Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14 FEV. 2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
***
ARRONDISSEMENT DE ST JULIEN-EN-GENEVOIS
***

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

OBJET :

ENQUÊTE PARCELLAIRE ARCADES BARBUSSE - TRAM PHASE 2 - ET DEMANDE DE PROROGATION DE LA DUP

N° CC_2024_0002

Séance du : mercredi 07 février 2024

Convocation du : 31 janvier 2024

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 56

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

Membres présents :
Guillaume MATHELIER, Laurent GILET, Bertilla LE GOC, François LIERMIER, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Maryline BOUCHÉ, Michel BOUCHER, Robert BURGNIARD, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Chadia LIMAM, Pascale MAYCA, Amine MEHDI, Pascal SAUGE, Yves CHEMINAL, Claude ANTHONIOZ, Marion BARGES-DELATTRE, Paulette CLERC, Jean-Michel VOUILLOT, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Odette MAITRE, Stéphane PASSAQUAY, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Yannick CHARVET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Michel COLLOT, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Daniel DE CHIARA, Maurice LAPERROUSAZ, Alain LETESSIER, Marie-Jeanne MILLERET, Sophie VILLARI

Représentés :
Ines AYEB par Sophie VILLARI, Matthieu LOISEAU par Pascale MAYCA, Louiza LOUNIS par Dominique LACHENAL, Mylène SAILLET RAPHOZ par Pascal SAUGE, Marie-Claire TEPPE-ROGUET par Yves CHEMINAL, Bernard BOCCARD par Marion BARGES-DELATTRE, Anny MARTIN par Jean-Michel VOUILLOT, Jean-Paul BOSLAND par Antoine BLOUIN, Nadine JACQUIER par Marie-Jeanne MILLERET

Excusés :
Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Djamel DJADEL, Joanny DEGUIN, Anne FAVRELLE, Isabelle VINCENT, Julien BEAUCHOT

***

Vu le Code de l'expropriation, et notamment l'article R131-12,

Vu les statuts de la Collectivité, et notamment sa compétence Mobilité,

Vu la délibération n°C-2013-0219 du conseil communautaire en date du 27 novembre 2013 valant déclaration de projet,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération « Annemasse-Les Voirons Agglomération » en date du 12 juin 2013 demandant l'ouverture d'une enquête publique parcellaire relative au projet d'extension de la ligne de tramway Moëllesulaz- Annemasse sur les communes d'ANNEMASSE, GAILLARD, et AMBILLY,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération « Annemasse-Les Voirons Agglomération », en date du 28 juin 2023, sollicitant l'ouverture d'une enquête complémentaire sur le projet d'extension de la ligne de tramway Moëllesulaz- Annemasse,

Vu l'arrêté préfectoral n°2014056-0001 déclarant le projet d'utilité publique,

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14 FEV. 2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE

Vu l'arrêté préfectoral n°2013164-0001 du 13 juin 2013 portant sur l'ouverture de l'enquête parcellaire,

Vu l'arrêté préfectoral n°PREF/DRCL/BAFU/2019-0005 du 21 janvier 2019 prorogeant la déclaration d'utilité publique,

Le projet de tramway Moëllesulaz-Annemasse sur les communes d'Annemasse, Gaillard et Ambilly a été déclaré d'utilité publique le 25 février 2014 par arrêté préfectoral n°2014056-0001, prorogé par arrêté n°PREF/DRCL/BAFU/2019-0005 du 21 janvier 2019. Par ailleurs, l'enquête parcellaire a été réalisée du 12 août au 25 septembre 2013 inclus. Dans ce cadre, les propriétaires fonciers impactés par le projet du tramway se sont vu notifier le déroulement de cette enquête.

La phase 2 de l'extension de la ligne 17 jusqu'au Lycée des Glières sur la commune d'Annemasse, nécessite aujourd'hui d'acquérir, d'une part le volume compris sous les arcades des immeubles situés avenue Henri Barbusse (11, 13, 15, 17 et 19) et, d'autre part, la surface de 27 m² à détacher de la parcelle 5173 située dans le prolongement des arcades des immeubles, avenue Henry Barbusse - rue Malbrande et appartenant à 4 copropriétés.

Ce complément d'acquisition foncière s'explique par le fait que le trottoir existant aura l'usage d'une voie cyclable. Par conséquent les piétons devront emprunter le passage existant sous les arcades.

De fait, l'usage de ce passage sera public, appartiendra au domaine public et sera géré à terme par la Commune d'Annemasse (après rétrocession).

Suivant délibération du Conseil communautaire n°CC_2023_0095 en date du 28 juin 2023, Annemasse Agglomération a saisi Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie afin de demander l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire. L'enquête s'est déroulée du mardi 17 octobre au jeudi 2 novembre 2023 et a fait l'objet d'un rapport et de conclusions du commissaire-enquêteur.

