

Monsieur Georges LAPERRIERE
Commissaire Enquêteur
1084 Chemin de Champlan
74190 PASSY

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIES

DÉSFFECTATION ET DÉCLASSEMENT
D'UNE PARTIE DU CHEMIN DES DRÊTS

RAPPORT DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	1
I - OBJET DE 'ENQUÊTE	1
I/1 – CONTEXTE JURIDIQUE DE L'OPÉRATION	1
I/2 – OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE DE DÉCLASSEMENT	1
I/3 – CONDITIONS PARTICULIÈRES AU DÉCLASSEMENT	2
I/4 – CONTENU DU DOSSIER	2
II - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	3
II/1 – DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	3
II/2 – DISPOSITIONS PRÉALABLES A L'ENQUÊTE	3
II/3 – VISITE DES LIEUX	3
II/4 – SIGNATURES ET PARAPHES	3
II/5 – MODALITÉS DE L'ENQUÊTE.....	3
II/6 – PUBLICITÉ ET INFORMATION DU PUBLIC	4
II/7 – PERMANENCES	5
II/8 – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	5
II/9 – RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS	5
III - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	6

PRÉAMBULE

La commune, par délibération du 13 octobre 2022 a procédé au constat de désaffectation et déclassement d'une partie du chemin des Drêts en vue de son aliénation au profit de la société MGM et à autoriser monsieur le maire à organiser une enquête publique à cette fin.

I - OBJET DE L'ENQUÊTE

I/1 – CONTEXTE JURIDIQUE DE L'OPÉRATION

L'enquête est organisée notamment conformément à :

- le code général des collectivités territoriales ;
- l'article L 161-10 du code rural et de la pêche maritime ;
- les articles R 161-25 à 161-27 du code rural et de la pêche maritime ;
- le code des relations publiques et l'administration, en particulier ses articles

L 134-1, L 134-2 et R 131-3 à 5 134-30.

I/2 – OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE DE DÉCLASSEMENT

Est de modifier le tracé du chemin des Drêts de telle sorte qu'une partie de l'ancien chemin des Drêts est supprimé, et que le nouveau chemin traversera des parcelles privées, propriété de la société MGM.

L'emprise faisant l'objet d'une désaffectation et de déclassement porte sur une partie des parcelles cadastrées section B n° 3194 (issue de la division de la parcelle B 2580) 2577, 2502, 2582, 2497, 2498 et 2499.

I/3 – CONDITIONS PARTICULIÈRES AU DÉCLASSEMENT

Le déclassement s'accompagne de la réalisation d'un nouvel accès sur un tènement appartenant à la SCI Les Chalets Laska (MGM). Dès lors la vente de l'emprise du chemin des Drêts désaffectée sera régularisée sous réserve :

- que la société MGM constitue une servitude perpétuelle de passage à pied et avec tous véhicules en tout temps et en toute heure, au profit des propriétés cadastrées B n° 769 et 874, sans indemnité, sur le nouveau chemin des Drêts qui traversera les parcelles lui appartenant. L'acte de constitution de servitude sera régularisé au frais exclusif de MGM qui s'engagera à assurer la totalité des travaux d'entretien, de réparation, de déneigement, et tous autres travaux rendus nécessaires sur l'assiette de la servitude, à ses frais exclusifs ;
- que la société MGM constitue une servitude de passage de divers réseaux au profit des propriétaires concernés et/ou de la commune, là où sont implantées des canalisations, sans indemnité.

Les actes de constitutions de servitudes seront régularisés aux frais exclusifs de la société MGM.

I/4 – CONTENU DU DOSSIER

- Registre d'enquête.
- Notice explicative.
- Plan état des lieux.
- Plan de situation.
- Délibération de la commune du 13 octobre 2022 (constat de désaffectation et déclassement d'une partie du chemin des Drêts en vue de son aliénation au profit de la société MGM – mise à l'enquête publique.
- Arrêté du maire de la commune prescrivant la mise à l'enquête relative à la désaffectation et au déclassement d'une partie du chemin des Drêts du 25 octobre 2023.
- Annonces légales dans le Dauphiné Libéré et Messenger.
- Rapports d'affichages.

II - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II/1 – DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par arrêté du 25 octobre 2023, monsieur François Barbier, maire de la commune des Contamines-Montjoie a désigné Georges LAPERRIERE.

II/2 – DISPOSITIONS PRÉALABLES A L'ENQUÊTE

- Par envoi électronique du 19 octobre 2023, le directeur général des services de la commune me demande si j'accepterais de m'occuper de cette enquête.
- J'ai répondu favorablement le lendemain.
- Nous avons ensuite échangé par mail concernant l'envoi des documents mis à l'enquête, les dates des permanences et enfin pour fixer une date pour une visite de terrain.

