



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Déclassement partiel de deux voiries communales

Rue de la Chartreuse

Rue de la Bascule

en vue de la construction d'un immeuble PLURALIS
comprenant 8 logements et 2 commerces

Du 25 Novembre au 7 Décembre 2024

SOMMAIRE DU DOSSIER

1. Délibération du Conseil municipal en date du 4 novembre 2024
Et arrêté d'ouverture d'enquête publique en date du 6 novembre
2. Note procédurale
 - Textes régissant l'enquête publique
 - Autorité compétente pour prendre la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique
3. Plan de division en vue de l'implantation de l'immeuble PLURALIS et incidence sur deux voiries communales
4. Notice explicative
5. Annexes

Annexe 1 : Orientation d'Aménagement et de Programmation « place de la mairie » (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 16 décembre 2019)

Annexe 2 : délibération du Conseil municipal en date du 16 novembre 2023 concernant un projet de partenariat avec PLURALIS en vue de la construction d'un immeuble avec logements et commerces

Annexe 3 : constats dressés par commissaire de justice en vue de la désaffectation du Domaine public communal

1. DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

en date du 4 Novembre 2024

et arrêté de mise à l'enquête publique en date du 6 Novembre 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Effectif légal:	19
En exercice:	19
Présents:	13
Pouvoirs:	03

L'An Deux Mille Vingt-quatre, le 04 novembre à 19h00
le Conseil Municipal de la Commune de
BEAUCROISSANT,
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en mairie, à la salle du Conseil
Municipal,
sous la Présidence de M Antoine REBOUL, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 29 octobre 2024

Présents : M Antoine REBOUL, Mme Christiane CARNEIRO, M. Patrick ROY, Mme Michelle CIAVATTI, M. Gérard GIROUD-PIFFOZ, M. Guy CARMONA, Mme Dominique FAUCON, M. Manuel GOMEZ, Mme Stéphanie ROUX, Mme Karen BISSONET, Mme Sylvie FIGUET, Mme Annick FABBRI, M. Christophe FAYOLLE, **formant majorité des membres en exercice.**

Absents représentés : Mme Constance CALI qui a donné pouvoir à Mme Christiane CARNEIRO, M. Stephan HERVE qui a donné pouvoir à M. Patrick ROY, Mme Sandrine COMBE qui a donné pouvoir à M. Christophe FAYOLLE.

Absents excusés : M. Laurent CHARPENAY, M. Hugo GALATIOTO, M. Franck CHARPENAY.

Secrétaire de séance : Mme Karen BISSONET

DELIBERATION N° 2024_057

URBANISME

AMENAGEMENT DU CENTRE VILLAGE – CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS ET 2 COMMERCES – LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC

Monsieur le Maire rappelle que les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles. Une collectivité locale doit, pour céder un bien de son domaine public, le déclasser préalablement.

Toute décision de déclassement de voirie communale doit faire l'objet d'une délibération du Conseil municipal prise ou non, selon les cas de figure, après enquête publique.

L'article L141-3 du code de la voirie routière prévoit que la procédure de déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

L'aménagement du centre village fait l'objet au PLUI d'une orientation d'aménagement et de programmation dite OAP « Place de la mairie » qui prévoit sa densification.

Le Conseil municipal, dans sa séance du 16 novembre 2023, a voté un principe de partenariat avec PLURALIS ayant pour objet de construire un ensemble de logements et de commerces. La société PLURALIS a déposé à cette fin un permis de construire qui lui a été délivré le 1^{er} août 2024. Ce permis est devenu définitif et purgé de tout recours le 1^{er} novembre 2024. Il s'agit maintenant de préparer la future cession à PLURALIS de fonciers acquis par nos prédécesseurs dans le but, déjà, d'y construire des logements accessibles. Le projet de construction par PLURALIS de 8 logements et 2 commerces conduit donc la commune à lancer une procédure de désaffectation et de déclassement, après enquête publique, du domaine public communal. C'est une étape nécessaire pour pouvoir procéder ultérieurement à la cession d'une surface de terrain d'environ 511 m², prise en partie sur les parcelles AN389, AN 390, AN 243, de la rue de la Bascule et de la rue de Chartreuse.

Monsieur le Maire propose de lancer la procédure d'enquête publique préalable au déclassement partiel du domaine public.

.../...

N° 2024_057, suite.

L'enquête publique, d'une durée de 15 jours, sera effectuée par un commissaire enquêteur, qui, conformément à l'article R134-17 du Code des relations entre le public et l'administration, est choisi par le Maire parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude départementale.

Préalablement au déclassement, en vertu de l'article L2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques, il est nécessaire que le bien ne soit plus affecté à l'usage du public. C'est pourquoi des barrières ont été posées le 18 octobre 2024 sur l'emprise de la parcelle PLURALIS. Cette désaffectation a été constatée par huissier à deux reprises.

Le conseil municipal,

Après en avoir débattu, à 16 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention

- **Approuve** la procédure de désaffectation matérielle et de déclassement du domaine public des parcelles de terrain mentionnées ci-dessus.
- **Ordonne** le lancement de l'enquête publique permettant le déclassement du domaine public.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à nommer le commissaire enquêteur et à signer tous les actes et documents en vue de la réalisation de cette opération.
- **Dit** que la présente délibération sera notifiée à :
 - Monsieur le Préfet de l'Isère

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le tribunal administratif de Grenoble 2, place de Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble cedex.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois, et an susdits

Pour extrait certifié conforme,

BEAUCROISSANT, le 08 novembre 2024.

Le Maire, Antoine REBOUL



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le 08 novembre 2024.
et publication ou notification du 08 novembre 2024.

N°	Objet	Date
0111	ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE Déclassement partiel par anticipation du domaine public communal	06/11/2024

Le Maire de la commune de BEAU-CROISSANT

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques ;

VU la loi du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et notamment son article 2 ;

VU le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière et notamment les articles R 141-1 à R 141-9 relatifs aux modalités de l'enquête publique préalable au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales ;

VU la loi n°1343-2004 du 9 décembre 2004 et notamment son article L 141-3^{ème} alinéa, modifié par l'article 62-II de la loi n°1343-2004 du 9 décembre 2004 et l'article 9 de la loi n°809-2005 portant simplification du droit ;

VU la délibération N°2024_057 du conseil municipal de la Commune de Beaucroissant du lundi 4 novembre 2024 ;

VU les pièces du dossier d'enquête publiques.

ARRÊTE**Article 1 :**

Le projet de déclassement partiel par anticipation du domaine public communal sera soumis à une enquête publique dans les formes prescrites par les articles R 141-4 à R 141-9 du code de la voirie routière et par les articles R 134-6 et suivantes du code des relations entre le public et l'administration.

Cette enquête, d'une durée de 13 jours consécutifs, s'ouvrira à la mairie de Beaucroissant. Elle se déroulera du lundi 25 novembre au samedi 7 décembre 2024 inclus.

Article 2 :

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera affiché au tableau d'affichage de la mairie de Beaucroissant et éventuellement publié par tout autre usage dans la commune.

Article 3 :

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de Beaucroissant pendant toute la durée de l'enquête, afin que chaque personne intéressée puisse en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public (les lundis, mardis, jeudi et vendredi de 8h00 à 11h30, les mardis de 16h à 18h45, et exceptionnellement le samedi 7 décembre de 9h à 12h).