Dans ses conclusions, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à l'acquisition par Annemasse Agglomération d'une partie des parcelles, comprise sous les arcades des immeubles, situés avenue Henri Barbusse, aux numéros 11, 13, 15, 17 et 19 ainsi que la surface de 27 m², située dans le prolongement de ces copropriétés, en vue d'un usage de trottoir pour le public.
Le rapport et les conclusions de l'enquête sont joints à la présente délibération et il y a lieu d'en prendre acte.

Par suite, afin notamment de procéder aux acquisitions foncières qui s'ensuivent, il est nécessaire de procéder à la prorogation de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet d'extension de la ligne de tramway Moëllesulaz – Annemasse sur les Communes d'Annemasse, Gaillard et Ambilly et de solliciter l'autorité compétente à cet effet.

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,
DECIDE :

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14 FEV. 2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE

DE PRENDRE acte de l'avis favorable de Madame la Commissaire enquêteur à la déclaration d'utilité publique des parcelles nécessaires à la mise en œuvre du projet d'extension de la ligne de tramway Moëllesulaz-Annemasse et plus précisément à l'emprise complémentaire nécessaire à la réalisation d'un trottoir sous les arcades des immeubles situés avenue Henri Barbusse, aux numéros 11, 13, 15, 17 et 19, et, dans le prolongement de ces copropriétés, sur une surface à usage aujourd'hui de jardin ;

DE DÉCIDER de poursuivre l'opération sur la base du dossier soumis à enquête parcellaire ;

DE SOLLICITER, auprès de l'autorité compétente et selon la procédure applicable, la prorogation de l'arrêté préfectoral n°2014056-0001, en date du 25 février 2014, prorogé par l'arrêté préfectoral n°PREF/DRCL/BAFU/2019-0005, en date du 21 janvier 2019, portant déclaration d'utilité publique du projet d'extension de la ligne de tramway Moëllesulaz-Annemasse sur les communes d'Annemasse, Gaillard et Ambilly et emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanismes d'Annemasse et de Gaillard ;

D'AUTORISER le Président à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour le président et par délégation,

Signé électroniquement par : Julie MARAUX
Date de signature : 09/02/2024
Qualité : Agglo - DGS

Le secrétaire de séance,

Signé électroniquement par : Nadège ANCHISI
Date de signature : 13/02/2024
Qualité : Agglo - Secretaire Conseil Communautaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE

Enquête publique parcellaire concernant le projet d'extension de la ligne de tramway Moëllesulaz-Annemasse sur la commune d'Annemasse (Haute-Savoie)

du 17 octobre 2023 au 2 novembre 2023

Arrêté du préfet de la Haute-Savoie PREF/DRCL/BAFU/2023-0055 du 29 août 2023

Portant ouverture d'une enquête parcellaire sur la commune d'Annemasse et relatif au projet d'extension de la ligne de tramway Moëllesulaz-Annemasse

CONCLUSIONS MOTIVEES
RELATIVES A L'ENQUETE PARCELLAIRE

Isabelle FORTUIT

Commissaire enquêteure

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE

I/ Parcelles concernées, observations et analyse de la commissaire enquêteure

La présente enquête parcellaire complémentaire se rattache à une partie de la deuxième tranche de l'aménagement et concerne :

- Pour la division en volumes : la parcelle OB 5824 pour 7 m2, la parcelle OB 4247 pour 84 m2 et la parcelle OB 5173 pour 298 m2 ; ces parcelles appartiennent à 3 comptes de copropriétés « 10, rue des Vallées », « Le Petit Malbrande » et 15 Avenue Henri Barbusse », représentés par leurs syndics respectifs ;
- Pour les 27 m2, aujourd'hui à usage de jardin, une seule parcelle est impactée, la parcelle OB 5173, qui appartient à 4 propriétés différentes, représentées par leurs syndics respectifs.

Parcelles concernées par l'enquête parcellaire

Les données issues de l'état parcellaire indiquent :

Pour le numéro de plan 1 :

Rubrique indications cadastrales

Volume 1 : reste propriété de l'ensemble immobilier copropriété de l'Etoile, parcelle B 4247b pour 2128 m2

Volume 2 : devient propriété d'Annemasse Les Voirons Agglomération parcelle B 4247a pour 84 m2 et parcelle B 5824 a pour 7 m2

Rubrique état civil des propriétaires

1. Ensemble immobilier « copropriété de l'Etoile », propriétaire des lots 400 et 500, bâtiments D Solstice et E Solstice

2. Halpades société anonyme d'HLM, avec comme gestionnaire de copropriété José Luis Benedetto

Propriétaire des lots 101 à 123, 201 à 238, 301 à 302, 601 à 753, bâtiments A Equinoxe, B Equinoxe, C Solstice et sous-sols

3. Syndicat des copropriétaires de l'Etoile, représenté par son syndic

4. Peak Immobilier

Pour le numéro des plans 2 et 3

Rubrique indications cadastrales

COPROPRIETE HORIZONTALE :

Volume 1 : restant propriété de la copropriété « Le Malbrande » parcelle B 5173 pour 11 139 m2

Volume 2 : devenant propriété de Annemasse Agglomération parcelle B 5173 pour 298 m2

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE

Etant précisé que Annemasse Agglomération acquiert également 27 m2 de la parcelle B 5173 (ce qui correspond à une partie du jardin).

