talus, et dont la mairie se chargera de l'entretien annuel ainsi que structurel. A cet égard, le maire apprend en juin 2021, que le terrain concerné est de la propriété de Monsieur Arquillière père, soumis à curatelle renforcée, et que la cession relève alors d'une décision du juge des tutelles.
- Une copie d'un courrier en date du 7 juin 2021 adressé par M. Pierre Yves Arquillière au juge des tutelles du tribunal judiciaire d'Albertville mentionnant l'accord de l'ensemble des indivisaires (lui-même, comme ses sœurs Dominique-Anne et Emmanuelle Arquillière) sur la proposition de prix faite par la mairie et sollicitant du juge l'autorisation de céder 20m<sup>2</sup> de la parcelle A2566 au prix de 1€/m<sup>2</sup>.
- La réponse du greffe du tribunal en date du 11/6/2021 demandant une estimation financière du prix de la parcelle signée de la main de M. Pierre-Yves Arquillière, curateur de M. Arquillière père, ainsi que de celui-ci.

- le courrier en date du 25/6/2021 visé ci-dessus au paragraphe des observations de Mme Arquillière, auquel le maire répond le même jour par un accord sur l'ensemble des conditions posées.
- Un courrier de la mairie adressé à M. Arquillière en date du 30 juin 2021 faisant état des sources de l'évaluation foncière proposée, et confirmant la proposition initiale.
- Un courriel en date du 24 mai 2022 issu du greffier du service de la protection des majeurs au sein du tribunal judiciaire d'Albertville précisant que M. Pierre-Yves Arquillière est désormais tuteur de son père et qu'il est donc en mesure de faire seul la requête auprès du tribunal, que seule sa signature est nécessaire, et demandant une estimation actualisée de l'acquisition projetée.
- Le 25 mai 2022, un courrier est adressé au greffe du service de la protection des majeurs du tribunal judiciaire d'Albertville en réponse à la demande dudit greffe en date du 24 mai 2022 précitée (estimation foncière) et prenant acte que M. Pierre-Yves Arquillière est désormais tuteur de son père et seul interlocuteur pour l'acquisition.

Le maire précise que c'est sur ces bases d'un accord en cours de formalisation que le chantier a été mené en effet sur la parcelle A 2566, mais que depuis les derniers courriers échangés, M. Pierre-Yves Arquillière ne s'est pas manifesté.

Observation n° 3. **Madame Carmen CHEVALLIER**, propriétaire de la parcelle A2110 concernée par l'enquête parcellaire pour 28m<sup>2</sup>, est venue déposer un courrier et m'a entretenu des raisons de son opposition aux propositions de la mairie qui tiennent essentiellement dans :

- la pénalité infligée par la disposition proposée (quelle que soit la version) des stationnements devant son ancien commerce et son impact sur l'accessibilité de la maison,
- la réduction de 4 à 3 places de stationnement,
- la difficulté d'en garantir la privatisation,
- l'insécurité pour la circulation automobile, celle de sa famille et des piétons provoquée par la configuration proposée,
- insécurité qui se verrait renforcée l'hiver, en raison des difficultés à déneiger induites par l'aménagement proposé.

Réponse du maire :

Au titre du principe d'équité (est compensé ce que le projet municipal détruit, et qui préexiste) plusieurs configurations de réaménagement des stationnements ont été proposées, dont une perpendiculaire à la route et conservant les 4 places, mais nécessitant le recul (et la reconstruction aux frais de la mairie pour la partie modifiée) de la terrasse bois située entre la maison et le parking actuel. Par ailleurs, la mairie fait observer que les stationnements privés actuels empiètent sur le domaine public en raison de la profondeur réelle de la partie libre de la parcelle privée et affectée au stationnement.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La maison CHEVALIER est immédiatement voisine (à 10 mètres) de très nombreuses places de stationnement publiques.



Fait à la Motte Servolex, le 17 novembre 2023

Le commissaire enquêteur,

Jean-Jacques DUCHENE



## ANNEXES

- Annexe 1 : certificat d'affichage signé du maire de Crest-Voland
- Annexe 2 : copie des courriers recommandés adressés aux propriétaires de parcelles.
- Annexe 3 : document projeté à la réunion publique des riverains du 11 avril 2022.
- Annexe 4 : liste des présents à la réunion du 11 avril 2022 ;
- Annexe 5 : informations sur le projet publiées dans différents bulletins et lettres d'information municipale ;
- Annexe 6 : délibération du 21 juin 2021 arrêtant la tarification des acquisitions foncières nécessaires au projet ;
- Annexe 7 : Avis en date du 9/02/2023 du pôle d'évaluation domaniale (ex France Domaines) de la Direction des Finances Publiques sur la valeur des terrains à acquérir pour la réalisation du projet ;

# Annexe 1

Certificat d'affichage



## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné M. Christophe RAMBAUD, Maire de Crest-Voland, atteste que les avis d’enquêtes publique et parcellaire, portant sur le projet de création d’un cheminement piéton sur les RD71A, RD71B et RD71C, ont été affichés du 13 octobre 2023 au 07 novembre 2023, sur les panneaux d’affichage, en mairie, à l’intersection de la Route d’Entre deux Villes et du chemin des Croës, et au niveau des parcelles concernées.

Fait à Crest-Voland, le 09 novembre 2023

Le Maire,  
Christophe RAMBAUD



## Annexe 2

copie des courriers recommandés adressés aux propriétaires de parcelles.