Conformément à la loi, le public pourra consigner ses observations :

- Sur le registre papier ouvert à cet effet, coté et paraphé par le commissaire enquêteur qui sera tenu à la disposition du public en mairie de Beaucroissant pendant la durée de l'enquête aux jours et heures mentionnés ci dessus.
- Par courrier postal pendant la durée et avant la clôture de l'enquête le 7 décembre 2024 à 12h à l'attention de Mme Ghislaine SEIGLE-VATTE, commissaire enquêteur au siège de l'enquête.
- Par courriel à l'adresse suivante : enquetepublique@beaucroissant.fr avant le 7 décembre 2024 à 12h.

Article 4 :

Madame Ghislaine SEIGLE-VATTE est désignée pour exercer les fonctions de Commissaire enquêteur par Monsieur le Maire. Elle siègera à la Mairie de Beaucroissant, 120 rue Louis Durand 38140 BEAU-CROISSANT.

Article 5 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Beaucroissant :

- Le lundi 25 novembre 2024 de 10h à 12h.
- Le samedi 7 décembre 2024 de 10h à 12h.

Article 6 :

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire enquêteur, qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la commune de Beaucroissant le dossier avec son rapport, dans lequel figureront ses conclusions motivées.

Article 7 :

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera le déclassement partiel par anticipation des parcelles AN 389, AN 390, AN 243, de la rue de la Bascule et de la rue de Chartreuse en tenant compte, le cas échéant, des résultats de l'enquête publique.

La délibération du conseil municipal, si elle passe outre aux conclusions défavorables du commissaire enquêteur, sera motivée.

Article 8 :

Monsieur le Maire de la Commune de Beaucroissant, Madame la Secrétaire Générale, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

BEAU-CROISSANT, le 06 novembre 2024

Le Maire, Antoine REBOUL



Acte rendu exécutoire après affichage le 06 novembre 2024
et publication ou notification du 06 novembre 2024

2-NOTE PROCÉDURALE

- Textes régissant l'enquête publique et la décision à adopter au terme de celle-ci
- Autorité compétente pour prendre la décision à adopter au terme de l'enquête.

1. Rappels des textes régissant la procédure

1-1. Code de la Voirie Routière

TITRE IV section 1 – Emprise du domaine public routier communal

- Articles L141.3 et L141.4
- Articles R141.4 à R141.9 (Enquête publique relative au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales).

1-2. Code des Relations entre le Public et l'Administration

TITRE III chapitre IV – Enquêtes Publiques

- Articles L134.1, L134.2, L134.5
- Articles R 134.5 à R134.13

1-3. Les principales étapes de la procédure administrative

-Délibération du conseil municipal de mise à l'enquête du dossier de déclassement partiel de voiries communales

-Réalisation du dossier d'enquête publique (pièces techniques et administratives)

-Décision du Maire de Beaucroissant désignant le commissaire enquêteur

-Mise au point du déroulement de l'enquête entre la commune et le commissaire enquêteur

-Arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique relative au déclassement partiel

Cette enquête publique intervient avant l'approbation du déclassement partiel et permet au public de consulter l'ensemble des pièces. Ainsi, chacun peut prendre connaissance du dossier de déclassement et donner son avis.

L'enquête publique aura lieu du 25 Novembre au 7 Décembre 2024 inclus.

1-4. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet son rapport au maire dans un délai d'un mois. Ce rapport contient les observations recueillies lors de l'enquête publique ainsi que des conclusions motivées. Il est assorti d'un avis favorable ou non, avec ou sans réserve.

L'avis a pour but d'éclairer l'autorité compétente pour prendre la décision.

A la suite de l'enquête publique, le déclassement sera proposé à l'approbation du Conseil municipal.

2. Autorité compétente

La gestion de la voirie communale, et donc les procédures de classement/déclassement des voies communales relèvent de la compétence du Conseil Municipal. Toute décision de classement/déclassement de voirie communale doit donc faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal, prise selon les cas de figure après une procédure d'enquête publique. Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le Conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée (Code de la Voirie routière, article L 141-4).

L'autorité compétente est la commune de Beaucroissant et son Conseil municipal (120, RUE LOUIS DURAND 38140 BEAUCROISSANT)

3. Déroulement de la procédure

Celle-ci est organisée selon les modalités définies par le Code des Relations entre le Public et l'administration et le Code de la Voirie Routière :

Délibération du conseil municipal de mise à l'enquête du dossier de déclassement de voirie communale
Etablissement du dossier d'enquête publique (Pièces techniques et administratives)
Désignation du commissaire enquêteur par le Maire
Signature par le Maire de l'arrêté d'ouverture d'enquête
Mesures de publicité
Affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête
Publication de l'avis d'enquête dans un journal local
Enquête publique (15 jours)
Rapport et conclusions du commissaire enquêteur à la collectivité (1 mois)
Délibération du Conseil Municipal
Publication ou affichage
Transmission d'une copie du dossier au service du cadastre pour modification parcellaire

3. PLAN DE DIVISION EN VUE DE L'IMPLANTATION DE L'IMMEUBLE PLURALIS ET INCIDENCE SUR DEUX VOIRIES COMMUNALES


Géométra
 Géomètres Experts
 71, rue du Soleil - ZA Le Prairie
 38000 VOIRON
 Tél. 04 76 08 82 31
 voiron@geometra.fr
 Responsable d'agence
 J. CROCE
 Agence agréée
 154700000
 Plan, levé, le bornage
 14100000000000000000
 Tél. 04 76 08 82 31
 www.geometra.fr

DEPARTEMENT DE L'ISERE
 COMMUNE DE BEAU-CROISSANT
 Lieu-dit : "Champ de foire"
 Section AN -

Bâtiment PLURALIS

PLAN DE DIVISION
 Etat des lieux du 15 février 2021
 Relevé complémentaire du 25/01/2023
 Mise à jour fond de plan topographique V7715

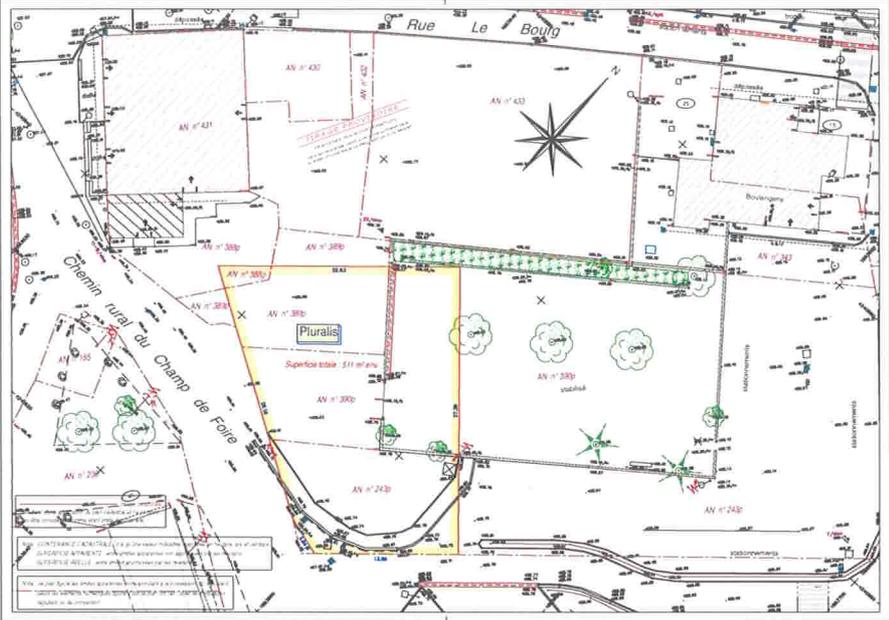
SCHEMA POSITIVITE
 Plan de division d'un terrain en plusieurs lots, conformément à l'article 1717 du Code de Commerce.