Rubrique état civil des propriétaires

1. Ensemble immobilier « la résidence de Malbrande »

Copropriété horizontale composée de :

2. Syndicat des copropriétaires de la copropriété le Malbrande, situé 13-15 avenue Henri Barbusse

Représenté par son syndic

3. 4807 Immobilier, syndic du 13 – 15 avenue Henri Barbusse

Présidence du Conseil Syndical :

4. Mme Chantal Rosset-Blaser (habite au 13 avenue Henri Barbusse)

Et

5. M. Antony Fardet (habite au 15 avenue Henri Barbusse)

6. Syndicat des copropriétaires de la copropriété du nouveau Malbrande 17 -19

Représenté par son syndic

7. Foncia Porte de Genève, syndic du 17-19

Présidence du conseil syndical

8. Mme Valérie Jamai

9. Syndicat des copropriétaires de la copropriété 16 et 18 route des Vallées

Représenté par son syndic :

10. 4807 Immobilier, syndic du 16 et 18 route des Vallées

11. Syndicat des copropriétaires de la copropriété 4-6 et 8 rue de Malbrande

Représenté par son syndic :

12. 4807 Immobilier, syndic du 4-6 et 8 rue de Malbrande

Les notifications individuelles ont été effectuées par TERACTEM.

<u>Observations des propriétaires concernés</u>

L'enquête publique, qui s'est déroulée sur 17 jours et qui a fait l'objet de 2 permanences de la commissaire enquêteure n'a donné lieu à aucune observation sur le registre, ni courrier, ni présence à la permanence. En particulier, aucune observation n'a été faite par les propriétaires concernés par l'enquête parcellaire.

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE

Si l'objet de cette enquête est relativement simple, le manque de participation de personnes qui auraient pu intervenir dans le cadre de cette enquête, copropriétaires, syndics, membres du conseil syndical ou commerçants pouvait interpeller ; aussi importait-t-il de vérifier que toutes les publicités et notifications de l'enquête publique avaient bien été faites. Ces différents points ont été soulevés auprès du maître d'ouvrage et une réponse positive à ces différentes questions a été apportée.

Analyse de la commissaire enquêteure

L'objet précis de l'enquête parcellaire vise à acquérir le volume compris sous les arcades des immeubles situés avenue Henri Barbusse, aux numéros 11, 13, 15, 17 et 19, et la surface de 27 m2, située dans le prolongement de ces copropriétés.

L'usage à venir de ces surfaces est celui d'un trottoir, le trottoir existant étant, au terme du projet d'aménagement, destiné à l'usage d'une voie cyclable.

La possibilité de conduire des enquêtes parcellaires à l'issue d'une procédure de déclaration d'utilité publique est prévue par les textes en vigueur.

La présente enquête publique représente la seconde enquête parcellaire faite à l'issue de la déclaration d'utilité publique et se rattache à des travaux directement liés au projet d'aménagement du tramway et rendus nécessaires par celui-ci.

Le projet d'enquête parcellaire s'inscrit dans le projet général d'extension de la ligne de tramway Moëllesulaz-Annemasse, qui a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Ainsi, après analyse du dossier objet de l'enquête publique, des questions posées au maître d'ouvrage et des réponses apportées par celui-ci, aucune observation ne remet en cause la nécessité des emprises destinées à la réalisation d'un trottoir le long de l'avenue Henri Barbusse.

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE

II/ Avis de la commissaire enquêteure

Considérant que le projet répond aux objectifs définis par la déclaration d'utilité publique,

Considérant que l'emprise indiquée dans l'enquête parcellaire est bien conforme et nécessaire à l'objet des travaux, Après avoir :

- Analyser et étudié le dossier soumis à enquête publique,
- Visité les lieux concernés,
- Assuré les deux permanences prévues par l'arrêté préfectoral,
- Analysé les réponses du maître d'ouvrage aux compléments d'information demandés,
-

J'émets un avis favorable à la détermination des parcelles nécessaires à la mise en œuvre du projet d'extension de la ligne de tramway Moëssulaz-Annemasse et plus précisément à l'emprise complémentaire nécessaire à la réalisation d'un trottoir sous les arcades des immeubles situés avenue Henri Barbusse, aux numéros 11, 13, 15, 17 et 19, et, dans le prolongement de ces copropriétés, sur une surface à usage aujourd'hui de jardin.