*DEPARTEMENT DE LA SAVOIE*

*Commune de CREST-VOLAND*

---

### ATTESTATION

*Projet de création de cheminements piétonniers le long des RD 71 A, 71 B, 71 C  
sur la commune de Crest-Voland*

Je soussigné, Monsieur Christophe RAMBAUD, Maire de la Commune de CREST-VOLAND,

ATTESTE avoir envoyé par lettres recommandées avec accusé de réception en date du 2 octobre 2023, les notifications d'ouverture d'enquêtes publiques, à tous les propriétaires concernés par ladite enquête et dont l'adresse est connue.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A CREST-VOLAND,  
Le ... 20 novembre 2023

Le Maire  
Christophe RAMBAUD



Madame Alice MARIN-LAMELLET  
104 Chemin de la Chapelle  
73590 CREST-VOLAND

Crest-Voland  
Le - 2 OCT. 2023

Lettre recommandée avec accusé de réception

**Objet :** Commune de CREST-VOLAND  
Projet de création de cheminements piétonniers le long des RD 71 A, 71 B, 71 C  
Enquête Parcellaire RD 71 A pour partie et RD 71 B pour partie-  
Notification d'ouverture d'enquête publique

**Réf. :** 101

Madame,

Dans le cadre du projet de création de cheminements piétonniers le long des routes départementales 71 A, 71 B et 71 C sur la commune de CREST-VOLAND et en vue de la réalisation de cette opération, j'ai l'honneur de vous faire connaître que par Arrêté Préfectoral du 15 septembre 2023 a été prescrite l'ouverture d'une enquête publique conjointe à une enquête parcellaire sur le projet susvisé afin de recueillir tous les renseignements relatifs à l'identité et aux droits des propriétaires sur les terrains concernés en application des articles L. 110-1, L.131-1, R.112-12 et suivants, R.121-1, R.131-1 et suivants du Code de l'Expropriation).

L'enquête parcellaire ne concerne que la portion de la RD 71 A partant du carrefour du Crest jusqu'au chef-lieu dénommée « Route de l'Entre Deux Villes ».

Ces enquêtes se dérouleront en Mairie de CREST-VOLAND,

**Du lundi 23 octobre 2023 au mardi 7 novembre 2023 inclus.**

Les pièces du dossier seront déposées pendant cette période en Mairie où elles pourront être consultées, à l'exception des jours fériés suivant le planning ci-dessous :

**Les mardis et jeudis de 8h00 à 12h00**  
**Les samedis de 9h00 à 12h00 ;**

L'ensemble du dossier pourra également être consulté sur les sites internet suivants :  
-<https://www.savoiie.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Declaration-d-utilite-publique/2023>  
-[www.crest-voland.fr](http://www.crest-voland.fr)

Vous pourrez formuler des observations pendant la durée de l'enquête soit en les consignand dans les registres d'enquête ouverts à cet effet en Mairie de CREST-VOLAND soit en les adressant par écrit en Mairie à l'attention de Monsieur Jean-Jacques DUCHENE désigné Commissaire Enquêteur ou par écrit par voie électronique à l'adresse suivante : [mairie.crest.voland@orange.fr](mailto:mairie.crest.voland@orange.fr). Ce dernier effectuera une permanence dans la Mairie permettant de vous recevoir si vous le souhaitez suivant le planning suivant :

**Le jeudi 26 octobre de 9h00 à 12h00**  
**Le mardi 7 novembre de 9h00 à 12h00**

Pour toute information complémentaire sur le projet, les personnes intéressées pourront prendre contact avec Monsieur Michael RECHON-REGUET, directeur des services techniques de la commune de Crest-Voland au 04 79 31 88 20 ou par mail à l'adresse suivante : [crest.voland@outlook.fr](mailto:crest.voland@outlook.fr).

La présente notification est faite notamment en vue de l'application des articles du Code de l'Expropriation reproduits ci-dessous :

**Article R131-6**

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 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 »

« Décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, art. 5 al. 1<sup>er</sup> : Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit contenir les noms, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint. »

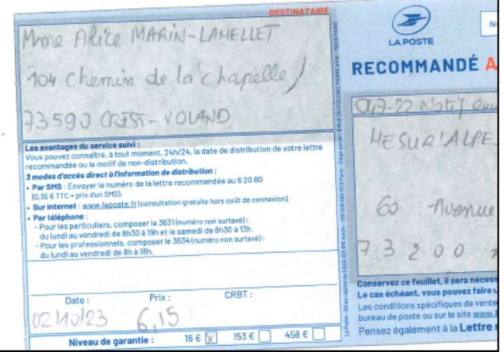
« Décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, art. 6 al. 1<sup>er</sup> : Tout acte ou décision judiciaire soumis à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit contenir les éléments suivants d'identification des personnes morales : dénomination, forme juridique et siège (en ce qui concerne les associations et les syndicats), l'acte ou la décision doit, en outre, comporter la date et le lieu de leur déclaration ou du dépôt de leurs statuts), lorsque la personne morale est inscrite au répertoire prévu à l'article R. 123-220 du code de commerce, le numéro d'identité qui lui a été attribué, complété, si celle-ci est assujettie à immatriculation au registre du commerce et des sociétés, par la mention RC5 suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée. En outre, doivent être indiqués les noms, prénoms et domicile du ou des représentants de la personne morale (...) »

En conséquence et conformément aux articles susvisés, je vous prie de bien vouloir remplir le questionnaire ci-joint et de le retourner au plus tard le 17 OCT. 2023 au cabinet MESUR'ALPES chargé du suivi de ce dossier (enveloppe retour jointe). Avec ce questionnaire vous trouverez les références cadastrales de la ou des parcelle(s) vous appartenant et concerné(s) par ce projet.

Je me permets d'appeler votre attention sur l'intérêt que vous avez à remplir le questionnaire dès que possible avec soin et exactitude.

