DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE TOURNON (73460)

ENQUETE PREALABLE A DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE CONJOINTE A ENQUETE PARCELLAIRE PORTANT SUR LA REALISATION D'UNE OPERATION DE CONSTRUCTION D'UN PROJET IMMOBILIER ET D'UN CITY PARC AU SECTEUR DE LA CROIX SUR LA COMMUNE DE TOURNON (SAVOIE)

---

du lundi 23 juin 2025 à 14h00 au jeudi 10 juillet 2025 à 17h00

- Décision du Tribunal Administratif de GRENOBLE n° E25000046/38 du 05 mars 2025 de désignation du commissaire enquêteur
- Arrêté préfectoral n° SPA/73/2025/264 du 12 mai 2025 de madame la Préfète de la Savoie, portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire

(partie 3)

ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE
PROCES-VERBAL DE L'OPERATION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'EMPRISE DES OUVRAGES PROJETES

10 : RAPPEL DE L'OBJET DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE

L'expropriation est une procédure à la fois administrative et judiciaire qui permet à l'État de contraindre une personne publique ou privée à céder la propriété d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier à une personne publique ou privée, moyennant certaines garanties et le paiement d'une juste et préalable indemnité. Il est nécessaire que soit définie une utilité publique à caractère social, d'hygiène, scientifique, économique... et que cette opération constitue une obligation dans le cadre de la réalisation des objectifs.

> ***« La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité » (article 17 de la déclaration des droits de l'homme et du citoyen du 26 août 1789).***

> ***L'article 1 du protocole n° 1 à la convention européenne des droits de l'homme sur le droit de propriété énonce le principe général que « Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international ».***

Le droit de propriété est défini par l'*article 544 du Code Civil* comme étant « *le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par la loi ou les règlements* ».

En application des principes de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, protégeant le « *droit inaliénable et sacré* » qu'est le droit à la propriété, l'*article 545 du Code civil* stipule que « *nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité* ». La *loi du 08 mars 1810* est le premier grand texte instaurant la procédure d'expropriation pour utilité publique, qui ne peut avoir lieu qu'avec l'autorité de l'Etat et uniquement au bénéfice de l'Etat lui-même ou de différents acteurs publics ou de personnes privées chargées d'une mission de service public. Cette loi a été suivie de lois complémentaires ou ordonnances au cours des 19ème et 20ème siècles. La *loi du 8 mars 1810* a posé des principes qui régissent toujours la procédure d'expropriation **en la divisant en deux phases distinctes, l'une administrative, relative aux opérations préparatoires, et l'autre judiciaire, concernant le transfert de propriété et l'indemnisation** :

1) La phase administrative, qui se déroule elle-même en 2 procédures séparées dans le temps ou conjointes :

▪ **L'enquête publique préalable à la DUP** est régie par le *Chapitre 1er du Titre 1er du Livre 1er de la partie réglementaire du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* (*articles R111-1 à R 112-24*). Les conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête publique y sont détaillées. L'*article R112-1* confie la responsabilité de l'ouverture et de la responsabilité de l'enquête au préfet du département dans lequel est envisagé le projet.
Au vu des conclusions du commissaire enquêteur, si l'utilité publique du projet est reconnue, le préfet prend ***un arrêté de DUP***, qui doit être affiché en mairie et est susceptible de recours devant le tribunal administratif compétent à compter de sa publication.
L'*article R112-23* prévoit, par ailleurs, que « *dans le cas prévu à l'article R. 112-22, si les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet* ».

▪ L'enquête parcellaire suit l'enquête publique préalable à la DUP et a pour but d'identifier les propriétaires et de déterminer les parcelles concernées par l'expropriation. Elle est définie dans le *Chapitre 1er du Titre 3 du Livre 1er de la partie réglementaire du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles R131-1 à R131-14)*. L'*alinéa 2* de l'*article R131-1* stipule que l'enquête parcellaire peut être conduite dans le même temps que l'enquête publique préalable à la DUP.
Au vu des résultats de l'enquête parcellaire, le préfet peut déclarer cessibles les parcelles en prenant ***un arrêté de cessibilité***.
L'arrêté est publié au recueil départemental des actes administratifs et notifié au propriétaire du bien par lettre recommandée avec accusé de réception.