Fait à Sallanches, le 30 novembre 2023

La commissaire enquêteure

Isabelle FORTUIT

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE

Enquête publique parcellaire concernant le projet d'extension de la ligne de tramway Moëllesulaz-Annemasse sur la commune d'Annemasse (Haute-Savoie)

du 17 octobre 2023 au 2 novembre 2023

Arrêté du préfet de la Haute-Savoie PREF/DRCL/BAFU/2023-0055 du 29 août 2023

Portant ouverture d'une enquête parcellaire sur la commune d'Annemasse et relatif au projet d'extension de la ligne de tramway Moëllesulaz-Annemasse

RAPPORT
DE LA COMMISSAIRE ENQUETEURE

Isabelle FORTUIT

Commissaire enquêteure

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE

Table des matières

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE 3
I/ Contexte et généralités 3
Préambule 3
Objet de l'enquête publique 3
Cadre juridique de l'enquête publique 5
Composition du dossier soumis à enquête publique 6
II/ Organisation et déroulement de l'enquête 6
Désignation de la commissaire enquêteure 6
Modalités d'organisation de l'enquête 7
Publicité de l'enquête 7
Déroulement de l'enquête 8
Clôture de l'enquête 9
III/ Observations et analyse 9
Sur l'objet de l'enquête, demande de compléments d'information 9
Sur l'enquête parcellaire, demande d'explications complémentaires 10

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

I/ Contexte et généralités

Préambule

Située dans le département de la Haute-Savoie, la commune d'Annemasse se trouve à la frontière franco-suisse. Sa population légale s'élevait en 2020 à 37 485 habitants (données INSEE), et son aire urbaine, qui inclut les communes françaises de la banlieue de Genève, lui permet de se classer au 32ème rang des aires urbaines françaises.

Annemasse est une des douze communes de la communauté d'agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération et appartient au bassin de vie du Grand Genève. Territoire dynamique, le grand Genève compte près d'un million d'habitants ; dans le cadre de ce bassin de vie transfrontalier, les politiques publiques mises en place visent notamment à faciliter et à rationaliser les modes de déplacements.

En 2019, la ligne de tram 17 des transports publics genevois (TPG) a passé la frontière, permettant de relier Genève à Annemasse en 25 minutes, en passant par les communes de Gaillard et Ambilly. Le Tram est un projet réalisé par Annemasse Agglo, exploité par les transports publics genevois et intégré au réseau de transports d'Annemasse Agglo.

Cette phase 1 du projet est considérée comme une réussite à tous les niveaux, puisque le tram 17 est aujourd'hui utilisé journellement par plus de 8 500 voyageurs et la ligne 17 est devenue la 2ème ligne la plus fréquentée du réseau de tram des transports publics genevois.

Face au bilan de la phase 1, la réflexion autour de la phase 2 du projet a été relancée dès 2020, avec pour objectif de prolonger le tracé afin de desservir les zones les plus denses du cœur urbain d'Annemasse Agglo. Le tramway desservira ainsi 3 nouvelles stations à Annemasse (place Deffaugt, Barbusse et Perrier-Aubrac) sur une distance de 1,2 km à partir de fin 2025.

Objet de l'enquête publique

Le projet de tramway Moëllesulaz-Annemasse se situe sur les communes d'Annemasse, Gaillard et Ambilly. Il a été déclaré d'utilité publique le 25 février 2014, par arrêté préfectoral n° 2014056-0001, prorogé par arrêté n° PREF/DRCL/BAFU/2019-0005 du 21 janvier 2019.

L'enquête publique parcellaire initiale s'était déroulée du 12 août au 25 septembre 2013.

Les travaux de la phase 2 du projet d'aménagement sont aujourd'hui en cours, et sur la commune d'Annemasse, il s'avère qu'Annemasse Agglo doit acquérir le volume compris sous les arcades des immeubles situés avenue Henri Barbusse, aux numéros 11, 13, 15, 17 et 19, et la surface de 27 m2, située dans le prolongement de ces copropriétés.

L'usage à venir de ces surfaces est celui d'un trottoir, le trottoir existant étant, au terme du projet d'aménagement, destiné à l'usage d'une voie cyclable.

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE

Le document ci-joint fait état de cette nouvelle destination ; on voit bien la création de la nouvelle piste cyclable et la création du nouveau trottoir sous les arcades.