Comptant sur votre compréhension, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire



**Madame Carmen CHEVALLIER**  
403 route d'Entre Deux Villes  
73590 CREST-VOLAND

Crest-Voland  
Le - 2 OCT. 2023

*Lettre recommandée avec accusé de réception*

**Objet :** Commune de CREST-VOLAND  
Projet de création de cheminements piétonniers le long des RD 71 A, 71 B, 71 C  
Enquête Parcelaire RD 71 A pour partie et RD 71 B pour partie-  
*Notification d'ouverture d'enquête publique*

**Réf. :** 102

Madame,

Dans le cadre du projet de création de cheminements piétonniers le long des routes départementales 71 A, 71 B et 71 C sur la commune de CREST-VOLAND et en vue de la réalisation de cette opération, j'ai l'honneur de vous faire connaître que par Arrêté Préfectoral du 15 septembre 2023 a été prescrite l'ouverture d'une enquête publique conjointe à une enquête parcelaire sur les terrains concernés en application des articles L 110-1, L131-1, R112-12 et suivants, R121-1, R131-1 et suivants du Code de l'Expropriation). L'enquête parcelaire ne concerne que la portion de la RD 71 A partant du carrefour du Crest jusqu'au chef-lieu dénommée « Route de l'Entre Deux Villes ».

Ces enquêtes se dérouleront en Mairie de CREST-VOLAND,

**Du lundi 23 octobre 2023 au mardi 7 novembre 2023 inclus.**

Les pièces du dossier seront déposées pendant cette période en Mairie où elles pourront être consultées, à l'exception des jours fériés suivant le planning ci-dessous :

**Les mardis et jeudis de 8h00 à 12h00**  
**Les samedis de 9h00 à 12h00 ;**

L'ensemble du dossier pourra également être consulté sur les sites internet suivants :  
<https://www.savoie.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Declaration-4-utilite-publique/2023>  
[www.crest-voland.fr](http://www.crest-voland.fr)

Vous pourrez formuler des observations pendant la durée de l'enquête soit en les consignant dans les registres d'enquête ouverts à cet effet en Mairie de CREST-VOLAND soit en les adressant par écrit en Mairie à l'attention de Monsieur Jean-Jacques DUCHENE désigné Commissaire Enquêteur ou par écrit par voie électronique à l'adresse suivante : [mairie.crest.voland@orange.fr](mailto:mairie.crest.voland@orange.fr). Ce dernier effectuera une permanence dans la Mairie permettant de vous recevoir si vous le souhaitez suivant le planning suivant :

**Le jeudi 26 octobre de 9h00 à 12h00**  
**Le mardi 7 novembre de 9h00 à 12h00**

Pour toute information complémentaire sur le projet, les personnes intéressées pourront prendre contact avec Monsieur Michael RECHON-REGUET, directeur des services techniques de la commune de Crest-Voland au 04 79 31 88 20 ou par mail à l'adresse suivante : [crest.voland@outlook.fr](mailto:crest.voland@outlook.fr).

La présente notification est faite notamment en vue de l'application des articles du Code de l'Expropriation reproduits ci-dessous :

**Article R131-6**

*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 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 »*  
Décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, art. 5 al. 1° : *Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit contenir les noms, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint.*  
Décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, art. 6 al. 1° : *Tout acte ou décision judiciaire soumis à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit contenir les éléments suivants d'identification des personnes morales : dénomination, forme juridique et siège (en ce qui concerne les associations et les syndicats), l'acte ou la décision doit, en outre, comporter la date et le lieu de leur déclaration ou du dépôt de leurs statuts), lorsque la personne morale est inscrite au répertoire prévu à l'article R. 123-220 du code du commerce, le numéro d'identité qui lui a été attribué, complété, si celle-ci est assujettie à immatriculation au registre du commerce et des sociétés, par la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe ou elle est immatriculée. En outre, doivent être indiqués les noms, prénoms et domicile du ou des représentants de la personne morale (...)*

En conséquence et conformément aux articles susvisés, je vous prie de bien vouloir remplir le questionnaire ci-joint et de le retourner au plus tard le **10 OCT. 2023**, au cabinet MESUR'ALPES chargé du suivi de ce dossier (enveloppe retour jointe). Avec ce questionnaire vous trouverez les références cadastrales de la ou des parcelle(s) vous appartenant et concernée(s) par ce projet.

Je me permets d'appeler votre attention sur l'intérêt que vous avez à remplir le questionnaire dès que possible avec soin et exactitude.

Comptant sur votre compréhension, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire



**Madame Laëtitia VIGUET-CARRIN**  
97 Chemin de la Chapelle  
73590 CREST-VOLAND

Crest-Voland  
Le - 2 OCT. 2023

*Lettre recommandée avec accusé de réception*

**Objet :** Commune de CREST-VOLAND  
Projet de création de cheminements piétonniers le long des RD 71 A, 71 B, 71 C  
Enquête Parcellaire RD 71 A pour partie et RD 71 B pour partie  
Notification d'ouverture d'enquête publique

**Réf. :** 101

Madame,

Dans le cadre du projet de création de cheminements piétonniers le long des routes départementales 71 A, 71 B et 71 C sur la commune de CREST-VOLAND et en vue de la réalisation de cette opération, j'ai l'honneur de vous faire connaître que par Arrêté Préfectoral du 15 septembre 2023 a été prescrite l'ouverture d'une enquête publique conjointe à une enquête parcellaire sur le projet susvisé afin de recueillir tous les renseignements relatifs à l'identité et aux droits des propriétaires sur les terrains concernés en application des articles L 110-1, L131-1, R112-12 et suivants, R121-1, R131-1 et suivants du Code de l'Expropriation).

L'enquête parcellaire ne concerne que la portion de la RD 71 A partant du carrefour du Crest jusqu'au chef-lieu dénommée « Route de l'Entre Deux Villes ».