II/3 – VISITE DES LIEUX

Le 29 novembre 2023, j'ai effectué une visite de terrain avec madame Vanessa TANI, directrice des services techniques de la commune.

II/4 – SIGNATURES ET PARAPHES

Le même jour que ci-avant, j'ai procédé aux paraphes de l'ensemble des documents mis l'enquête.

II/5 – MODALITÉ DE L'ENQUÊTE

Conformément à l'arrêté du maire des Contamines-Montjoie du 25 octobre 2023, l'enquête s'est déroulée dans ladite commune du lundi 4 décembre 2023 au lundi 18 décembre 2023.

II/6 – PUBLICITÉ ET INFORMATION DU PUBLIC

- J'ai constaté que l'avis d'enquête était affiché à la porte de la mairie ainsi que devant l'office du tourisme à chacune de mes permanences. Par ailleurs ce même avis est affiché chemin des Drêts et dans plusieurs autres sites sur la commune.
- Publication dans la presse
 - Une publication légale au moins 15 jours avant début de l'enquête :
 - ◆ Le Dauphiné Libéré le mardi 7 novembre 2023 ;
 - ◆ le Messenger le 9 novembre 2023 ;
 - une publication facultative :
 - ◆ le Dauphiné Libéré le 6 décembre 2023 ;
 - ◆ le Messenger le 6 décembre 2023.

II/6.1 – LES MODALITÉS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

- Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête papier sont déposés à la mairie des Contamines-Montjoie aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Les pièces du dossier soumis à l'enquête sont aussi consultables sur le site internet de la commune.
- Un accès gratuit au dossier est également possible sur un poste informatique qui sera mis à disposition à l'accueil.

II/6.2 – RECUEIL DES OBSERVATIONS

Pendant la durée de l'enquête, du lundi 4 décembre 2023 (14h30) au lundi 18 décembre (12h00) le public peut déposer ses observations à l'attention du commissaire enquêteur.

- Sur un registre d'enquête papier mis à la disposition du public.
- Par courriel sur le site de la commune.
- Peut adresser ses observations par voie postale au commissaire enquêteur à la mairie des Contamines-Montjoie. Monsieur le commissaire enquêteur, 4 route de Notre Dame de la Gorge.

II/7 – PERMANENCES

J'ai siégé les :

- lundi 4 décembre 2023 de 14h30 à 16h30 ;
- jeudi 14 décembre 2023 de 10h00 à 12h00 ;
- mercredi 20 décembre 2023 de 9h00 à 12h00.

II/8 – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

J'ai clos le dossier le 20 décembre 2023 à 12H00 et emmené celui-ci.

II/9 – RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

J'ai reçu 18 observations dont 9 par courrier électronique et reçu 7 personnes à mes permanences.

III – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Globalement l'ensemble des personnes ayant déposé des réclamations sont opposées au déclassement du chemin.

Elles relèvent notamment :

- que les travaux d'aménagement de la voie sont déjà réalisés au seul profit du projet MGM et ceci avant l'enquête publique sur le déclassement ;
- que l'accès aux propriétaires de la parcelle 769 n'est plus possible compte tenu de la topographie des lieux.

Je prends acte de ses dépositions et dès lors mes réponses aux pétitionnaires se limiteront à des questions particulières.

+ Observation de **MONNARD JF.**

- Surpris qu'un PC modificatif ait été délivré le 27 octobre 2023 alors que le chemin n'est pas encore déclassé.
- Pose les questions suivantes :
 - ◆ la route sera-t-elle privée ?
 - ◆ quid du déneigement ?
 - ◆ existe-t-il une convention entre MGM et la commune ?
 - ◆ l'accès à la parcelle 769 est transformé en servitude de passage. Que se passera-t-il en cas d'incendie au Chalet Lattard ?
 - ◆ le stationnement des propriétaires de la parcelle 769 a été déclassé. Où vont-ils se garer ?

Au total est contre le déclassement.

RÉPONSE DU C.E. :

Le projet confie la route au privé et une convention à intervenir établit l'entretien et le déneigement de la nouvelle voie à MGM.

+ Observation de **Alain MUSARD.**

- Les travaux d'aménagement de la voie ont été déjà réalisés.
- L'accès à la propriété Lattard doit être garanti.
- Aucune information sur le prix et la surface des terrains vendus.

Avis défavorable.

RÉPONSE DU C.E. :

L'information sur le prix et la surface vendue est toujours postérieure à l'enquête et après l'établissement d'un document d'arpentage.

+ **Observation DUPUY-NICOUD Maryse.**

- Constat de l'aménagement de la voie communale pour MGM.
- L'accès au chalet Lattard doit être garanti sans réserves.
- Pas d'information sur le prix ni sur la surface précise concernée par la transaction avec la société MGM.

Avis défavorable au projet.

RÉPONSE DU C.E. :

Même réponse que ci-avant.