Echelle : 1/200

77715 V7715	Plan topographique	14/10/2015	CS
18111001	Plan de bornage	24/02/2019	SS

19 Rue du Soleil de Châteauneuf
 38000 ET STYRANE DE ST GEORGES


GÉOMÈTRE EXPERT
 19 RUE DU SOLEIL DE CHATEAUNEUF



Impacts du projet PLURALIS sur les voiries communales



Angle Sud Est du futur bâtiment

*-Emprise sur la rue de la Bascule -VC n°8-
(dénommée route du Champ
de foire dans les plans cadastraux)
-Suppression d'une douzaine de places de
stationnement non matérialisées*

Angle Nord Est du futur bâtiment

*-Emprise sur la rue de Chartreuse - VC n°10-
(dénommée chemin du Champ
de foire dans les plans cadastraux)
-Modification de l'accès au parking de la
boulangerie*

L'impact sur les usages des habitants paraît limité à première vue :

- Concernant la rue de la Bascule (VC n°8), son gabarit très large souffrira peu du rétrécissement qu'impose le positionnement de l'immeuble,
- Concernant la contre-allée de la rue de Chartreuse (VCn°10), elle ne dessert que le parking situé entre la boulangerie et la salle polyvalente, accessible par ailleurs depuis la rue des Écoles ou la rue Louis Durand.

4. NOTICE EXPLICATIVE

4.1. Les motivations du projet

- une volonté communale constante de redynamiser et d'aménager le centre village

Les équipes municipales précédentes ont acquis progressivement tout le foncier disponible en centre village, avec la volonté de réaménager cet espace en le dotant de logements, de commerces et d'espaces publics de qualité. Dès 2003¹, l'acquisition d'une maison ancienne (dite maison Nardy) sur la place a été motivée par des objectifs toujours actuels : créer des logements sociaux, améliorer le cadre de vie, conforter le commerce.

En dépit de cette volonté, et malgré des études urbaines menées en 2012 par le CAUE de l'Isère et un urbaniste lyonnais, ce projet ne s'est pas concrétisé.

Assez logiquement, l'équipe actuelle a fait de la requalification du centre village le projet phare de son mandat. Il lui a fallu néanmoins attendre le redressement des finances de la commune, mises à mal par la crise sanitaire et la conséquence de l'annulation des foires. Dès l'année 2022, la commune a contacté plusieurs bailleurs sociaux : la SDH et PLURALIS. En 2023, PLURALIS/Société des Alpes a donné son accord pour travailler sur un projet d'immeuble comportant logements et commerces.

- un projet qui répond à l'objectif d'améliorer la qualité de vie des habitants

- Mieux satisfaire les besoins en logements locatifs :

La commune de Beaucroissant est massivement une commune de propriétaires de maisons individuelles. Le parc locatif est très restreint, en particulier le parc social qui ne compte qu'une dizaine de logements, avec des locataires installés de longue date. Le parc locatif privé propose des loyers trop élevés pour des jeunes qui démarrent dans la vie active. Par conséquent, la commune manque de jeunes couples avec des enfants en bas âge. C'est une des raisons pour lesquelles les effectifs de l'école diminuent constamment depuis 2021.

- Conforter et créer des petits commerces alimentaires de proximité :

L'unique boucherie de Beaucroissant a fermé ses portes en 2019 pour cause de départ en retraite. Quant au VIVAL, bien que repris en 2024 par un gérant très dynamique, il souffre d'une superficie trop restreinte qui ne lui permet pas de proposer une offre de produits diversifiés et des services plus étendus.

La commune souhaite la création d'une boucherie charcuterie ainsi que la relocalisation du VIVAL dans un local moderne et agrandi.

- Densifier le centre village tout en proposant des espaces publics de qualité

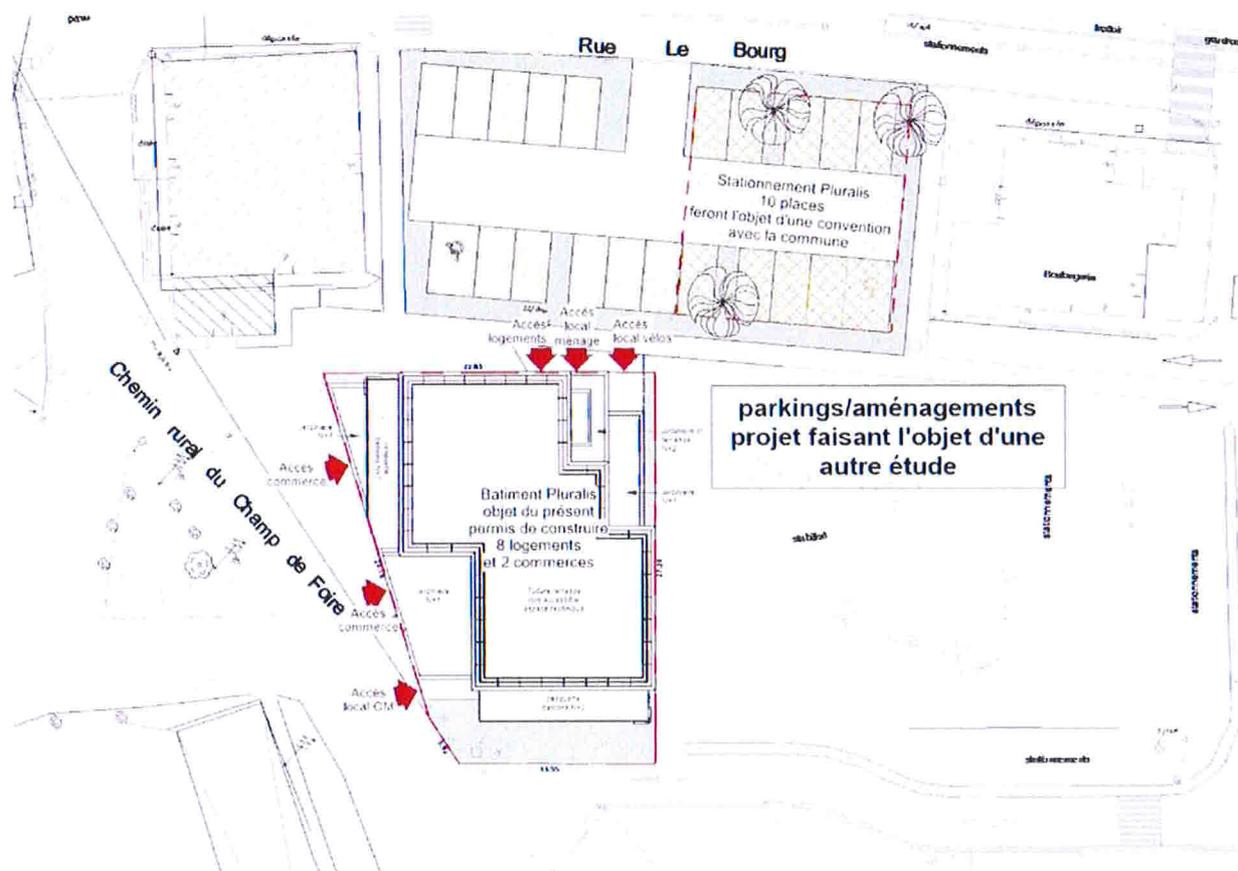
Dans le cadre du Plan local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16/12/2019, l'OAP² dite de la « Place de la Mairie » fixe des objectifs en ce sens : construire environ 25 logements, accueillir des commerces en rez de chaussée, requalifier les espaces publics.

L'immeuble PLURALIS en constitue la première phase, le périmètre de l'OAP s'étendant également (et principalement) sur l'ancienne usine Bressieux (voir Annexe n°1).

