

Département de la Haute-Savoie

Commune de Bonneville

**Projet d'aménagement du quartier
"Les Ramettes"**

**Enquête préalable à la Déclaration
d'Utilité Publique**

Enquête parcellaire

Enquête Publique

du samedi 24 juin au vendredi 28 juillet 2023

Rapport du Commissaire Enquêteur

Yves Cassayre

Rapport du Commissaire Enquêteur

Le présent rapport concerne les deux enquêtes publiques conjointes (Préalable à la DUP, Parcellaire) relatives à l'aménagement du quartier des Ramettes sur la commune de Bonneville.

Il fait suite à :

- la désignation du Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble (décision E23000047/38 du 29 mars 2023), annexe n° 1.1,
- l'arrêté PREF/DRCL/BAFU/2023-0032 du 16 mai 2023 de Monsieur le la Haute-Savoie prescrivant l'enquête publique et précisant ses modalités (annexe n° 1.2),
- l'enquête publique qui a eu lieu du 24 juin au 28 juillet 2023 conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 16 mai visé ci-dessus.

Ce rapport d'enquête comprend trois chapitres :

1. Contexte et objet de l'enquête.
2. Organisation et déroulement de l'enquête.
3. Les observations.

Et,

- une liste des documents annexés au présent rapport,

Les **conclusions** (2 documents, un par type d'enquête) du Commissaire enquêteur sont jointes à ce rapport.

Chapitre 1 : contexte et objet de l'enquête

La présente enquête porte sur le réaménagement du quartier "Les Ramettes" à Bonneville :

- il est porté par la Commune de Bonneville, Maître d'ouvrage de l'opération,
- l'enquête publique est organisée sous l'autorité du Préfet de la Haute-Savoie.

**Le projet est présenté dans la notice explicative (annexe 2.1.2).
Extraits ci-dessous :**

"La Commune de Bonneville étudie depuis plusieurs mois la requalification du quartier dit « Des Ramettes » en lien avec la propriété du même nom, situé à proximité du centre-ville.

...

Ce projet de réhabilitation du quartier des Ramettes concerne plusieurs parcelles : certaines ont déjà été acquises par la commune, d'autres sont en cours d'acquisition.

Dans ce contexte, des études urbaines ont été menées par la commune pour évaluer les capacités de transformation de ce quartier. Au croisement de la Rue du Bois des Tours et de l'Avenue Guillaume Fichet se trouve l'actuel bâtiment des Régies.

...

Entre le lycée et le gymnase Faillon, le long de la rue du Bois des Tours, se situe la maison Clerc. Celle-ci a été rachetée par la commune et est aujourd'hui louée à une association.

Au regard des flux importants de circulation aux alentours du lycée Guillaume-Fichet, (piétons, voitures, bus), la commune de Bonneville ambitionne de réorganiser les flux du secteur concerné, dit « des Ramettes ».

Un projet d'aménagement global est envisagé : le premier aménagement récemment lancé par la collectivité est la réalisation du futur parc des Ramettes. Situé en face du lycée Guillaume Fichet, l'objectif pour la commune est de nettoyer l'espace pour ensuite l'aménager afin de devenir un réel poumon vert pour la collectivité, avec un espace de détente et de loisirs pour les habitants. Au-delà des habitants, la proximité de ce nouveau parc engendrera de nouveaux flux de lycéens/professeurs des établissements scolaires qui se situent à proximité. Aujourd'hui, les lycéens se retrouvent aux heures de pause au niveau de l'éco-quartier, cet aménagement leur créera un nouvel espace de détente.

A l'horizon 2023, la municipalité souhaite aussi aménager la demeure de deux niveaux qui se trouve au centre du parc, avec des espaces destinés à des utilisations sociales et culturelles. En effet, la maison pourrait accueillir une crèche, une maison des artistes et peut-être quelques appartements. On parle de la « Maison des Ramettes », qui sera accessible depuis le croisement du Boulevard Pierre Monod et de la Rue des Bailleurs. Ce projet futur est un projet qui potentiellement attirera un nouveau flux de personnes au sein du quartier.

Enfin, pour parfaire le réaménagement du quartier des Ramettes, la collectivité envisage la création d'un parking public, d'une quarantaine de places. Ce réaménagement répondra aux besoins de stationnement créé par les différents projets florissants et aux questions relatives aux stationnements « tampons » du secteur. "

L'enquête conjointe porte sur le projet de Déclaration d'Utilité Publique et le parcellaire.

Composition des dossiers

Les dossiers ont été réalisés par la Commune de Bonneville, service Urbanisme-Foncier. (Ils figurent en annexes au présent rapport.)

1. Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

- 1.1 Délibération du Conseil municipal du 28 juin 2022 (2 pages)
- 1.2 Notice explicative (20 pages)
- 1.3 Plan de situation (1 page A4)
- 1.4 Plan général des travaux (1 page A3)
- 1.5 Périmètre de la DUP (1 page A3)
- 1.6 Caractéristiques principales des ouvrages (1 page)
- 1.7 Estimation sommaire des dépenses (2 pages)
- 1.8 Cadre réglementaire (3 pages)
- 1.9 Annexes
 - 1.9.1 Extrait de règlement du PLU (pages 22 à 28)
 - 1.9.2 Plan topographique du quartier de Ramettes (1/200 page A3)
 - 1.9.3 Etude de faisabilité (23 pages)

2. Enquête parcellaire

- 2.1. Etat parcellaire (2 pages)
- 2.2. Plan parcellaire (1/1000 page A3)

Chapitre 2 : organisation et déroulement de l'enquête

Par délibération en date du 28 juin 2022, le Conseil Municipal approuve le projet d'aménagement du quartier "Les Ramettes" et demande à Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), conjointement à une enquête parcellaire, en vue de poursuivre l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Par courrier du 16 mars 2023, Monsieur le Préfet a demandé à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble la désignation d'un Commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur (Yves Cassayre), auteur du présent rapport, a été désigné par décision du tribunal Administratif de Grenoble en date du 19 mars 2023. (Annexe 1.1)

L'enquête a été programmée du samedi 24 juin au vendredi 28 juillet 2023 par arrêté préfectoral PREF/DCRL/BAFU/2023-0032 du 16 mai 2023. (Annexe 1.2)

Les dates de l'enquête, ainsi que celles des permanences, ont été fixées en accord avec le Commissaire Enquêteur.

Un dossier papier m'a été envoyé par la Préfecture le 1 juin.

Le dossier électronique était accessible sur le site de la Préfecture. Les différentes pièces du dossier y étaient consultables et téléchargeables.

Les documents constitutifs du dossier figurant en annexes ont été captés sur le site de la Préfecture.

Lors des permanences, j'ai constaté que l'affichage en Mairie était réalisé (9 photos en annexe 3.6) et que les dispositions matérielles étaient prises pour l'accueil du public.

Le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, a été coté et paraphé en Mairie le samedi 24 juin au matin, avant l'ouverture de l'enquête et la première permanence.

Le registre d'enquête (annexe 4) a été clos par Monsieur le Maire de Bonneville le vendredi 28 juillet à 17 h à l'issue de la dernière permanence, en application de l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 13 mai 2023.

2.1. Information du public

L'arrêté de Monsieur le Préfet prévoyait :

- ✓ Un **affichage de l'avis d'enquête** (annexe 3.1) à la porte de la Mairie.

Cet affichage a été effectué : des photos m'ont été transmises lors de cet affichage, je l'ai d'autre part constaté lors des 3 permanences.

L'affichage a également été effectué sur le site des Ramettes.

Le certificat d'affichage a été établi 28 juillet 2023 (annexe 3.4).

- ✓ L'accès au dossier sur le site de la Préfecture : www.haute-savoie.gouv.fr

J'ai capté l'ensemble du dossier sur ce site. Extrait du site en annexe 3.3.

- ✓ La **publication de l'avis d'enquête dans deux journaux** :

- les annonces sont parues dans "Le Dauphiné Libéré" le vendredi 16 juin 2023 page 27 (annexe 3.2.1) et le vendredi 30 juin 2023 page 25 (annexe 3.2.2),
- les annonces sont parues dans "l'Eco Savoie Mont-Blanc" le vendredi 16 juin page 43 (annexe 3.2.3) et le vendredi 30 juin 2023 page 36 (annexe 3.2.4).

2.2. Information des propriétaires et ayants-droits

Les courriers de notification ont été adressés aux propriétaires et ayants-droits présumés.

- annexe 3.7.1 : Notification Bouchet Annette 23 05 2023
- annexe 3.7.2 : Notification Cailler Jean-Louis 23 05 2023
- annexe 3.7.3 : Notification succession Cailler Marguerite 23 05 2023 .
- annexe 3.7.4 : Accusé Réception Bouchet Annette 27 05 2023
- annexes 3.7.5 : Accusés Réception Cailler 30 05 2023 (3)

2.3. Accès au dossier

- Le dossier papier est resté **disponible en Mairie** pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la Mairie au public. (Certificat de mise à disposition du dossier en annexe 3.5).
- Le dossier électronique était accessible (et téléchargeable) sur **le site internet de la Préfecture** (annexe 3.3).

2.4. Recueil des observations

2.4.1 **Les 3 permanences** prévues par l'arrêté se sont tenues en Mairie dans de bonnes conditions matérielles, dont la mise à disposition d'une salle avec tables permettant de déployer les documents.

Une seule observation a été recueillie lors de la dernière permanence le 28 juillet : courrier remis par Monsieur Jean-Louis Cailler, avec plan. (Annexe 4.1)

2.4.2 **En dehors des permanences** le dossier papier et le registre papier étaient disponibles en Mairie.