+ **Observation Thierry MONNARD** ***(Président à l'année chemin des Drêts).***

Il rapporte qu'il est l'auteur de la plainte contre les travaux illégaux de la société MGM et qu'il est propriétaire indivis d'un terrain non constructible en limite de la propriété de la société MGM.

Considère que cette enquête publique est une mascarade car l'enquête aurait dû se faire avant les travaux.

Par ailleurs, il rapporte que la famille LATTARD ne pourra toujours pas accéder à son terrain par une voie publique. On lui a retiré tout simplement l'accès à leur maison.

Termine en déclarant que la décision du déclassement est déjà actée.

Défavorable au déclassement du chemin.

+ **Observation Thierry MONNARD.**

Il revient pour apporter des compléments d'informations suite à son précédent avis.

Il rappelle notamment que le projet a été accordé conformément aux orientations du PADD pour préserver les capacités hôtelières du village des Contamines-Montjoie.

C'est dans cet esprit qu'a été accordé un PC visant à créer 10 chambres. Une convention signée entre la commune et le promoteur le confirme.

Au bureau de vente, il n'est question que de vente d'appartements de 3 et 5 pièces sans que n'apparaisse la possibilité de l'aménagement d'un hôtel.

Le PC modificatif délivré récemment atteste que cet hôtel ne sera jamais réalisé, contrairement aux engagements pris par convention citée précédemment.

Il conclut qu'il n'y a pas d'intérêt public à déclasser ce chemin.

RÉPONSE DU C.E. :

Je regrette de ne pouvoir me prononcer sur la question de la destination du bâtiment, car elle n'appartient pas proprement à la nature de l'enquête.

+ **Observation Cyprien ROUX.**

Se prononce contre le déclassement de ce chemin qui défend les intérêts privés.

+ **Observation Gabriele BRUNI.**

Propriétaire d'un chalet, 88 chemin des Drêts (en face des bâtiments MGM).

Pense que cette enquête est faite pour régulariser une voie de fait commise par la société MGM avec violation du domaine public de la commune, et régulariser des travaux illégaux.

Elle ajoute que les intérêts d'un particulier sont protégés par rapport aux intérêts de la collectivité ; cela me semble très douteux et au niveau juridique très contestable.

+ **Observation Alain PARENT**

(Pour l'association « un horizon pour les Contamines Montjoie).

- Constate :

- ◆ que les propriétaires des terrains se situant à l'extrémité du chemin sont privés d'accès ;
- ◆ que la collectivité se trouve dans l'obligation de déclasser un chemin public dans le but de favoriser des intérêts privés.

↳ Observation Bertrand JOUNEAU

- Constate :

- ◆ que la procédure de déclassement a pour objet de régulariser une voie de fait commise par la société MGM, que son projet immobilier est déjà réalisé en détruisant la voie communale terminale du chemin des Drêts ; ceci dans le seul objectif de faciliter l'accès au garage et son opération immobilière et de régulariser l'implantation de sa cuve à gaz.

Il ajoute que la liaison douce évoquée dans la délibération du 13 octobre 2022 n'apparaît nulle part dans le plan annexé à l'enquête.

De même manière, on ne voit pas comment l'accès routier aux parcelles 769 et 874 peut être assuré.

RÉPONSE DU C.E. :

Par rapport à la liaison douce et à l'accès routier aux parcelles 769 et 874, j'ai constaté lors de ma visite sur le terrain la forte déclivité engendrée par les travaux réalisés par MGM et je proposerai à la commune de faire réaliser un autre tracé par cette société.

↳ Observation Pierrick HUGET

- Fait les observations suivantes :

- ◆ début 1990, l'association « Vacances et montagne » a cédé gratuitement des parcelles suivant la condition de créer une voie municipale goudronnée du 4 m de large.
Ces mêmes parcelles viennent d'être vendues à MGM au bénéfice de la mairie ;
- ◆ l'enquête a lieu, alors que la modification du permis de construire de MGM Laska a été affiché incluant la modification de voirie avant même le début de l'enquête ;
- ◆ M. et Mme Lattard se retrouvent enclavés ;
- ◆ en cas d'incendie, une voie municipale est nécessaire ;
- ◆ l'enquête publique ne dure que 17 jours au lieu de 30 jours comme il est prévu par la loi.

- Fait ensuite une proposition :

- ◆ il propose la voie d'accès que les chalets Laska se proposent de réaliser pour permettre l'accès au 305 chemin des Drets soit réellement réalisée et goudronnée

par MGM et qu'un échange soit effectué entre l'emprise de l'ancienne voie municipale et la nouvelle voie réalisée devenant municipale.