La présente enquête parcellaire complémentaire se rattache à une partie de la deuxième tranche de l'aménagement et concerne, selon la notice explicative :

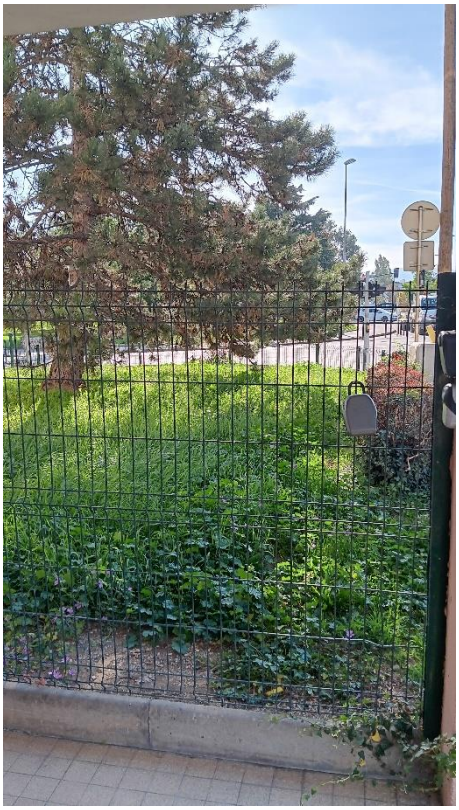
- Pour la division en volumes : la parcelle OB 5824 pour 7 m2, la parcelle OB 4247 pour 84 m2 et la parcelle OB 5173 pour 298 m2 ; ces parcelles appartiennent à 3 comptes de copropriétés « 10, rue des Vallées », « Le Petit Malbrande » et 15 Avenue Henri Barbusse », représentés par leurs syndics respectifs ;
- Pour les 27 m2, aujourd'hui à usage de jardin, une seule parcelle est impactée, la parcelle OB 5173, qui appartient à 4 propriétés différentes, représentées par leurs syndics respectifs.

L'ensemble des parcelles acquises par Annemasse Agglo seront cédées à la ville d'Annemasse.

La parcelle OB 5824 est déjà propriété d'Annemasse Agglo. Les 7 m2 qui sont situés sous les arcades feront l'objet de la cession à la ville d'Annemasse.

L'objet précis de l'enquête parcellaire complémentaire vise à maîtriser les emprises nécessaires pour le prolongement du trottoir de la rue Barbusse.

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE



Vues de l'existant : arcades et parcelle de 27 m2 à usage de jardin

Cadre juridique de l'enquête publique

L'enquête parcellaire est régie par les dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et plus particulièrement par ses articles R 131-1 à R 131-14.

En particulier, l'article R 131-9 précise que « *le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, dans le délai prévu par le même arrêté, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.* »…

Formalités préalables à l'enquête :

- Arrêté du préfet de la Haute-Savoie PREF/DRCL/BAFU/2023-0055 du 29 août 2023

Portant ouverture d'une enquête parcellaire sur la commune d'Annemasse et relatif au projet d'extension de la ligne de tramway Moëllesulaz-Annemasse.

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE

Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces suivantes :

- La notice explicative (pièce numérotée 1)
- Le plan parcellaire établi au 1/200 (pièce numérotée 2)
- L'état parcellaire (pièce numérotée 3)
- la délibération du conseil communautaire en date du 28 juin 2023 (pièce numérotée 4)
- Le registre d'enquête publique
- L'arrêté du préfet de la Haute-Savoie PREF/DRCL/BAFU/2023-0055 du 29 août 2023
- L'avis d'ouverture d'enquête publique sur la commune d'Annemasse
- Le certificat d'affichage
- Le certificat constatant le dépôt en mairie

Le contenu de ce dossier est conforme aux dispositions de l'article R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Un certificat, constatant le dépôt du dossier en mairie, a été signé le 2 novembre 2023 par M. Christian DUPESSEY, Maire d'Annemasse, qui atteste que les pièces concernant le dossier d'enquête publique parcellaire ont été mises à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête prescrite par arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2023-055 du 29 août 2023, soit du 17 octobre au 2 novembre 2023 inclus.

II/ Organisation et déroulement de l'enquête

Désignation de la commissaire enquêteure

J'ai été désignée comme commissaire enquêteure par arrêté préfectoral PREF/DRCL/BAFU/2023-0055 du 29 août 2023, portant ouverture d'une enquête parcellaire sur la commune d'Annemasse et relatif au projet d'extension de la ligne de tramway Moëllesulaz-Annemasse.

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE

Modalités d'organisation de l'enquête

Le dossier m'a été transmis par voie postale par Mme Céline MANIERI, appartenant aux services de la préfecture DRCL/BAFU. Les dates d'enquête avaient été préalablement arrêtées conjointement avec elle, ainsi que le nombre et les heures de permanences.

Le 12 octobre 2023, j'ai rencontré sur le site Mme Marion BIOSSET, chef de projet du tram et M. Romain BOSSON, juriste et chargé de missions foncières et immobilières, appartenant tous deux aux services d'Annemasse Agglo, qui m'ont présenté le projet, ses éléments techniques et la procédure en cours.

Les formalités de signature du registre d'enquête et du dossier soumis à l'enquête ont été réalisées par M. Christian DUPESSEY, Maire d'Annemasse.