2) La phase judiciaire (non obligatoire) :
Une fois que le projet a été déclaré d'utilité publique et que l'arrêté de cessibilité a été notifié au propriétaire du bien, ***le transfert de propriété*** peut avoir lieu. Ce transfert de propriété peut se faire par accord amiable entre la personne publique et la personne expropriée. En l'absence d'accord, la personne publique peut saisir le juge de l'expropriation qui prononce ***une ordonnance d'expropriation*** conformément à l'*article L220-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* : « *Le transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers faisant l'objet d'une procédure d'expropriation est opéré, à défaut de cession amiable, par voie d'ordonnance du juge de l'expropriation* » . Cette ordonnance est notifiée à l'exproprié par lettre recommandée avec avis de réception. Selon l'*article L222-2 dudit code* « *L'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés* ». L'*article L223-1 du même code* précise que cette « *ordonnance d'expropriation ne peut être attaquée que par pourvoi en cassation et pour incompétence, excès de pouvoir ou vice de forme* ».

L'ordonnance d'expropriation a pour effet de transférer juridiquement la propriété du bien et les droits réels immobiliers (usufruit, servitude…) de l'exproprié à la personne publique. Le bail signé par un locataire occupant prend également fin. En revanche, tant qu'il n'a pas été indemnisé par la personne publique, l'exproprié conserve la jouissance du bien. Ainsi, par exemple, si le bien était loué, le locataire doit verser non pas un loyer, mais une indemnité d'occupation à l'exproprié jusqu'à son départ.

La procédure d'expropriation permet donc à une collectivité territoriale de s'approprier des biens privés afin de réaliser un projet d'aménagement dans un but d'utilité publique : cette procédure est nécessaire en vertu de l'*article 545 du Code Civil.*

Néanmoins, une opération d'expropriation ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

> ***L'enquête parcellaire conjointe doit permettre de déterminer les parcelles concernées par l'expropriation pour cause d'utilité publique, d'identifier leurs propriétaires, leurs ayants droit et/ou titulaires de droits réels éventuels, et de recueillir leurs observations sur les limites des biens à exproprier.***

Elle permet donc :

. aux propriétaires concernés par le projet, c'est-à-dire risquant de subir une privation de leur propriété pour la réalisation du projet, de connaître avec exactitude dans quelle mesure leurs biens sont concernés ;

. de recueillir toutes les informations utiles sur les éventuelles inexactitudes cadastrales (telles que la numérotation des parcelles par le service du cadastre, ou un changement de propriétaire) afin d'identifier avec exactitude les propriétaires et les titulaires de droits réels.

Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique *(article R131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)*, ce qui est le cas dans la présente procédure D'ENQUÊTE CONJOINTE D'UTILITÉ PUBLIQUE ET PARCELLAIRE PORTANT SUR LA RÉALISATION D'UNE OPÉRATION DE CONSTRUCTION D'UN PROJET IMMOBILIER (LOTISSEMENT) ET D'UN CITY PARC (TERRAIN DE SPORT) AU LIEU-DIT « LA CROIX » SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE TOURNON, EN SAVOIE.

Le projet d'aménagement du secteur de La Croix vise à construire une cinquantaine de logements et un city parc (terrain de sport), tout en respectant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal et le Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) Arlysère. Il prévoit la création de maisons individuelles et mitoyennes, ainsi que des logements collectifs, avec les infrastructures nécessaires (voiries, réseaux, plantations…), dans le cadre du Plan Local de l'Habitat Arlysère.

Le projet, qui ne nécessite pas d'évaluation environnementale, s'inscrit dans une démarche de développement durable (conception bioclimatique des logements, optimisation des orientations...).

Afin d'obtenir la maîtrise totale de l'assiette foncière nécessaire, d'environ 2,3 hectares, la commune de Tournon sollicite la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement, en vue d'acquérir par voie d'expropriation les parcelles appartenant à des propriétaires privés n'ayant pas pu être acquises à l'amiable.

Au regard des seuils de l'annexe à l'*article R122-2 du code de l'Environnement*, ce projet n'est pas soumis à examen au cas par cas ni à évaluation environnementale. L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire sont réalisées sur les bases des dispositions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La Commune de Tournon n'a pas trouvé d'accord amiable avec six (6) comptes de propriété concernant quinze (15) parcelles cadastrées A 640, A 641, A 644, A 655, A 656, A 657, A 661, A 821, A 922, A 1123, A 1126, A 1128, A 1584, A 1586 et A 1588, représentant une surface globale de 13 469 m².