Ces enquêtes se dérouleront en Mairie de CREST-VOLAND,

**Du lundi 23 octobre 2023 au mardi 7 novembre 2023 inclus.**

Les pièces du dossier seront déposées pendant cette période en Mairie où elles pourront être consultées, à l'exception des jours fériés suivant le planning ci-dessous :

**Les mardis et jeudis de 8h00 à 12h00**  
**Les samedis de 9h00 à 12h00 ;**

L'ensemble du dossier pourra également être consulté sur les sites internet suivants :  
<https://www.savoie.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Declaration-d-utilite-publique/2023>  
[www.crest-voland.fr](http://www.crest-voland.fr)

Vous pourrez formuler des observations pendant la durée de l'enquête soit en les consignant dans les registres d'enquête ouverts à cet effet en Mairie de CREST-VOLAND soit en les adressant par écrit en Mairie à l'attention de Monsieur Jean-Jacques DUCHENE désigné Commissaire Enquêteur ou par écrit par voie électronique à l'adresse suivante : [mairie.crest.voland@orange.fr](mailto:mairie.crest.voland@orange.fr). Ce dernier effectuera une permanence dans la Mairie permettant de vous recevoir si vous le souhaitez suivant le planning suivant :

**Le jeudi 26 octobre de 9h00 à 12h00**  
**Le mardi 7 novembre de 9h00 à 12h00**

Pour toute information complémentaire sur le projet, les personnes intéressées pourront prendre contact avec Monsieur Michael RECHON-REGUET, directeur des services techniques de la commune de Crest-Voland au 04 79 31 88 20 ou par mail à l'adresse suivante : [crest.voland@outlook.fr](mailto:crest.voland@outlook.fr).

La présente notification est faite notamment en vue de l'application des articles du Code de l'Expropriation reproduits ci-dessous :

#### Article R131-6

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 preneurs à bail rural.

#### Article R 131-7

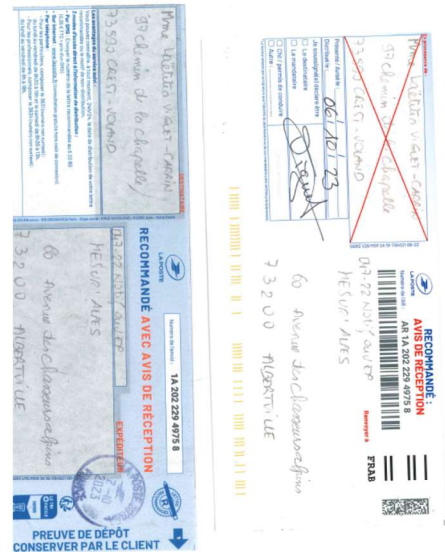
« Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la Mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels »  
Décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, art. 5 al. 1<sup>er</sup> : Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit contenir les noms, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint.  
Décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, art. 6 al. 1<sup>er</sup> : Tout acte ou décision judiciaire soumis à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit contenir les éléments suivants d'identification des personnes morales : dénomination, forme juridique et siège (en ce qui concerne les associations et les syndicats, l'acte ou la décision doit, en outre, comporter la date et le lieu de leur déclaration ou du dépôt de leurs statuts), lorsque la personne morale est inscrite au répertoire prévu à l'article R. 123-220 du code de commerce, le numéro d'identité qui lui a été attribué, complété, si celle-ci est assujettie à immatriculation au registre du commerce et des sociétés, par la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée. En outre, doivent être indiqués les noms, prénoms et domicile du ou des représentants de la personne morale (...)

En conséquence et conformément aux articles susvisés, je vous prie de bien vouloir remplir le questionnaire ci-joint et de le retourner au plus tard le 10 OCT. 2023, au cabinet MESUR'ALPES chargé du suivi de ce dossier (enveloppe retour jointe). Avec ce questionnaire vous trouverez les références cadastrales de la ou des parcelle(s) vous appartenant et concerné(s) par ce projet.

Je me permets d'appeler votre attention sur l'intérêt que vous avez à remplir le questionnaire dès que possible avec soin et exactitude.

Comptant sur votre compréhension, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire



# Annexe 3

Document projeté à la réunion publique des riverains du 11 avril 2022



3



6



2



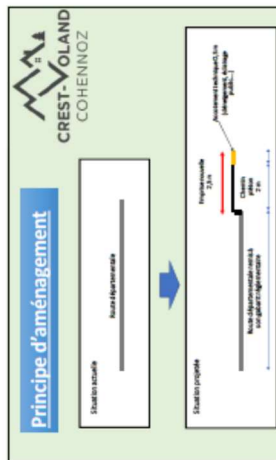
5



8



1



4



7

## Annexe 4

Liste des présents à la réunion du 11 avril 2022



merci de renseigner les informations suivantes :

Nom	Prénom	mail	téléphone
MARIN CUDPAZ	Joseph François	[redacted]	[redacted]
Vrain Cudroz	René	[redacted]	[redacted]
Nongellaz	Catherine	[redacted]	[redacted]
B. Romain	Jerome et Laurence	[redacted]	[redacted]
Côte	Christophe	[redacted]	[redacted]
Bernelin	François	[redacted]	[redacted]
Sacquet Juglond	Paulette		[redacted]
Nongellaz	Régis		[redacted]
Draperi	Dominique	[redacted]	[redacted]
Sacquet Juglond	Marie-line	[redacted]	[redacted]
Sacquet Juglond	Pierre		

Noroni  
Pebourd      Bruno.  
Sophie

Nom	Prénom	mail	téléphone
Laurent Chambellant	Laurent	[redacted]	[redacted]
Chambellant	Thierry	[redacted]	



## Annexe 5

### Informations sur le projet publiées dans les bulletins d'information municipale

#### Zoom sur les travaux 2021

La programmation des travaux pour l'année 2021 est en cours, 3 chantiers majeurs se dessinent :