¹ Délibération du 7 juillet 2003 : acquisition d'un bien mis en vente par M et Mme Di Marcio_Exercice du droit de préemption par la commune

² Orientation d'Aménagement et de Programmation : déclinaison pré-opérationnelle d'un projet dans un secteur à urbaniser

L'immeuble comportera 8 logements (du T2 au T4) sur deux étages et 2 commerces en rez de chaussée comme l'indique le plan ci-dessous.



Plan et image extraits de la notice descriptive du dossier de permis de construire déposé par PLURALIS (D'un Trait Architecture) en avril 2024

4.3 . Une cession de foncier qui oblige au déclassement préalable du Domaine public

Le Domaine public étant imprescriptible et inaliénable, la commune doit désaffecter, puis déclasser, une partie du Domaine public pour pouvoir effectuer une cession à PLURALIS. La désaffectation concerne, outre un parking public, des parties de voiries communales affectées à la circulation générale.

La procédure de désaffectation a commencé le 21/10/2024 avec la pose de barrières sur l'espace concerné et le constat par Me CHUFFART, commissaire de justice, de la fermeture du périmètre (voir annexe n°3).

Depuis cette date, il n'a pas été constaté d'intrusion dans le périmètre concerné ou de déplacement des barrières posées. Un second constat a été dressé par Me CHUFFART à cet effet le 4 novembre 2024.

Tout changement implique une gêne pour les usagers. Comme cela a été précisé au chapitre 3 de ce dossier, il s'agit ici d'empiéter de quelques mètres carrés sur la largeur de la rue de la Bascule, et sur l'entrée de la contre allée de la rue de Chartreuse qui donne accès au parking de la boulangerie, lui-même accessible par ailleurs.

Cette gêne apparaît donc limitée eu égard aux objectifs poursuivis par la commune dans cette opération.

4.4. L'information de la population

- sur le projet PLURALIS

Il a été fait état du projet PLURALIS

- lors de la réunion de bilan à mi-mandat le 12 décembre 2023 en salle des fêtes (environ 120 personnes)
- dans la lettre d'information *Le Manant* n°16 d'avril 2024 (p1 et 3)
- dans l'atelier de concertation consacré à l'aménagement de la place du village le 13 novembre 2024 en salle des fêtes (environ 40 personnes).

- sur l'ouverture d'une enquête publique

Les habitants ont été informés

- par papillons posés sur les pare-brises des véhicules stationnés dans le périmètre de désaffectation,
- par affiches fixées aux barrières du périmètre considéré,
- par voie de presse dans le *Dauphiné Libéré* du 8 novembre 2024 (voir justificatif ci-dessous)
- par l'application Panneau Pocket (environ 400 abonnés).

AVIS

Enquêtes publiques

COMMUNE DE VOUREY

Avis d'Enquête Publique

Revision du plan de classement des voiries communales de la commune de VOUREY

Le maire de Vourey fait connaître que, conformément à l'arrêté n°2024-110 en date du 25 octobre 2024, il sera procédé à une enquête publique sur le territoire de la commune de Vourey, portant sur la révision du plan de classement de la voirie communale de la commune.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Vourey, 115 route de la fontaine ronde - 38210 VOUREY, du mardi 3 décembre 2024 à 10h00 au mercredi 18 décembre 2024 à 12h00 pour une durée de 15 jours.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés et consultables en mairie de Vourey, 115 route de la fontaine ronde, 38210 Vourey, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie (Lundi, Vendredi 13h30 - 17h00 / Mardi, Jeudi 10h-12h, 16h-18h30 / Mercredi 9h-12h). Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la commune à l'adresse: <https://commune-vourey.fr/>.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations, propositions ou contre-propositions sur le registre d'enquête. Les observations du public pourront également être reçues par :

- Courrier postal, reçu au plus tard le mercredi 18 décembre 2024, à l'attention de Madame la commissaire enquêteur, révision du plan de classement des voiries communales, Mairie, 115 route de la fontaine ronde 38210 VOUREY.

- Voie électronique, au plus tard le mercredi 18 décembre 2024 à 12h00 précises, à l'adresse mail suivante : enquete.pob@sigmail.com

Les courriers et les observations du public reçus par voies électroniques seront annexés et consultables dans le registre d'enquête ouvert au siège de l'enquête en mairie de Vourey.

Madame Pascale POBLET, responsable administrative, est désignée en qualité de commissaire enquêteur et se tiendra à la disposition du public en mairie de Vourey.

- Le mardi 10 décembre 2024 de 16h00 à 18h30 ;
- Le mercredi 18 décembre 2024 de 9h00 à 12h00 ;

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique sera publié par voie d'affiche en mairie et aux extrémités des voies communales et chemins ruraux concernés par des projets de désaffectation et de déclassement ainsi que le site internet de la commune.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront ensuite mis à la disposition du public en mairie de Vourey, sans délai et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Il sera également mis en ligne sur le site internet de la commune, dans les mêmes conditions.

A l'issue de l'enquête, le conseil municipal délibérera pour prononcer le nouveau classement et déclassement des voies communales, ainsi que le transfert d'office de la propriété de voies privées ouvertes à la circulation publique dans le domaine public de la commune, en tenant compte des conclusions de l'enquête publique.

43439200

COMMUNE DE BEAUCROISSANT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Déclassement de voiries

Antoine REBOUL, Maire de la commune de Beaucroissant, informe les habitants que, conformément à l'arrêté municipal du 6 Novembre 2024, et dans le cadre de l'aménagement et de la densification du cœur de village, une enquête publique est ouverte relative au déclassement partiel de voiries, rue de la Bascule et rue de Chartreuse, et d'un parking communal, pris sur les parcelles AN389, AN390, AN393. L'enquête publique se déroulera du 25 novembre à 8h au 7 décembre 2024 à 12h.

Madame Ghislaine SEIGLE-VATTE domiciliée 100 rue de Tourrière 38140 Chambois, a été désignée en qualité de Commissaire enquêteur par le Maire.

Elle recevra le public en mairie de Beaucroissant :
- Le lundi 25 novembre 2024 de 10 h à 12 h
- Le samedi 7 décembre 2024 de 10h à 12h.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés et consultables à la Mairie de Beaucroissant pendant toute la durée de l'enquête aux jours habituels d'ouverture au public (du 11h30, mardi (08-11h30 et 16h-18h45), jeudi et vendredi (08-11h30) et exceptionnellement le samedi 7 décembre de 9h à 12h).

Les personnes qui le souhaitent pourront :

- consigner leurs observations sur le registre d'enquête ;
- les adresser par courrier au Commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie, 120 rue Louis Durand 38140 BEAUCROISSANT.

Elles seront annexées au registre d'enquête.
- les adresser par voie électronique à l'adresse mail dédiée à l'enquête : enquete.publique@beaucroissant.fr
Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la Mairie à l'issue de l'enquête.

434674800

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)



EHPAD RÉSIDENCE JEANNE DE CHANTAL

Avis d'appel public à la concurrence

M. Frédéric DUBOIS - directeur
place des vignerons
38460 Cremieu
Té : 04 74 90 70 07
mél : fdubois.mcremieu@orange-business.fr
web : <http://marchespublics.ledauphine-legales.com>
SIRET : 25340094600012

Groupement de commandes : Non
L'avis implique un marché public.

Objet : La Résidence Jeanne de Chantal souhaite confier la gestion de ses différents services ou fonctions de restauration à un partenaire exclusif. De fait, cette consultation porte sur la fourniture de solutions adaptées à la gestion optimisée d'une fonction de service de restauration collective dans le secteur médico-social spécifique en respectant les spécificités médicales et thérapeutiques au sein de chaque service de l'établissement.