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *Lors de mon entretien du 26 juin 2025 avec monsieur Laurent MALCAYRAN chargé de mission foncière auprès de l'EPFL de la Savoie, j'ai appris que les deux (2) parcelles cadastrées section A n° 1584 et n° 1586 avaient été acquises le 12 novembre 2024… Je m'étonne que le dossier d'enquête parcellaire n'ait pas été mis à jour pendant le délai de 6 mois qui s'est écoulé entre cette date et celle de l'ouverture de la présente enquête publique conjointe, démontrant que le dossier mis à l'enquête revêt non seulement une forme minimaliste (cf.article 3.3) mais comporte aussi des imprécisions et des inexactitudes. Il convient donc d'enlever le compte de propriété n° 106 de l'état parcellaire relatif aux parcelles déjà régularisées cadastrées section A n° 1584 et 1586, pour une surface globale de 662 m². Après rectification, il resterait donc treize (13) parcelles à acquérir pour cinq (5) comptes de propriété, représentant une surface globale de 12 807 m² …*

Au stade de l'ouverture de l'enquête publique conjointe, une surface de 9 436 m², représentant 41 % de la surface de 22 905 m² englobée par le périmètre de la DUP, serait déjà propriété de la commune de Tournon ou en cours de régularisation au terme de négociations amiables avec les propriétaires concernés.

> ***Commentaire du commissaire enquêteur :***
> *Dans le prolongement de mon commentaire précédent,il convient d'ajouter les parcelles déjà régularisées cadastrées section A n° 1584 et 1586, pour une surface globale de 662 m² .* ***Après rectification, la commune de Tournon serait donc déjà propriétaire d'une surface de 10 098 m² représentant 44 % de la surface englobée par le périmètre de la DUP...***

11 : RAPPEL SUCCINCT DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE

L'enquête publique conjointe s'est déroulée ***du lundi 23 juin 2025 à 14h00 au jeudi 10 juillet 2025 à 17h00***. Elle a permis aux intéressés de consulter le dossier élaboré par la commune de Tournon, de présenter leurs observations sur les limites des biens à exproprier *(article R131-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)*, de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tout renseignement en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels *(article R131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)*. Celles-ci ont pu être présentées dans de bonnes conditions d'information au commissaire-enquêteur désigné par le président du Tribunal administratif de Grenoble, qui a reçu personnellement le public en mairie de Tournon au cours de 4 permanences :

. le lundi 23 juin 2025, de 14h00 à 17h00 ;
. le jeudi 26 juin 2025, de 14h00 à 17h00 ;
. le mardi 08 juillet 2025 de 16h30 à 18h30 ;
. le jeudi 10 juillet 2025, de 14h00 à 17h00.

L'autorité organisatrice n'a pas jugé approprié de prévoir un moyen de communication des observations des intéressés par voie électronique *(article R112-12 du code l'expropriation pour cause d'utilité publique)*.

Le dossier d'enquête publique conjointe ainsi que les informations y relatives ont été consultables pendant toute la durée de l'enquête en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet des services de l'Etat en Savoie: https://www.savoie.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Declaration-d-utilite-publique/2025 ainsi que sur le site internet de la mairie de Tournon: https://www.tournon-savoie.com/

Outre la publicité de l'avis portant à la connaissance du public les informations et conditions de l'enquête publique conjointe par voie d'affichage et d'insertion dans la

presse régionale ou locale diffusée dans tout le département, conformément aux *articles R131-5 et R131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,* une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie, à laquelle est joint un questionnaire d'identification, est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie à l'aide des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou par tous autre moyens, 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, cette notification est affichée, et, le cas échéant, est faite aux locataires et aux preneurs à bail rural *(article R131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)* ***(pièce annexe du rapport unique n° A-5)***.

L'enquête parcellaire conjointe est régie par les *articles L131-1 à L132-4 et R131-1 à R132-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment :*

> Article R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
>
> *« I. – Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :*
>
> *1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;*
>
> *2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.*
>
> *II. – Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés ».*

> Article R131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
>
> *« Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ».*

> ***À l'issue de l'enquête publique, au vu du procès-verbal du commissaire enquêteur et des documents qui y sont annexés, la décision préfectorale***

susceptible d'intervenir est l'<u>arrêté de cessibilité</u> des propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire (article R132-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

12 : PROCES-VERBAL DE L'OPERATION

L'enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire portant sur la réalisation d'une opération de construction d'un projet immobilier (lotissement) et d'un city parc (terrain de sport) au secteur de La Croix sur le territoire de la commune de Tournon, en Savoie., a été close ***le jeudi 10 juillet 2025 à 17h00*** par le maire de la commune de Tournon ; je la conclus en l'état actuel du dossier, après examen des avis, des informations, des observations et des propositions recueillies.