- La fin des travaux d'enfouissement des réseaux aériens et de changement de conduite d'eau potable sur le secteur Magnier- le Passage. Après des travaux qui se sont déroulés sur la route départementale à l'automne, entraînant sa fermeture, les travaux reprendront à partir du mois d'avril 2021 pour assurer les branchements aux particuliers ainsi que la reprise des routes. L'objectif est d'être prêt pour le passage du Tour de France le 4 juillet. La dépose des réseaux aériens s'effectuera dans l'été, en concertation avec les agriculteurs pour ne pas abîmer les pâtures et prairies de fauche.
- Le début des travaux de cheminement piétons pour la traversée du village : ce vaste projet s'étalera sur plusieurs années et sera réalisé par tronçon. La priorité de cette année est de relier le hameau du Cernix en concertation avec Cohennoz. Les travaux débuteront ce printemps, s'arrêteront pendant la période estivale et reprendront à l'automne. Les travaux avanceront en fonction des acquisitions foncières. La commune remercie déjà les propriétaires qui ont accepté de vendre une partie de leur terrain pour permettre ce projet structurant. La commune en profitera pour assurer la création ou le changement d'éclairage public sur tous les secteurs repris. Ces travaux devraient se poursuivre sur les années 2022 et 2023 en fonction des autorisations foncières obtenues.
- La mise en lumière de l'église : point central de notre village et véritable enjeu patrimonial, la commune va procéder à une mise en valeur par l'éclairage de l'église et de son clocher. La commune travaille actuellement avec l'entreprise Cobalt pour les études d'éclairage et des travaux devraient suivre très rapidement.



#### Cheminement piétons

Dans la continuité du précédent mandat, le conseil municipal a décidé d'entreprendre un vaste projet de création de cheminement piétons sur la totalité du périmètre urbain, voire au-delà dans certains secteurs comme en direction du Cernix d'une part et de Paravy d'autre part.

La réalisation de ce projet, dans son ensemble et sa totalité, sera en quelque sorte le fil conducteur de notre mandat, puisque les travaux seront répartis en phases successives, en fonction des priorités, des faisabilités et des investissements nécessaires.

Ce projet d'intérêt collectif est opportun dans le cadre de notre labellisation "**Famille Plus**" et nécessaire pour améliorer la sécurité des piétons et des cyclistes. Il s'inscrit dans une perspective plus large de qualité du "parcours client" de nos visiteurs et de développement durable par la priorisation des modes doux de mobilité.

La commission travaux du conseil municipal travaille les aspects techniques avec la société ABEST. Elle consulte actuellement une paysagiste pour la conception de l'entrée de village au carrefour de l'Abéru.

La réalisation de ce projet impose la mise en œuvre d'un programme important d'acquisition foncière.

Un bureau d'étude a entamé des consultations auprès des propriétaires fonciers concernés.

Dans le cadre des discussions engagées avec les propriétaires fonciers, nous avons pris le parti d'adopter deux principes, auxquels nous nous tiendrons :

- le prix d'acquisition sera le même pour tous
- aucune condition supplémentaire ne devra être consentie aux propriétaires fonciers

A titre d'information, et sous réserves de validation par le conseil municipal, la commune proposera pour toutes les acquisitions des terrains de caractéristiques similaires concernés par le présent projet, un même prix d'achat de 65€/m<sup>2</sup>, en zone constructible du PLU compte tenu de l'impossibilité de construire sur les portions cédées à proximité de la route départementale et de 1€ en zone inconstructible.

Ces acquisitions foncières représenteront pour la municipalité un effort conséquent et un coût total d'environ 200.000 €.

Le conseil municipal remercie dès maintenant tous les propriétaires fonciers qui ont donné leur accord et compte sur le sens civique de ceux qui ne l'ont pas encore confirmé.

C'est un projet ambitieux, qui participera grandement à la qualité de vie de notre village et à son embellissement.

**Christophe RAMBAUD**

### Pumptrack

La commune de Crest-Voland est fière de vous présenter sa nouveauté pour la saison estivale de 2021 : la CRESTVO PARK !!

C'est une piste de VTT ludique et gratuite située devant le télésiège de la Logère. Elle est composée d'une piste verte et d'une piste bleue pour s'adapter à chaque pratiquant, petit ou grand !

Alors à vos vélos et profitez bien de ce nouvel équipement !



### Création d'un cheminement piéton



Comme évoqué lors de la lettre d'information du mois de mai, les travaux du cheminement piéton entre le carrefour de l'Abéru et du Cernix ont commencé. Pour rappel, c'est un projet nécessaire pour la sécurité des piétons et cyclistes, et pour la labellisation "Famille Plus". Le conseil municipal renouvelle ses remerciements aux propriétaires fonciers qui ont donné leur accord.

Un feu de croisement est mis en place, nous vous prions de bien vouloir nous excuser de la gêne occasionnée le temps des travaux.



### Zoom sur les travaux Le cheminement piéton

Les travaux de cheminement piéton, qui ont pour but d'améliorer le parcours client, sont bien avancés sur les tronçons entrée village / le Cernix et entrée village / route de la Grange.

L'entrée village sera complétée par le rappel du logo et du nom de la station.

Le conseil municipal tient à remercier tous les propriétaires fonciers, sans l'accord desquels ce parcours de mobilité douce et sécurisé n'aurait pas été réalisable.

Les discontinuités qui pourront subsister dans un premier temps sur ces tronçons s'expliquent par l'absence d'accord donné par les propriétaires concernés sur les propositions de la commune, lesquelles sont identiques pour tous.

Dans l'intérêt collectif, le conseil municipal espère que les derniers blocages seront levés avant la fin de l'hiver pour une pleine et entière réalisation des tronçons précités au printemps 2022, afin d'éviter de recourir à une procédure de déclaration d'utilité publique, nécessairement plus longue et coûteuse.

Enfin, le conseil municipal réunira, dans les mois qui viennent, les propriétaires fonciers concernés pour leur présenter les projets des tronçons à réaliser depuis le centre village, en direction de Notre Dame de Bellecombe et des Saisies.