Type de marché : Services
Procédure : Procédure adaptée ouverte
Technique d'achat : Sans objet
Lieu d'exécution : EHPAD Résidence Jeanne de Chantal - Cremieu 38460

Durée : 36 mois
Description : Il est réalisé un appel d'offres pour deux EHPAD en direction commune.

- La Résidence Jeanne de Chantal est un établissement public médico-social accueillant 94 résidents sis à Cremieu (38460) ;
- La Résidence des Pivoles, située dans la ville de La Verpillière (38290), est un EHPAD de 64 places.

La Résidence Jeanne de Chantal et La Résidence Les Pivoles conserveront par défaut leurs organisations actuelles.

Mais le POUVOIR ADJUDICATEUR souhaite envisager à court ou moyen terme, soit l'intégration de la fonction pour le site de la Résidence de Chantal, soit l'externalisation complète pour le site de la résidence des Pivoles.

Ces deux options s'inscrivent dans le projet d'une création d'une cuisine centrale lors de l'ouverture de la MAS et de la filière d'abandon de la Fondation PERCE NEIGE à Cremieu fin 2026.

La gestion de celle-ci sera confiée à un partenaire ayant fait preuve de ses capacités d'accompagnement dans l'ingénierie de ce projet.

Classification CPV :
Principale : 53220000 - Services de distribution de repas
Complémentaires : 35343000 - restauration
55110000 - Services de cantine
55120000 - Services de gestion de cantine

Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui
Les variantes sont exigées : Non
Lot N° 1 - EHPAD Jeanne de Chantal - CPV 55321000
Gestion et encadrement du service de restauration de l'EHPAD Jeanne de Chantal

EHPAD Résidence Les Pivoles - La Verpillière 38290
Lot N° 2 - EHPAD Résidence Les Pivoles - CPV 55322000
Assistance technique avec gestion des approvisionnements

Conditions de participation
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Référence professionnelle et capacité technique :
Lettre et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :

- Certificats de qualifications professionnelles La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de travaux attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat

Marché réservé : NON
Réduction du nombre de candidats : Non
La consultation comporte des tranches : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Non
Visite obligatoire : Non

Critères d'attribution :
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

Marchés publics
Agir en proximité pour les acheteurs publics et privés
Publication des procédures
Plateforme de dématérialisation
Votre contact :
Névia TRUCHOT 06 07 61 98 35

ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

40% Valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du mémoire technique

10% Valeur technique et fiabilité des procédés

50% Prix

Renseignements d'ordre administratifs :
Arctées expertises
Tél : 04 72 02 53 99

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur. Oui

Présentation des offres par catalogue électronique - Autorisée

Remise des offres : 22/11/24 à 14h00 au plus tard

Renseignements complémentaires :
Un four principal unique de consultation vous est proposé

Votre offre sera évaluée sur sa profitabilité globale (Optimisation fonctionnelle actuelle - Gestion de projet)

Aucune souenance n'est prévue à ce stade de la consultation. La visite du site est autorisée et les rencontres devront être organisées directement avec les établissements

Sur la base des résultats économiques et qualitatifs reçus, des souenances et négociations de gré à gré seront menées - selon les écarts - avec les DEUX ou trois meilleures offres obtenues, afin de concevoir des meilleurs ajustements dans l'intérêt du POUVOIR ADJUDICATEUR.

Ces discussions et autres négociations auront lieu sous 1 semaine après la remise des offres et les souenances

Une souenance finale individuelle, en assemblée générale sera organisée afin d'établir le choix définitif

Envoi à la publication le : 04/11/24

Les dépôts de pla doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, cliquez sur <https://ledauphine.marchespublics-eurolegales.com>

434371300

VIES DES SOCIÉTÉS

Modifications statutaires

ALP CHT

Société au capital de 100€
Siège social : 151 CHE DES COTES La Sire-en-Chartreuse 38340 POMMIERS-LA-PLACETTE RCS GRENOBLE 910490382

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26/08/2024, il a été décidé de transférer le siège social au 8 Clos Saint Martin 38950 SAINT-MARTIN-LE-VINOUX à compter du 25/08/2024

Modification au RCS de GRENOBLE.

43325400

Anderlaine

ANDERLAINE
82 RUE DE LA PETITE EAU
73290 LA MOTTE SERVOLX

DEMOLITION RECYCLAGE DECHETS D.R.D Société par actions simplifiée au capital de 4 000 € 686 Avenue Jean François Champollion 38530 PONTCHARRA 948 955 562 RCS GRENOBLE Suivant décision du 16/09/2024, Jeremy GATTI, demeurant 230 Avenue de la Victoire 77100 MEAUX a été nommé en qualité de Directeur Général en remplacement de Raphaël ANDRE, Maurice INDERCHIT et Yann MARTINEZ, Directeurs Généraux démissionnaires à compter du 16/09/2024. Le Président

434064300

Cessation de garantie

SO SEB IMMO

La garantie financière visée par la loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie l'entité
SO SEB IMMO
13 rue de LA BACHARDE
38450 LE GUA
immatriculée au RCS 921665891
pour son activité de :

- TRANSACTION IMMOBILIERE depuis le 14 12 2022
auprès de son garant financier, GALIAN Assurances, Société Anonyme, RCS 423 703 032, prendra fin TROIS JOURS FRANCS après la publication du présent avis

L'entité concernée, s'il en existe, devant être déclarée au siège de GALIAN Assurances, 89 rue de la Boétie, 75008, PARIS, dans les trois mois de la présente insertion.

434447200

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ANNEXES

Annexe 1 : OAP Place de la mairie (PLU intercommunal)

Annexe 2 : Délibération du Conseil Municipal du 16 Novembre 2023 concernant un partenariat avec PLURALIS

Annexe 3 : Constats de désaffectation du Domaine public dressés par Me Elodie CHUFFART, commissaire de justice, le 21/10/ 2024 et le 04/11/2024

ANNEXE 1

Orientation d'Aménagement et de
Programmation « Place de la Mairie »
(Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
approuvé le 16 décembre 2019)

2.1 OAP n°1 – Place de la mairie

Le site est localisé en centre-bourg à proximité directe des principaux équipements. Il s'étend sur une superficie d'environ 1 ha dont environ 0,3 ha sont spécifiquement dédiés à des opérations à vocation d'habitat.

2.1.1 Vocation, mixité fonctionnelle et sociale

Sur la partie au nord du secteur, une réflexion de requalification des espaces publics sera envisagée afin de prendre en compte l'accueil de la foire de Beaucaissant. De l'habitat et potentiellement des commerces ainsi que la réalisation d'un square ou une place publique végétalisée et des stationnements publics arborés sont prévus. La capacité d'accueil totale de ce secteur est d'environ 25 nouveaux logements.

2.1.2 Accessibilité, trame viaire, stationnement, modes doux

L'accès aux habitations sera réalisé par le réseau de voirie existante.

Une continuité piétonne sera aménagée au sein de l'OAP afin de permettre la liaison entre les espaces publics, les équipements environnants, et le reste du bourg.

2.1.3 Qualité de l'insertion urbaine, architecturale, et paysagère

Le principe de composition urbaine envisagé a pour objectif d'insérer l'opération dans le contexte urbain environnant. Les constructions existantes et la proximité du secteur aux équipements suppose la réalisation de formes urbaines permettant d'obtenir une densité moyenne à élevée (voir le chapitre « prescriptions générales »).

- Sur la partie « place », les futures constructions s'implanteront autour d'un espace végétalisé, tout en garantissant les besoins en stationnement nécessaires au fonctionnement du centre-village. Les nouvelles constructions pourront proposer un rez-de-chaussée commercial, de services, ou équipements...