Publicité de l'enquête

L'article R 131-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dispose « *un avis portant à la connaissance du public les informations et conditions prévues à l'article R 131-4 est rendu public par voie d'affiches…dans chacune des communes désignées par le préfet.. ».*

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et doit être certifié par lui.

Le même avis est, en outre, inséré en caractères apparents dans l'un des journaux diffusés dans le département, dans les conditions prévues à l'article R 112-14».

L'article R 112-14 du même code précise que « *cet avis est publié huit jours au moins avant le début de l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci ».*

▪ Par voie de presse

Dans la rubrique des « annonces légales », avis « enquêtes publiques » :

Une première parution de l'avis portant ouverture de l'enquête a été effectuée dans le « Dauphiné Libéré » le vendredi 6 octobre 2023,

Une seconde parution de cet avis a été effectuée dans ce même journal le vendredi 20 octobre 2023**.**

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE

▪ Par voie d'affichage

Dans son certificat d'affichage en date du 2 novembre 2023, M. Christian DUPESSEY, maire d'Annemasse, certifie que l'avis d'ouverture d'enquête publique parcellaire, en vue du projet d'extension de la ligne de tramway Moëllesulaz-Annemasse sur la commune d'Annemasse, a été affiché :

- aux lieux et places réservés à cet effet,
- sur site, avenue Henri Barbusse à Annemasse,

huit jours au moins avant le début de l'enquête publique et jusqu'à la fin de cette dernière, conformément à l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2023-055 du 29 août 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur ce dossier.

Ledit avis a également fait l'objet d'une publication sur le site internet de la commune www.annemasse.fr, dans la rubrique « enquêtes publiques », du 8 septembre 2023 à 2 novembre 2023 inclus.

Le dossier était également consultable sur ce site, dès le premier jour de l'enquête et figuraient :

- la délibération du conseil communautaire d'Annemasse Agglo,
- la notice explicative,
- le plan parcellaire,
- l'état parcellaire.

Différentes photos des lieux d'affichage sur site ont été effectuées par les services de la mairie d'Annemasse : ainsi, l'avis d'ouverture d'enquête publique a été affiché sur les portes d'entrée des numéros 7, 9, 11, 13, 15, 17 et 19 de l'avenue Henri Barbusse, sur les portes ou ouvertures des magasins Onyris et Paul Faillon, dans certaines cages d'escalier et sur les poteaux d'appui situés aux numéros 15 et 19 de l'avenue Henri Barbusse.

Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 17 Octobre au jeudi 2 novembre 2023 inclus.

Un certificat de dépôt, signé par le maire d'Annemasse, Christian DUPESSEY certifie la mise à disposition du dossier d'enquête publique.

Consultation des dossiers

Les pièces relatives aux dossiers d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le maire, ont été tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie d'Annemasse.

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE

Le public a pu s'exprimer pendant les 2 permanences de la commissaire enquêteure prévues par l'arrêté de prescription d'enquête :

1ère permanence : mardi 17 octobre 2023 de 9 h 00 à 11 h 00

2ème permanence : jeudi 2 novembre 2023 de 15 h 00 à 17 h 00

Ces 2 permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions.

Un bureau a été mise à ma disposition en rez de chaussée de la mairie, derrière les services d'accueil et de l'état civil. Toute personne qui souhaitait venir présenter des observations dans le cadre de l'enquête publique pouvait ainsi être correctement dirigée vers le bureau que j'occupais.

Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le 2 novembre 2023 à 17 h, le registre a été clos par M. Christian DUPESSEY, maire d'Annemasse.

J'ai pris possession du registre d'enquête publique et des dossiers soumis à l'enquête en mairie d'Annemasse.

III/ Observations et analyse

L'enquête publique, qui s'est déroulée sur 17 jours et qui a fait l'objet de 2 permanences de la commissaire enquêteure n'a donné lieu à aucune observation sur le registre, ni courrier, ni présence à la permanence.

Appréciations générales de la commissaire enquêteure

Si l'objet de cette enquête est relativement simple, le manque de participation de personnes qui auraient pu intervenir dans le cadre de cette enquête, copropriétaires, syndics, membres du conseil syndical ou commerçants peut interpeller ; aussi importe-t-il de vérifier que toutes les publicités et notifications de l'enquête publique ont bien été faites.

Aussi les points suivants ont-ils été soulevés auprès du maître d'ouvrage.

Sur l'objet de l'enquête, demande de compléments d'information

1/ La question qui se pose est celle de savoir pourquoi cette procédure complémentaire n'a pas été faite dans le cadre de l'enquête initiale. Les personnes référentes des services d'Annemasse Agglo m'ont indiqué que le projet initial, qui comportait déjà la transformation de ce passage sous les arcades en un passage piéton faisait l'objet d'une seule servitude. L'établissement d'une servitude ne permettant au maire d'exercer son pouvoir de police, une acquisition des terrains concernés a été privilégiée.