## Bilan 2022 et perspectives 2023

### Travaux

Chacun a pu s'apercevoir de la nouvelle signalétique à l'entrée du village. Elle a été réalisée à l'occasion des travaux du cheminement piéton, lequel, bien que déjà bien avancé, poursuit sa route en 2023. L'objectif fixé pour cette nouvelle année étant l'accès en toute sécurité à l'école ainsi qu'au parking de la Gave.

Autre chantier en cours, le passage de l'éclairage public à l'éclairage LED, qui permet de réduire la consommation d'électricité, s'effectue parallèlement à celui du cheminement piéton. Toujours dans une démarche d'économie d'énergie, les projecteurs des Tovats ont également bénéficié de cette modification.

Dans un contexte de développement du tourisme 4 saisons, les passerelles des Vardaches, nouvellement installées au lac du Lachat, ont eu le succès escompté.



### **CHEMIN PIETONS (2021)**

**Ce projet est le grand projet du mandat et va s'étaler sur plusieurs années.** L'objectif de la commune est de disposer d'un accès piéton (mobilité douce) permettant de relier le Cernix au centre du village de Crest-Voland, mais aussi de développer les cheminements en direction du Sauzier, de Paravy et du Biollet à terme.

En 2021, la commune s'est concentrée sur la liaison avec le Cernix, en accord avec sa commune voisine Cohennoz. De même, un cheminement a été possible entre le carrefour de l'Abéru et le carrefour de la Grange.

La municipalité remercie chaleureusement les propriétaires fonciers ayant compris l'intérêt collectif d'un tel aménagement, véritable colonne vertébrale du village, et qui ont permis d'acquiescer à l'amiable les emprises nécessaires à ces aménagements. Quelques propriétaires ont refusé un accord amiable, laissant apparaître quelques « trous » dans la continuité de l'aménagement. La mairie le regrette malheureusement. Compte tenu de l'intérêt général du projet, la mairie a décidé de mettre en œuvre la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) afin d'exproprier les propriétaires réfractaires au projet.

La commune profite de cet aménagement pour améliorer d'autres équipements comme l'éclairage public, la création de parking, la gestion des eaux pluviales ou encore la mise en place d'un arrêt de bus.

La commune compte poursuivre le développement de ces cheminements en 2022, sur les secteurs de la Logère, de l'Abéru, de Combloux et en direction de l'école. Elle remercie par avance les propriétaires concernés par ces aménagements pour leur compréhension et leur accueil pour la négociation amiable des terrains.

**Coût des travaux : 1 400 000 € H.T pour la première phase**



# Annexe 6

## Délibération du 21 juin 2021

COMMUNE DE CREST-VOLAND (Savoie)

ACCUSE DE RECEPTION - Ministère de l'intérieur

070-217300946-20210621-02021-060000E

Accusé certifié exécutoire

Reception par le chef: 26/06/2021

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL en date du 21 juin 2021

Nombre de conseillers : L'an deux mille vingt et un, le vingt-et un juin à 18 heures, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de Crest-Voland, en séance publique, sous la présidence de monsieur RAMBAUD Christophe, maire.

En exercice : 11

Présents : 09

Absents : 01

Votants : 10

Date de la convocation : 16/06/2021

Présents : RAMBAUD Christophe, MOLLIER Christelle, SOCQUET-JUGLARD Magdalène, GARDET Benjamin, BOURGEOIS-ROMAIN Florent, AINOZ Jean-Louis, MORONI Bruno, HURLIN Frédéric, MALINVERNO Jean-Baptiste, BELLENGER Thierry.

Excusé : SOCQUET-JUGLARD Pierre pouvoir à MALINVERNO Jean-Baptiste

Absent :

Secrétaire : HURLIN Frédéric

#### **Délibération 2021-06D03 – Création de cheminements piétons le long des RD 71A, 71B, et 71C – acquisitions foncières**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que dans le cadre de l'aménagement des cheminements piétons le long des RD 71A, 71B et 71C, il est nécessaire de procéder à l'acquisition de différentes parcelles.

Il présente l'état parcellaire qui a été dressé par le cabinet d'études ainsi que les plans des différentes emprises.

Il convient de se prononcer sur les conditions d'acquisition et propose les tarifs suivants :

- parcelles en zonage A et N : 1.00 €/m<sup>2</sup>
- parcelles en zonage U : 65.00 €/m<sup>2</sup>


D'autre part, en application de l'article L.1311-13 du code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire propose au conseil municipal que Madame MOLLIER Christelle, 1<sup>ère</sup> adjointe, représente la commune de Crest-Voland dans les actes administratifs.

**Le conseil municipal après avoir délibéré, par**

- Fixe le prix d'acquisition des emprises foncières nécessaires à l'aménagement des cheminements piétons comme suit :
  - parcelles situées en zone A et N : 1.00 €/m<sup>2</sup>
  - parcelles situées en zone U : 65.00 €/m<sup>2</sup>
- dit que ces acquisitions seront réalisées par acte établi en la forme administrative,
- Désigne Madame MOLLIER Christelle, 1<sup>ère</sup> adjointe, pour représenter la commune lors de la signature des actes administratifs à intervenir, conformément à l'article L.1311-13 du code général des collectivités territoriales,
- Précise que tous les frais liés à ces acquisitions foncières seront pris en charge par la commune.