- Sur la partie « friche Bressieux », les constructions devront présenter un principe d'ordonnement et d'orientation des façades principales par rapport aux voies, comme figuré dans le plan, afin d'obtenir une meilleure intégration dans le tissu urbain existant. Les nouvelles constructions pourront également proposer un rez-de-chaussée commercial, de services, ou équipements...

2.1.4 Programmation et densité

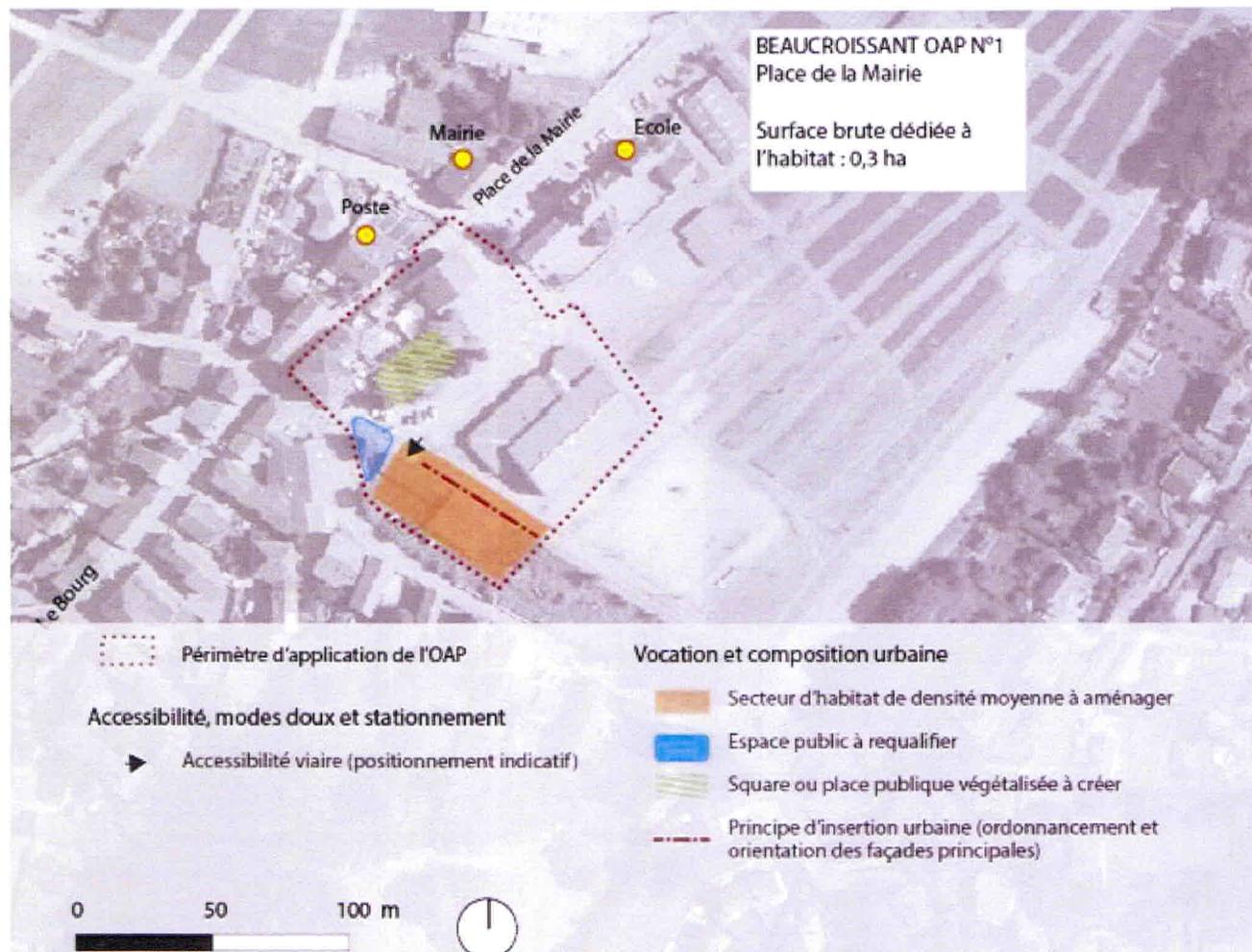
L'objectif de densité recherché sur ce site est élevé d'autant plus qu'il s'agit d'un renouvellement urbain, en effet la densité nette* s'approche des 100 logements à l'hectare. Cet objectif s'entend sur l'ensemble de l'opération.

Ainsi en l'état des esquisses c'est une capacité d'environ 25 logements qui est estimée sur la totalité de ce secteur.

* La densité nette s'entend comme le nombre de logements rapporté à la surface utile pour le logement de laquelle on défalque environ 20% dédiés aux équipements et infrastructures de surface (voiries, stationnement...)

PRÉSENTATION DES OAP SECTORIELLES

Principes d'aménagement de l'OAP



ANNEXE 2

Délibération n°2023_047 du Conseil Municipal
en date du 16 novembre 2023 concernant un
projet de partenariat avec PLURALIS en vue de
la construction d'un immeuble comprenant
commerces et logements

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Effectif légal :	19
En exercice :	19
Présents :	14
Pouvoirs :	02

L'An Deux Mille Vingt-trois, le 16 novembre à 19h00

le Conseil Municipal de la Commune de
BEUCROISSANT,

dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en mairie, à la salle du Conseil Municipal,

sous la Présidence de M Antoine REBOUL, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 novembre 2023

Présents : M Antoine REBOUL, M. Patrick ROY, Mme Michelle CIAVATTI, M. Gérard GIROUD-PIFFOZ, M. Guy CARMONA, Mme Constance CALI, Mme Dominique FAUCON, M. Manuel GOMEZ, M. Stephan HERVE, Mme Stéphanie ROUX, Mme Karen BISSONET, Mme Sylvie FIGUET, Mme Annick FABBRI, M. Christophe FAYOLLE, **formant majorité des membres en exercice.**

Absents représentés : Mme Christiane CARNEIRO qui a donné pouvoir à Mme Michelle CIAVATTI, Mme Sandrine COMBE qui a donné pouvoir à M. Christophe FAYOLLE.

Absents excusés : M. Laurent CHARPENAY, M. Hugo GALATIOTO, M. Franck CHARPENAY

Secrétaire de séance : Mme Michelle CIAVATTI

DELIBERATION N° 2023_047

FONCIER

PROJET DE PARTENARIAT AVEC PLURALIS EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMPRENANT COMMERCES ET LOGEMENTS

L'aménagement de la place du village a fait l'objet d'une importante étude au cours des précédents mandats, étude qui ne s'est pas concrétisée. En revanche, les précédentes municipalités ont procédé à des acquisitions foncières qui permettent aujourd'hui à la commune d'organiser l'aménagement du centre bourg.

Identifiée comme un espace préférentiel d'urbanisation, cette place figure au PLUI approuvé le 16/12/2019 sous l'appellation « Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 dite « Place de la Mairie ».

L' OAP prévoit les orientations suivantes :

- règles de densité nette : 25 logements/hectare
- mixité habitat/commerces possible
- mixité sociale souhaitée : des logements accessibles avec une variété d'offre (à destination de jeunes couples, jeunes travailleurs, mères célibataires)
- une continuité piétonne avec le reste du bourg

Les principes de cette OAP (densification, mixité sociale, mixité habitat/commerces) doivent constituer désormais le cadre de toute réflexion sur la place.

En ce qui concerne l'équipe municipale en place actuellement, le projet global de réhabilitation et redynamisation de son centre village figurait au premier rang des engagements du plan de mandat avec des enjeux structurants, globaux et transversaux de services et commerces de proximité, d'accès au logement, de lien intergénérationnel, de création d'espaces collectifs, de végétalisation et dés-imperméabilisation des espaces publics.