Est-il possible d'avoir des éléments complémentaires sur ce sujet ?

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE

II/ Plusieurs informations ont déjà été faites aux copropriétaires ou aux commerçants du passage sous les arcades : est-il possible d'avoir également des éléments complémentaires à ce sujet ?

Sur l'enquête parcellaire, demande d'explications complémentaires

Les données issues de l'état parcellaire indiquent :

Pour le numéro de plan 1 :

Rubrique indications cadastrales

Volume 1 : reste propriété de l'ensemble immobilier copropriété de l'Etoile, parcelle B 4247b pour 2128 m2

Volume 2 : devient propriété d'Annemasse Les Voirons Agglomération parcelle B 4247a pour 84 m2 et parcelle B 5824 a pour 7 m2

Rubrique état civil des propriétaires

1. Ensemble immobilier « copropriété de l'Etoile », propriétaire des lots 400 et 500, bâtiments D Solstice et E Solstice

2. Halpades société anonyme d'HLM, avec comme gestionnaire de copropriété José Luis Benedetto

Propriétaire des lots 101 à 123, 201 à 238, 301 à 302, 601 à 753, bâtiments A Equinoxe, B Equinoxe, C Solstice et sous-sols

3. Syndicat des copropriétaires de l'Etoile, représenté par son syndic

4. Peak Immobilier

Pour le numéro des plans 2 et 3

Rubrique indications cadastrales

COPROPRIETE HORIZONTALE :

Volume 1 : restant propriété de la copropriété « Le Malbrande » parcelle B 5173 pour 11 139 m2

Volume 2 : devenant propriété de Annemasse Agglomération parcelle B 5173 pour 298 m2

Etant précisé que Annemasse Agglomération acquiert également 27 m2 de la parcelle B 5173 (ce qui correspond à une partie du jardin).

Rubrique état civil des propriétaires

1. Ensemble immobilier « la résidence de Malbrande »

Copropriété horizontale composée de :

2. Syndicat des copropriétaires de la copropriété le Malbrande, situé 13-15 avenue Henri Barbusse

Représenté par son syndic

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE

3. 4807 Immobilier, syndic du 13 – 15 avenue Henri Barbusse

Présidence du Conseil Syndical :

4. Mme Chantal Rosset-Blaser (habite au 13 avenue Henri Barbusse)

Et

5. M. Antony Fardet (habite au 15 avenue Henri Barbusse)

6. Syndicat des copropriétaires de la copropriété du nouveau Malbrande 17-19

Représenté par son syndic

7. Foncia Porte de Genève, syndic du 17-19

Présidence du conseil syndical

8. Mme Valérie Jamai

9. Syndicat des copropriétaires de la copropriété 16 et 18 route des Vallées

Représenté par son syndic :

10. 4807 Immobilier, syndic du 16 et 18 route des Vallées

11. Syndicat des copropriétaires de la copropriété 4-6 et 8 rue de Malbrande

Représenté par son syndic :

12. 4807 Immobilier, syndic du 4-6 et 8 rue de Malbrande

Au regard de ces données, je soulève 2 points, sur lesquels je souhaite avoir des explications complémentaires :

- 1/ La rédaction de la notice explicative, et le lien qui peut être fait avec l'état parcellaire,
- 2/ Les courriers qui ont été faits par Teractem avant l'enquête publique, destinés à notifier l'ouverture de l'enquête publique aux propriétaires et à leur transmettre un questionnaire à remplir et à retourner ; sachant que la commune d'Annemasse a affiché ceux qui n'ont pas été réceptionnés.

1/ Dans la rédaction de la notice explicative, je souhaite avoir des éléments d'explication sur la phrase « *Pour la division en volumes : la parcelle OB 5824 pour 7 m2, la parcelle OB 4247 pour 84 m2 et la parcelle OB 5173 pour 298 m2 appartenant à 3 comptes de copropriétés « 10, rue des Vallées », « Le Petit Malbrande » et 15 Avenue Henri Barbusse », représentés par leurs syndics respectifs* ». En effet, je n'arrive pas à retrouver ce chiffre en consultant l'état parcellaire.

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE

2/ Si je reprends la synthèse qui a été faite par les services municipaux d'Annemasse de ces notifications non réceptionnées, je vois qu'elles ont été adressées au :

- syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier copropriété de L'Etoile, adresse : 10, route des Vallées à Annemasse,
- syndicat des copropriétaires de l'Etoile, adresse : 10, route des Vallées à Annemasse,
- syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier de la résidence de Malbrande, adresse : avenue Henri Barbusse à Annemasse,
- syndicat des copropriétaires de la copropriété de Malbrande 13-15, adresse : 13-15 avenue Henri Barbusse à Annemasse,
- syndicat des copropriétaires de la copropriété du nouveau Malbrande 17-19, adresse 17-19 avenue Henri Barbusse à Annemasse,
- syndicat des copropriétaires de la copropriété 16-18 route des Vallées, adresse 16-18 route des Vallées à Annemasse,
- syndicat des copropriétaires 4-6-8 rue de Malbrande, adresse 4-6-8 rue de Malbrande à Annemasse,
- Mme JAMAI Valérie, adresse 4 avenue du Maréchal Leclerc à Annemasse.