Ainsi fait en séance, les jours, mois et an susdit, ont signé le registre tous les membres présents.  
Pour copie certifiée conforme et exécutoire

Le maire  
RAMBAUD Christophe



# Annexe 7

Avis de France Domains en date du 9/02/2023



7304 - SF



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 09/02/2023

Direction départementale des Finances Publiques  
de la

Pôle d'évaluation domaniale

5 rue Jean Girard Madoux

73 011 Chambéry cedex

téléphone : 04 79 33 32 09

mél. : ddfp73.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances  
publiques de la Savoie

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Lise-Marie TRUCHET

téléphone : 04 79 33 85 28

courriel : lise-marie.truchet@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS:11138180

Réf OSE : 2023-73094-03414

MESUR'ALPES p/c commune de CREST-  
VOLAND

## AVIS DU DOMAINE

### ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE

**ANNULE ET REMPLACE L'ESG DU 27/10/2022 RÉFÉRENCÉE 2022-73094-68069**

Commune :	CREST-VOLAND
Adresse de l'opération:	Créations de cheminements piétonniers le long des routes départementales 71A,71B,71C dans la commune de CREST- VOLAND
Département :	SAVOIE
Dépense prévisionnelle :	218 004 € HT

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

### **1 - SERVICE CONSULTANT**

Cabinet Mesur'Alpes pour le compte de la commune de CREST-VOLAND  
affaire suivie par : Caroline BREUILH- assistante juridique

### **2 - DATE**

de consultation :13/01/2023  
de réception : 13/01/2023  
de visite sommaire du périmètre: non visité  
de dossier en état : 13/01/2023

### **3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

L'Estimation Sommaire et Globale (ESG) est sollicitée dans le cadre de la constitution du dossier préalable à la phase administrative de la procédure d'expropriation. Elle vise l'acquisition de parcelles sur la commune de Crest-Voland en vue de la création d'un cheminement piétonnier le long des routes départementales 71A,71B,71C.

### **4 - DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION**

Les parcelles concernées par le projet sont recensées dans les deux tableaux ci-dessous.  
La superficie totale des emprises envisagées en zonage A ( Aps/Apl /Ap/N) est de 4 610 m<sup>2</sup>  
La superficie totale des emprises envisagées en zonage U ( Ua/Ub) est de 2 724 m<sup>2</sup>.

Références cadastrales	Description du bien (parcelle, nature des constructions, surfaces par types de biens, ...)	Emprise	Zonage PLU
A 1253	emprise 1500 m <sup>2</sup> /157 m <sup>2</sup>	1500 A	
		0	
A 324	emprise 783 m <sup>2</sup> /2300 m <sup>2</sup>	783 A	Ap inconstructible
A 3673	emprise 44 m <sup>2</sup> /963 m <sup>2</sup>	44 A	Lib 70%+Ap 22 %
		0	
A 1000	emprise 51 m <sup>2</sup> /477 m <sup>2</sup>	51 A	Ap inconstructible
A 946	emprise 165 m <sup>2</sup> /4090 m <sup>2</sup>	165 A	Ap inconstructible
A 998	emprise 35 m <sup>2</sup> /2950 m <sup>2</sup>	35 A	
A 3019	emprise 20 m <sup>2</sup> /250 m <sup>2</sup>	20 A	
A 1129	emprise 35 m <sup>2</sup> /850 m <sup>2</sup>	35 A	Ap inconstructible
A 947	emprise 242 m <sup>2</sup> /1600 m <sup>2</sup>	242 A	
A 1163	emprise 117 m <sup>2</sup> /1420 m <sup>2</sup>	117 A	
A 2565	emprise 46 m <sup>2</sup> /195 m <sup>2</sup>	46 A	Ap inconstructible
A 992	emprise 20 m <sup>2</sup> /500 m <sup>2</sup>	20 A	Ap inconstructible
A 2566	emprise 38 m <sup>2</sup> /78 m <sup>2</sup>	38 A	Ap inconstructible
A 3462	emprise 90 m <sup>2</sup> /103 m <sup>2</sup>	90 A	Ap inconstructible
A 3463	emprise 35 m <sup>2</sup> /359 m <sup>2</sup>	35 A	Ap inconstructible+ Aps
A 3461	emprise 15 m <sup>2</sup> /298 m <sup>2</sup>	15 A	Aps
A 990	emprise 100 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup>	100 A	Ap inconstructible-Aps
A 3459	emprise 65 m <sup>2</sup> /930 m <sup>2</sup>	65 A	Aps
A 3458	emprise 45 m <sup>2</sup> /45 m <sup>2</sup>	45 A	Aps
A 950	emprise 129 m <sup>2</sup> /840 m <sup>2</sup>	129 A	
A 3460	emprise 65 m <sup>2</sup> /99 m <sup>2</sup>	65 A	Aps
A 3088	emprise 119 m <sup>2</sup> /3825 m <sup>2</sup>	119 A	
A 953	emprise 33 m <sup>2</sup> /302 m <sup>2</sup>	33 A	AIs
A 3475	emprise 86 m <sup>2</sup> /283 m <sup>2</sup>	86 A	AIs
A 3474	emprise 60 m <sup>2</sup> /60 m <sup>2</sup>	60 A	AIs
A 3343	emprise 185 m <sup>2</sup> /3410 m <sup>2</sup>	185 A	AIs
A 3469	emprise 10 m <sup>2</sup> /8010 m <sup>2</sup>	10 A	Aps
A 3468	emprise 5 m <sup>2</sup> /5 m <sup>2</sup>	5 A	Aps
A 3471	emprise 25 m <sup>2</sup> /707 m <sup>2</sup>	25 A	Aps
A 3465	emprise 55 m <sup>2</sup> /55 m <sup>2</sup>	55 A	Aps
A 3466	emprise 30 m <sup>2</sup> /1215 m <sup>2</sup>	30 A	Aps
A 3464	emprise 80 m <sup>2</sup> /80 m <sup>2</sup>	80 A	Aps
A 3476	emprise 50 m <sup>2</sup> /50 m <sup>2</sup>	50 A	Aps
A 3477	emprise 130 m <sup>2</sup> /1577 m <sup>2</sup>	130 A	Aps