C'est pourquoi, dès l'été 2020, il a été demandé au CAUE d'effectuer un diagnostic de la place. Sur cette base, et en l'absence de moyens budgétaires pour la commune, il a semblé plus judicieux de ne pas relancer une énième étude urbaine, mais de contacter des opérateurs qui avaient l'expérience de projets comparables.

Deux bailleurs sociaux, la SDH et PLURALIS ont été approchés. Il s'agissait en effet d'apporter des réponses adaptées aux besoins de logements et de diversifier un habitat constitué à 98% de maisons individuelles.

.../...

SDH et PLURALIS ont rendu des projets qui ont été présentés à la commission Urbanisme du 19/07/2022. Celui de PLURALIS a particulièrement retenu l'attention en raison du fait qu'il proposait une esquisse d'aménagement de la place dans lequel s'insérerait un petit immeuble de 10 logements (2 niveaux, 500 m2 habitables) assorti de deux cellules commerciales au rez-de-chaussée pour une emprise au sol d'environ 250 m2.

La SDH ayant déclaré forfait, PLURALIS a donné son accord de principe le 23/11/2022 sur la poursuite de l'opération. Après plusieurs mois de pause, PLURALIS a fait savoir qu'une consultation de maîtrise d'œuvre serait lancée à l'automne 2023. Ces informations, ainsi que l'avancement des autres éléments de la place (vente et réhabilitation de la Maison Nardy, diagnostic Alp'Etudes sur les espaces publics) ont fait l'objet d'une information du Maire au Conseil municipal du 11/05/ 2023.

La consultation de maîtrise d'œuvre, organisée par PLURALIS, a désigné M. David TRILLAT, Agence « D'un Trait » à Grenoble comme maître d'œuvre du nouveau bâtiment. Il va constituer le dossier de permis de construire, en lien avec la commune.

Le montage financier est en cours d'élaboration et fera l'objet d'une présentation et d'une délibération en conseil municipal, dont le principe privilégié est l'acquisition du foncier par PLURALIS à la valeur de France Domaine avec une subvention équivalente en retour.

Pour que ce projet partenarial avance dans des conditions administratives et juridiques sécurisées pour PLURALIS comme pour la commune, il importe d'acter un certain nombre de principes.

Le conseil municipal,

Après en avoir débattu, à 14 voix pour, 0 voix contre et 2 abstentions (M. Christophe FAYOLLE, Mme Sandrine COMBE) :

- **Autorise** PLURALIS à mener à bien, en qualité de maître d'ouvrage, la construction d'un immeuble comprenant dix logements ainsi que deux cellules commerciales en rez-de-chaussée qui pourront être proposées à la vente ou à la location.
- **Autorise** PLURALIS à construire sur une partie du terrain communal (parcelles AN 388, 389, 390) avant de procéder ultérieurement à un découpage parcellaire et à une cession d'assiette foncière.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer une convention avec PLURALIS qui décrira plus précisément les conditions du partenariat et tous documents afférents.
- **Dit que** la présente délibération sera notifiée à :
 - Monsieur le Préfet de l'Isère
 - PLURALIS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le tribunal administratif de Grenoble 2, place de Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble cedex.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois, et an susdits
Pour extrait certifié conforme,
BEAUCROISSANT, le 22 novembre 2023.
Le Maire, Antoine REBOUL



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le 22 novembre 2023.
et publication ou notification du 22 novembre 2023.

ANNEXE 3

Procès-verbal de constats dressés par
commissaire de justice en vue de la
désaffectation du Domaine public communal



SELARL LEGALACT
Commissaires de Justice Associés

Me Jean-Pierre ERB
152 bis Cours Berriat
38000 GRENOBLE
Tel 04.76.46.10.78
jean-pierre.erb@huissier-justice.fr

Me Elodie CHUFFART
65 Avenue Jean Jaurès
38140 RIVES
Tel 04.76.91.04.39
elodie.chuffart@huissier-justice.fr

Me Sandrine JACQUIER
9, Grande Rue - BP 50
38350 LA MURE
Tel 04.76.81.15.29
s.jacquier@commissaire-justice.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT- QUATRE ET LE VINGT ET QUATRE NOVEMBRE

À la requête de :

La **COMMUNE DE BEAUCROISSANT**, dont la mairie est située 120, rue Louis Durand à BEAUCROISSANT (38140), représentée par son Maire en exercice, Monsieur *Antoine REBOUL*, et pour les besoins du présent procès-verbal de constat par Madame *Michelle CIAVATTI*, Adjointe au Maire en charge de l'urbanisme.

Laquelle m'a préalablement exposé :

EXPOSE

" Que la Mairie de BEAUCROISSANT va céder à la société PLURALIS une parcelle d'environ 511 m² prise sur le domaine public communal, en vue de la construction d'un immeuble de huit logements sociaux et deux commerces alimentaires.

Que cette parcelle, bornée par géomètre, est actuellement composée d'un grand parking, d'une partie d'un espace vert et d'une petite partie de la voirie publique.

Que la mairie doit procéder à la désaffectation de cette parcelle.

Que pour se faire, la Mairie a neutralisé la zone en posant des barrières en limite de la parcelle.

Qu'un premier constat a été effectué en date du 21 octobre 2024.

Qu'à titre conservatoire, et en vue du déclassement après enquête publique, Madame CIAVATTI Michelle me requiert à l'effet de constater que la zone est toujours neutralisée."

Déférant à cette réquisition,

Je soussignée, Maître Elodie CHUFFART Commissaire de Justice associée de la SELARL LEGALACT, société titulaire d'un office de Commissaires de justice à GRENOBLE (Isère) 152 bis Cours Berriat, et à RIVES (Isère), 65, avenue Jean Jaurès et encore à LA MURE (Isère), 9, grande rue.

Certifie et atteste m'être rendue et transportée ce jour **QUATRE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE (04.11.2024) à partir de 16 heures 00** sur la commune de **BEAUCROISSANT (Isère), Le bourg**, au-devant de la parcelle à céder à Pluralis.

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Comme lors de mes constatations du 21 octobre dernier, je constate que la parcelle objet du futur déclassement, est actuellement et pour partie :

- A l'état de Parking (stabilisé, sans revêtement bitumineux).
- A l'état d'espace vert (présence de deux arbres et pelouse).
- A l'état de voirie publique (trottoir et partie de voie publique avec revêtement bitumineux) = Confins *Sud-Est* de la parcelle.

Comme lors de mes constatations du 21 octobre 2024, je constate, la présence au sol de **marques de couleur**.

Madame CIAVATTI Michelle me déclare que « *ces traces ont été effectuées par un géomètre afin de matérialiser au sol, le périmètre exact de la parcelle à céder à la société PLURALIS* ».

Comme lors de mes constatations du 21 octobre 2024, je constate la **présence de barrières installées sur les limites** de ladite parcelle.

Les barrières n'ont pas été bougées. Elles ont le même emplacement que lors de mon constat du 21 octobre 2024.

La parcelle est donc toujours clôturée. Elle n'est plus affectée à l'usage direct ou même indirect du public → *parcelle désaffectée*.

En outre, et comme lors de mes constatations du 21 octobre 2024, je constate la présence, sur les barrières, d'affiches format A4 où il est inscrit les mentions suivantes :

« INFORMATION

La mairie vous informe qu'une opération immobilière va bientôt être lancée dans ce périmètre.

Des barrières de délimitation sont installées afin de réserver une partie de cet espace pour la construction de 8 logements et 2 commerces.

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter la mairie au 04.76.65.24.10 ou 06.85.40.05.68 ».