En ma qualité de commissaire enquêteur, je me suis appliqué à examiner toutes les composantes du dossier afin d'émettre un avis personnel, impartial et objectif :

. après m'être rendu sur le site ainsi qu'il est précisé dans le rapport unique d'enquête conjointe ;

. après m'être assuré de la publicité légale et de celle non obligatoire pour assurer l'information et l'orientation du public ainsi qu'il est précisé dans le rapport unique d'enquête conjointe ;

. après avoir rencontré les représentants de la commune ainsi qu'il est précisé dans le rapport unique d'enquête conjointe ;

. après avoir constaté que les locaux mis à la disposition du public pour la consultation du dossier d'enquête publique conjointe et pour les permanences du commissaire enquêteur étaient correctement aménagés et facilement accessibles notamment pour les personnes à mobilité réduite ;

. après avoir pris connaissance de l'ensemble des pièces du dossier d'enquête parcellaire et avoir constaté que celui-ci était établi conformément aux dispositions de l'*article R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité* publique ;

. après avoir vérifié la compatibilité du plan parcellaire avec le plan général des travaux/projet d'aménagement d'ensemble figurant au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;

. après m'être assuré que les emprises délimitées dans le dossier d'enquête parcellaire conjointe étaient bien inscrites dans le périmètre de DUP établi pour

répondre aux objectifs poursuivis par la commune, tels qu'ils figurent dans le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et que les parcelles concernées devaient recevoir une affectation conforme à l'objet du projet ;

. après avoir constaté :

- que l'enquête publique conjointe s'était déroulée dans une atmosphère globalement sereine malgré une opposition organisée (distribution de tracts dans les boîtes aux lettres), le tout dans le respect de la législation en vigueur ;

- **qu'au cours de l'enquête parcellaire les propriétaires concernés et les ayant droits qui se sont exprimés s'étaient montrés DEFAVORABLES au projet, à l'exception d'un seul, FAVORABLE sous conditions de mise en place d'une dation *« compte-tenu d'un contexte familial particulier »*, de récupération d'une grange cadastrée A n° 656 *« par l'effet d'un démontage »*, *« de prise en compte de 200 m³ de graviers déposés sur son terrain par les personnes publiques notamment celles en charge de l'organisation de Jeux Olympiques d'Albertville »*, et de dénomination de la voirie du lotissement projeté au nom de son oncle *« mort pour la France lors de la guerre 14/18 »*.**

. après avoir pris connaissance des contributions et des observations émises par les propriétaires concernés, consignées ou annexées au registre d'enquête parcellaire, ainsi que de leurs avis examinés dans le rapport unique d'enquête conjointe ;

. après avoir relevé qu'au cours de l'enquête parcellaire, aucun des propriétaires actuels des parcelles concernées par la procédure d'expropriation n'a aucunement démontré ni justifié qu'il a un intérêt majeur, sinon à relancer une négociation amiable, à s'opposer à la cession de son (ses) emprise(s) foncière(s) inclus(es) dans le périmètre de DUP ;

. après avoir relevé que l'aménagement et la sécurisation du chemin des Vignes et du carrefour de cette voie avec la route de Tamié (RD201c), bien qu'indispensables pour la sécurité routière, ne présentent pas à mes yeux de caractère rédhibitoire à la mise en œuvre du projet communal, et ne sont pas de nature à remettre en cause son utilité publique, sous réserve expresse qu'ils soient réalisés avant le lancement de la première tranche de travaux du lotissement projeté ;

. après avoir constaté qu'il n'était pas indispensable, bien que toujours préférable, de prévoir a priori une concertation préalable sous la forme d'un débat public, d'une réunion d'information et d'échange avec le public, et donc a fortiori qu'il n'était pas nécessaire de prolonger la durée de l'enquête publique conjointe ;

. **après avoir décidé, en accord avec l'expropriant, qu'il n'y avait pas lieu de modifier le tracé du plan parcellaire rendant nécessaire ou non l'expropriation de nouvelles surfaces de terrain *(article R131-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)* ;**