RÉPONSE DU C.E. :

Par rapport à la durée de l'enquête, si on considère qu'il s'agit d'une voie publique, la durée de 30 jours minimum aurait été nécessaire ; cependant je considère que les trois permanences effectuées ont été suffisantes pour permettre de recueillir les observations nombreuses qui ont été déposées.

Par ailleurs, je suis complètement en accord avec sa proposition.

† Observation Annie LATTARD

15 rue de Blanzat – 63118 Cébazat

Depuis les travaux de construction du projet immobilier Laska je n'ai plus accès à mon chalet.

- ♦ Est-ce légal de supprimer une partie de route municipale ?
- ♦ Qu'advient-il si d'aventure une avarie apparaît sur le réseau d'adduction d'eau (un captage se situe en amont) ?

† Observation M. et Mme LATTARD

12 rue Ernest Picard – 63100 Clermont Ferrand

Propriétaires d'un chalet construit sur la parcelle cadastrée section B 769, 305 chemin des Drêts.

- ♦ Déplorent que des travaux ont été réalisés sur notre terrain en toute illégalité consistant en la construction de deux niveaux de parkings et caves dans le sous-sol avec implantation de 77 tirants d'ancrage.
- ♦ Accompagnés par le rehaussement de la piste de ski des Loyers avec matériaux de déblais extraits du chantier stockés devant chez nous.
- ♦ Coupure de la voie communale d'accès à notre propriété depuis 2020.

A ce jour, seuls les parkings et caves ont été démolis dans le cadre d'une procédure pénale engagée par le procureur de la République de Bonneville.

- ♦ Par ailleurs ils signalent que la parcelle B 2580 partie intégrante du chemin des Drêts a été vendue par délibération du conseil municipal en date du 29 juillet 2021 sans procédure de déclassement ni désaffectation.

⊥ **Observation consorts LATTARD**
(courrier dactylographié du 11 décembre 2023)

Après un historique des faits et agissements successifs des différents protagonistes dans l'affaire déclassement du chemin des Drets desservant notre parcelle cadastrée B 769 dénoncent les agissements illégaux successifs de la mairie visant à nous faire accepter la suppression de la route municipale au profit de MGM.

- ♦ Ils émettent un doute sur la bonne volonté de MGM à entretenir un chemin ne les concernant pas, surtout en hiver.
- ♦ Déclarent que la remise en état de leur parcelle n'a pas été effectuée et que la pente créée ne permet plus à aucun véhicule traditionnel de monter.

⊥ **Observation consorts LATTARD**
(courrier manuscrit du 13 décembre 2023) + 9 pièces jointes.

- ♦ S'étonnent que l'enquête publique sur le déclassement du chemin des Drêts en vue de l'aliénation au profit de la société MGM intervienne après une délibération du CM portant constat de désaffectation et déclassement dudit chemin.
- ♦ Déclare que la commune ne cesse de susciter la confusion sur cette voie qui n'est pas un chemin, mais une route de 4 m de large goudronnée et entretenue par la commune jusqu'à sa destruction par MGM.
Il est proposé un chemin enclavé qui ne serait pas déneigé.
Au total les consorts n'ont plus d'accès.

RÉPONSE DU C.E. :

La désaffectation du chemin (ou de la route) n'était pas possible si elle continuait à être utilisée.

Je propose que la commune reprenne ce projet en intégrant les dispositions du plan annexé en pièce jointe au courrier des consorts Lattard du 13 décembre 2023.

⊥ **Observation M. et Mme LATTARD**
(courrier manuscrit)

Depuis le démarrage nous ne pouvons plus accéder à notre propriété par la voie d'accès public.

La commune, plutôt que de contraindre le promoteur à respecter son permis de construire initial a décidé de déclasser une partie du chemin des Drêts, en vue de son aliénation au profit exclusif de la société MGM, procédure en cours faisant l'objet de la présente enquête.

Précédemment le CM du 29 juillet 2021 avait décidé de vendre à MGM les parcelles cadastrées B 2490 et 2580 du chemin des Drêts.

Par délibération du 13 octobre 2022 a acté le constat de désaffectation et déclassement d'une partie du chemin des Drêts en vue de son aliénation au profit de la société MGM.

Il apparaît par conséquent que la parcelle B 2580, objet de la procédure de déclassement ne pouvait être cédée avant l'enquête publique.

Par ailleurs il ressort que le seul motif de déclassement est de permettre la réalisation d'un projet privé qui ne vise en effet qu'à régulariser des emprises réalisées illégalement par la société MGM, afin de lui permettre d'obtenir un permis modificatif.

Au-delà de la morale et du droit, la notion d'intérêt public interroge.

Il est également souligné qu'aucun élément financier n'est porté à la connaissance du public.

Au total il apparaît possible, en l'état du dossier, de douter sérieusement du caractère régulier du projet de déclassement.

Fait à PASSY, le 13 janvier 2024

Commissaire Enquêteur
Georges LAPERRIERE