Références cadastrales	Description du bien (parcelle, nature des constructions, surfaces par types de biens..)	Emprise	Zonage PLU
A 1306	emprise 5 m²/196 m²	5 U	
A 1322	emprise 6 m²/213 m²	6 U	Ub
A 2673	emprise 31 m²/535 m²	31 U	Ub
A 2674	emprise 11 m²/504 m²	11 U	Ub
A 2682	emprise 6 m²/1696 m²	6 U	Ub
A 2684	emprise 13 m²/62 m²	13 U	Ub
A 2685	emprise 10 m²/20 m²	10 U	Ub
A 3237	emprise 19 m²/3132 m²	19 U	
A 3244	emprise 3 m²/1326 m²	3 U	Ub
A 3558	emprise 1 m²/1008 m²	1 U	Ub
<b>A 3894</b>	<b>emprise 146 m²/146 m²</b>	<b>146 U</b>	<b>N</b>
A 3905	emprise 18 m²/978 m²	18 U	Ub
A 4374	emprise 3 m²/894 m²	3 U	Ub
A 4410	emprise 10 m²/399 m²	10 U	Ua
A 1204	emprise 10 m²/170 m²	10 U	Ua
A 3393	emprise 100 m²/2339 m²	100 U	Ua
A 3895	emprise 10 m²/894/4374 m²	10 U	
A 2282	emprise 5 m²/450 m²	5 U	Ub+Ap
A 2284	emprise 5 m²/280 m²	5 U	Ua
A 329	emprise 1 m²/1 m²	1 U	Ub
A 331	emprise 35 m²/768 m²	35 U	Ub
A 1818	emprise 60 m²/1150 m²	60 U	Ub
A 1837	emprise 18 m²/455 m²	18 U	Ub
A 1858	emprise 126 m²/2555 m²	126 U	Ub
A 2213	emprise 160 m²/160 m²	160 U	Ub
A 2283	emprise 360 m²/360 m²	360 U	Ub
A 3535	emprise 78 m²/1700 m²	78 U	Ub
A 3635	emprise 95 m²/907 m²	95 U	Ub
A 3720	emprise 32 m²/32 m²	32 U	Ub
A 3971	emprise 58 m²/58 m²	58 U	Ub
A 3972	emprise 8 m²/8 m²	8 U	Ub
A 3973	emprise 75 m²/75 m²	75 U	Ub
A 4035	emprise 22 m²/122 m²	22 U	Ub
		0	
A 3457	emprise 640 m²/640 m²	640 U	Ub
A 3456	emprise 70 m²/70 m²	70 U	Ub
A 3470	emprise 50 m²/50 m²	50 U	
A 2431	emprise 20 m²/2060 m²	20 U	Ub
A 3473	emprise 20 m²/20 m²	20 U	Ub
		0	
A 3472	emprise 61 m²/780 m²	61 U	Ub
A 3473	emprise 20 m²/20 m²	20 U	Ub
A 2242	emprise 85 m²/1110 m²	85 U	Ub
A 2241	emprise 85 m²/1110 m²	85 U	Ub
A 916	emprise 50 m²/1380 m²	50 U	
A 915	emprise 50 m²/212 m²	50 U	Ub
A 2336	emprise 65 m²/1082 m²	65 U	Ub
A 2752	emprise 40 m²/155 m²	40 U	
A 2110	emprise 30 m²/260 m²	30 U	Ub



## 4 - URBANISME – RESEAUX

4.1 Urbanisme : PLU du 13/07/2022 dernière procédure approuvée

Zone : Ub : secteur correspondant à l'extension de l'urbanisation

Zone Ua : secteur de chef-lieu de bâti ancien et traditionnel

Zone Ap : secteur preserve inconstructible

Zone Aps : secteur inconstructible supportant les installations liées à la pratique de ski alpin

Zone Api : secteur supportant les installations liées à la pratique du ski alpin et les activités de sport et loisirs

Zone N : secteur à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

4.2 Réseaux : Présence réseaux en proximité

## 5 - DATE DE RÉFÉRENCE

Les biens doivent être évalués en fonction de leur usage effectif à la date de référence ( Art L322-2 du code de l'urbanisme) et de leur éventuelle qualification de terrain à bâtir à cette date.

L'enquête d'utilité publique n'ayant pas encore été ouverte, l'estimation est réalisée sur le fondement du document d'urbanisme en vigueur à la date de l'ESG.A ce jour. la date de référence est le 13/07/2022, correspondant à la date d'opposabilité aux tiers du PLU de Crest-Voland.

## 7 - DETERMINATION DE LA METHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

À ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

L'évaluation sommaire et globale consiste à estimer le coût des acquisitions foncières qui seront nécessaires pour réaliser l'opération projetée. Pour ce faire il convient de déterminer les indemnités principales et accessoires. L'ESG constitue donc une évaluation particulière dans son approche et sa réalisation, pour laquelle la méthode par comparaison est privilégiée.

## 8 - ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

- Terrains situés en zone U (soit Ub-Ua) sont évalués à **65 € le m<sup>2</sup>**
- Terrains situés en zone N et A ( soit Aps Ap Als) sont évalués à **1 € le m<sup>2</sup>**

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Indemnités principales estimées à :	65 x 2724	177 060 €
	<u>1 x 4 610</u>	<u>4 610 €</u>
		181 670 €

Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.

Indemnités accessoires (\*) et aléas divers estimées à (\*\*):

	36 334 €
--	----------

**DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À** **218 004 €**

(\*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire, comprennent notamment :

- les indemnités de remploi, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à 18 167 €,

(\*\*) une majoration pour aléas divers a été calculée forfaitairement à 18 167 €.

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est valable un an.

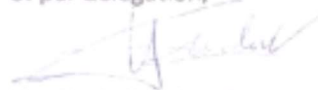
## 10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances  
publiques  
et par délégation,



Lise-Marie TRUCHET  
Inspectrice des Finances Publiques