Et compte-tenu :

. qu'une démarche de négociations amiables avec les propriétaires concernés a été confiée par la commune à l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) de la Savoie par le biais de la convention d'intervention et de portage foncier n° 16-261 en date du 08 septembre 2017, d'une durée de huit (8) ans, arrivant à échéance le 31 août 2025 ;

. que le bilan foncier établi par l'EPFL de la Savoie fait état de la régularisation amiable d'actes de vente pour onze (11) parcelles ;

. que l'enquête parcellaire est la suite administrative de la procédure de déclaration d'utilité publique préalablement à la phase judiciaire qui correspond au transfert juridique de propriété des biens et des droits réels immobiliers (usufruit, servitude, …) de l'exproprié à la personne publique, ainsi qu'à l'indemnisation de ces biens ;

. que le but de l'enquête parcellaire est de déterminer les parcelles à exproprier et d'identifier leurs propriétaires réels ainsi que leurs ayants droit et/ou titulaires de droits réels éventuels, après rectification des éventuelles inexactitudes cadastrales ;

. que le dépôt du dossier à la mairie a été notifié individuellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, voire par signification d'un commissaire de justice, aux différents propriétaires figurant sur l'état parcellaire du dossier d'enquête parcellaire; que cette notification était accompagnée d'un questionnaire relatif à l'identité du propriétaire ou du titulaire du droit ou, à défaut, permettant de recueillir tous renseignements sur l'identité du ou des propriétaires actuels ainsi que sur les ayants droit et/ou titulaires de droits réels éventuels ***(pièce annexe du rapport unique n° A-5)*** ;

. que le bilan des avantages attendus du projet l'emporte sur les inconvénients potentiels et qu'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre la procédure engagée et les objectifs poursuivis ;

. que la valeur vénale des emprises foncières à exproprier a été fixée par le Pôle d' Evaluation Domaniale 73 de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Savoie en date du 28 décembre 2023 dans le cadre d'une estimation sommaire et globale ;

. que les communes peuvent utiliser la procédure d'expropriation portant sur des droits réels immobiliers et que la commune de Tournon a fourni au commissaire enquêteur toutes les précisions et informations utiles sur le projet d'aménagement qu'elle poursuit ainsi que sur les modalités et moyens mis en œuvre pour le bon déroulement de l'enquête publique conjointe.

13 : CAS PARTICULIERS

En accord avec l'expropriant, je ne propose pas de modification du tracé rendant nécessaire ou non l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains *(article R131-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)*.

14 : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'EMPRISE DES OUVRAGES PROJETES

L'expropriation pour cause d'utilité publique demandée par la commune de Tournon me semble être la seule procédure qui, à ce stade d'échéance des négociations amiables, pourrait lui permettre de concrétiser son projet de réalisation d'une opération de construction d'un projet immobilier et d'un city parc au secteur de La Croix ; à mes yeux, elle n'émane pas d'une erreur manifeste d'appréciation ni ne présente, au vu du contexte local du besoin en logements, notamment sociaux, une atteinte exorbitante au droit de propriété.

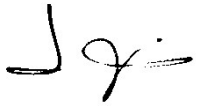
Les atteintes à la propriété privée, le coût financier et les éventuels inconvénients d'ordre environnemental et social qu'elle comporte ne sont manifestement pas excessifs eu égard au contexte local et à l'intérêt que présente cette procédure.

A l'examen du plan parcellaire, les emprises à acquérir ont été optimisées et la consommation de parcelles privées limitée au nécessaire.

En foi de quoi, après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de m'éclairer, j'émets un <u>AVIS FAVORABLE</u> sur les emprises foncières des ouvrages projetés pour la réalisation d'une opération de construction d'un projet immobilier et d'un city parc au secteur de La Croix sur le territoire de la commune de Tournon, en Savoie, telles que délimitées dans le dossier d'enquête parcellaire conjointe, en vue de leur expropriation.

Je précise à toutes fins utiles que les indications cadastrales relatives à l'identité et/ou à la domiciliation des propriétaires actuels, de leurs ayants droit et/ou titulaires de droits réels éventuels devront faire l'objet d'une mise à jour à partir des contributions consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou annexées à celui-ci, ainsi que sur le questionnaire d'identification qui leur a été notifié.

Le 03 août 2025
Le commissaire enquêteur



Jean FOURREAU