Aucune observation n'a été ainsi recueillie.

2.4.3. **Courriers papier** : les observations pouvaient être envoyées à la Mairie (Commissaire enquêteur) par courrier papier.

Un courrier parvenu en Mairie de Bonneville le 26 juillet m'a été remis. Il émane de Monsieur Jean-Louis Cailler Jean-Louis. (Annexe 4.2)

Ce courrier et le plan joint sont identiques à ceux que m'a remis Monsieur Cailler lors de la permanence du 28 juillet.

A ce courrier sont jointes les réponses aux questionnaires d'identité de l'enquête parcellaire.

J'ai emporté, pour la rédaction du rapport, l'ensemble des pièces du dossier, liste en dernières pages de ce rapport.

(L'ensemble du dossier sera remis à la Préfecture avec le présent rapport et les conclusions).

Chapitre 3 : les observations

Monsieur Jean-Louis Cailler est le seul à avoir déposé une observation, (deux observations identiques).

Il demande que les parcelles AN 223 et 224 (dont il prétend être propriétaire) soient ajoutées au périmètre d'enquête parcellaire.

A signaler que Monsieur Jean-Louis Cailler n'apporte aucune preuve de propriété de ces parcelles.

Au vu du projet en cours il est indispensable que la Commune de Bonneville acquière la maîtrise foncière de l'ensemble du site, dont les parcelles 223 et 224 non mentionnées dans le dossier :

- soit la commune en est déjà propriétaire : le dossier n'a pas à être modifié,
- soit ces parcelles appartiennent à Jean-Louis Cailler (et éventuellement à d'autres membres de sa famille) : elles sont dans ce cas à inclure dans la procédure.

Monsieur Jean Louis Cailler "*conteste et n'accepte pas le prix de 450 000 € offert par la Mairie pour l'ensemble de ces biens.*"

Je n'ai pas compétence pour donner un avis sur cette estimation de la valeur des biens.

Je n'ai perçu aucun argument faisant douter de la pertinence du projet :

- ni à la lecture du dossier,
- ni lors de la visite du site,
- ni dans l'observation recueillie.

Fait à Mûres, le 25 août 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Y. Cassayre', with a long horizontal stroke extending to the right.

Yves Cassayre, Commissaire-Enquêteur

Liste des documents annexés

1. Pièces de procédure

1.1. Désignation du Commissaire enquêteur 29 mars 2023

1.2. Arrêté d'ouverture d'enquête publique 16 mai 2023

2. Composition des dossiers

2.1. Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

2.1.1 Délibération du Conseil municipal du 28 juin 2022 (2 pages)

2.1.2 Notice explicative (pages 4 à 20)

2.1.3 Plan de situation (1 page A4)

2.1.4 Plan général des travaux (1 page A3)

2.1.5 Périmètre de la DUP (1 page A3)

2.1.6 Caractéristiques principales des ouvrages (1 page)

2.1.7 Estimation sommaire des dépenses (2 pages)

2.1.8 Cadre réglementaire (3 pages)

2.1.9 Annexes

2.1.9.1 Extrait de règlement du PLU (pages 22 à 28)

2.1.9.2 Plan topographique du quartier de Ramettes (1/200 page A3)

2.1.9.3 Etude de faisabilité (23 pages)

2.2. Enquête parcellaire

2.2.1. Etat parcellaire (2 pages)

2.2.2. Plan parcellaire (1/1000 page A3)

3. Information du public

3.1. Avis d'enquête

3.2. Annonces presse

3.2.1. Le Dauphiné Libéré vendredi 16 juin 2023 page 27

3.2.2. Le Dauphiné Libéré vendredi 30 juin 2023 page 25

3.2.3. L'Eco Savoie Mont-Blanc vendredi 16 juin page 43

3.2.4. L'Eco Savoie Mont-Blanc vendredi 30 juin page 36

- 3.3. Extrait site Préfecture 2020 07 11
- 3.4. Certificat d'affichage
- 3.5. Certificat de dépôt du dossier
- 3.6. Photos affichage
- 3.7. Propriétaires et ayants-droits
 - 3.7.1. Notification Bouchet Annette 23 05 2023
 - 3.7.2. Notification Cailler Jean-Louis 23 05 2023
 - 3.7.3. Notification succession Cailler Marguerite 23 05 2023
 - 3.7.4. AR Bouchet Annette 2023 05 27
 - 3.7.5. AR Cailler 30 05 2023 (3)

4. Registre d'enquête

- 4.1. Courrier Jean-Louis Cailler, avec plan A4
- 4.2. Courrier Jean-Louis Cailler, avec plan A4 et questionnaires d'identité

Conclusions du Commissaire Enquêteur

- **Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)**
- **Enquête parcellaire**