Au vu de ces éléments, mes questions sont les suivantes :

- Est-ce que **Halpades**, société anonyme d'HLM, propriétaire de lots dans les bâtiments A, B et C et sous-sol a été destinataire d'un courrier de Teractem ?
- Est-ce que les différents gestionnaires de copropriétés ou syndics ont été destinataires de ces courriers ? A savoir, **M. JL BENEDETTO**, gestionnaire de copropriété d'Halpades, **Peak Immobilier**, gestionnaire du syndicat des copropriétaires de l'Etoile, **4807 Immobilier**, gestionnaire du syndicat de la copropriété Le Malbrande 13-15, **Foncia Porte de Genève**, gestionnaire du syndicat de la copropriété du nouveau Malbrande 17-19, et **4807 Immobilier**, gestionnaire du syndicat des copropriétaires de la copropriété 16-18 route des Vallées et du syndicat des copropriétaires de la copropriété 4-6 et 8 rue de Malbrande ?
- Et, de la même façon que Mme JAMAI a été destinataire de ce courrier, est-ce que **Mme Chantal ROSSET-BLASER** et **M. Anthony FARDET**, membres de la présidence du conseil syndical de la copropriété du Malbrande 13-15 l'ont été ?

Consultés sur ces différents points, les services d'Annemasse-Agglo m'ont donné les éléments de réponse ci-joints :

« *Sur l'objet de l'enquête :*

1 : En effet, le profil d'avenue n'a pas changé, et le trottoir était déjà prévu sous arcades à l'époque de l'enquête initiale, néanmoins, il était initialement envisagé l'obtention d'une servitude. Les expériences de la ville d'Annemasse en matière de gestion des servitudes, ainsi que les incivilités dans certaines montées de ces immeubles qui nous ont été remontées par les habitants (et) nous amènent aujourd'hui à privilégier un achat du passage : afin de pouvoir exercer le pouvoir de police du Maire, et que la ville devienne gestionnaire de l'espace.

Par ailleurs, cette proposition nous semble aller dans le sens des copropriétaires de l'immeuble puisque l'entretien et le nettoyage du passage reviennent de fait à la collectivité.

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14/02/2024
ID : 074-200011773-20240209-CC_2024_0002-DE

II : En effet, plusieurs rencontres ont déjà eu lieu avec des conseillers syndicaux et Syndics du Malbrande et du nouveau Malbrande afin de leur expliquer notre démarche et en vue d'obtenir une cession amiable. Vous trouverez …les courriers échangés et comptes-rendus des AG du Malbrande et du Nouveau Malbrande, ainsi que les présentations faites en AG de ces deux copros, les autres n'ayant jamais répondu à nos sollicitations. Par ailleurs, vous trouverez également …les courriers envoyés à l'ensemble des copropriétés avec une proposition d'achat.

Sur l'enquête parcellaire :

I/ Sur l'explication de la phrase ***« Pour la division en volumes : la parcelle OB 5824 pour 7 m2, la parcelle OB 4247 pour 84 m2 et la parcelle OB 5173 pour 298 m2 appartenant à 3 comptes de copropriétés « 10, rue des Vallées », « Le Petit Malbrande » et 15 Avenue Henri Barbusse », représentés par leurs syndics respectifs ».***

Comme indiqué dans la notice explicative, la parcelle OB 5824, fait partie des arcades de l'avenue Henri Barbusse impactée pour 8 m2. Etant déjà propriété de Annemasse Les Voirons, elle n'est pas en enquête parcellaire (indication contenue en page 1 de l'état parcellaire dans l'encadré à gauche).

Ainsi, 3 parcelles sont impactées pour la division en volume mais comme la parcelle 0B 5824 est déjà propriété de Annemasse AGGLO, on ne retrouve plus que 2 comptes de copropriété.

*2/ Notifications de l'enquête : Halpades, Mme Rosset et Mr Fardet ont bien reçu les courriers de notification de l'enquête parcellaire, de même que les gestionnaires des différentes copros (*un lien est joint au mail de réponse, permettant de valider ces différentes informations).

Ainsi, après analyse des réponses apportées par le maître d'ouvrage aux questions posées, aucune observation ne remet en cause la nécessité des emprises destinées à la réalisation d'un nouveau trottoir le long de l'avenue Henri Barbusse en lieu et place d'un passage existant sous des arcades et d'un jardin attenant.

Fait à Sallanches, le 30 novembre 2023

La commissaire enquêteure

Isabelle FORTUIT