ANNEXE

- À l'appui de mes constatations j'ai pris ce jour 24 (vingt-quatre) photographies que j'annexe au présent.
- Plan de division.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



Maître Elodie CHUFFART

ANNEXE CONSTAT DU 04 NOVEMBRE 2024 – VINGT QUATRE (24) PHOTOGRAPHIES



Photographie 1



Photographie 2



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 3



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 4



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 5



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 6



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 7



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 8



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 9



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 10



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 11



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 12



Photographie 13



Photographie 14



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 15



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 16



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 17



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 18



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de Justice

Photographie 19



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de Justice

Photographie 20



Photographie 21



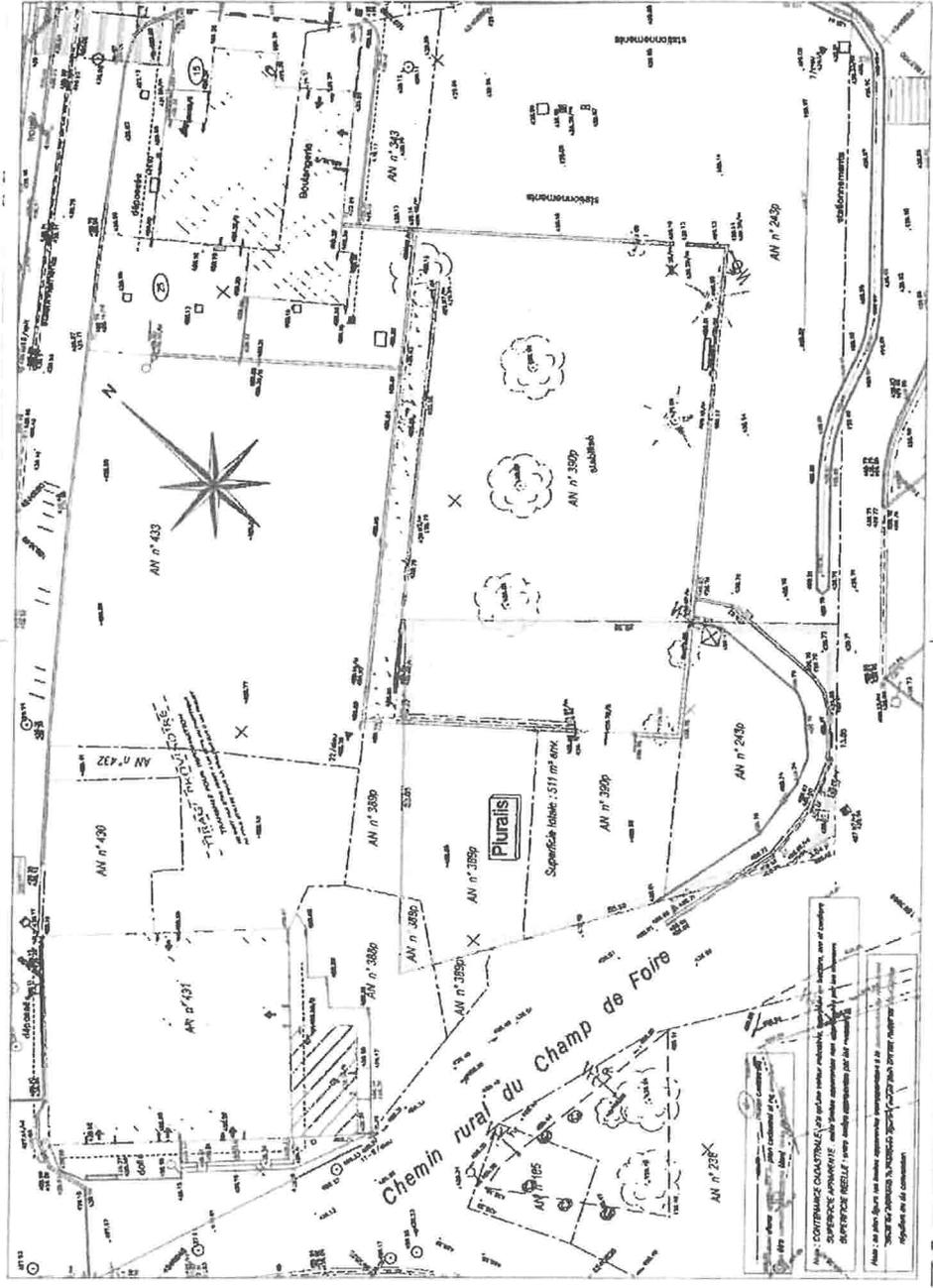
Photographie 22



Photographie 23



Photographie 24



Ref: V7715-DIV

DEPARTEMENT DE L'ISERE
COMMUNE DE BEAUCROISSANT
 Lieu-dit : "Champ de foire"
 Section AN -

Bâtiment PLURALIS

PLAN DE DIVISION
 Etat des lieux du 15 février 2021

Relève complémentaire du 25/01/2023
 Mise à jour fond de plan topographique V7715

GEOMETRE-EXPERT
 CONSEILLER NATHAN GARNIER

71, rue du Vélain - ZA La Parthe
 38500 VOIRON
 Tél : 04 78 08 82 31
 voiron@datigeo.fr

Responsable d'agence:
J. CROCE

Adressé à: M. J. CROCE
 La Courbe
 38100 MONTMELAN
 Tél : 04 78 08 82 31
 croce@datigeo.fr

10 Rue, Val de Chambray
 38000 GIVRY
 01 47 88 06 11

Etat actuel:
 11, Avenue des Pêches
 B.P. 2 - 38011 MERVAN CROIX
 Tél : 04 78 08 82 31
 info@datigeo.fr

Spécialité géométrique	TOP DE CC-05
Système d'alignement	NCP IGN 09

Echelle : 1/200

V7715-DIV-Div	Plan topographique	01/02/2023	CJ
V7715-DIV-Div	Plan de division	28/02/2024	3F

CONTRÔLE QUALITE
 Le géomètre expert certifié par l'Ordre des Géomètres Experts de l'Isère a vérifié la conformité des données de ce plan avec les données de l'état des lieux et les données de l'état des lieux.

Plan de division n° 2023/02/28
 Plan de division n° 2023/02/28



SELARL LEGALACT
Commissaires de Justice Associés

Me Jean-Pierre ERB
152 bis Cours Berriat
38000 GRENOBLE
Tel 04.76.46.10.78
jean-pierre.erb@huissier-justice.fr

Me Elodie CHUFFART
65 Avenue Jean Jaurès
38140 RIVES
Tel 04.76.91.04.39
elodie.chuffart@huissier-justice.fr

Me Sandrine JACQUIER
9, Grande Rue - BP 50
38350 LA MURE
Tel 04.76.81.15.29
s.jacquier@commissaire-justice.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT

***L'AN DEUX MILLE VINGT- QUATRE ET LE VINGT ET UN
OCTOBRE***

À la requête de :

La **COMMUNE DE BEAUCROISSANT**, dont la mairie est située 120, rue Louis Durand à BEAUCROISSANT (38140), représentée par son Maire en exercice, Monsieur *Antoine REBOUL*, et pour les besoins du présent procès-verbal de constat par Madame *Michelle CIAVATTI*, Adjointe au Maire en charge de l'urbanisme.

Laquelle m'a préalablement exposé :

EXPOSE

" Que la Mairie de BEAUCROISSANT va céder à la société PLURALIS une parcelle d'environ 511 m² prise sur le domaine public communal, en vue de la construction d'un immeuble de huit logements sociaux et deux commerces alimentaires.

Que cette parcelle, bornée par géomètre, est actuellement composée d'un grand parking, d'une partie d'un espace vert et d'une petite partie de la voirie publique.

Que la mairie doit procéder à la désaffectation de cette parcelle.

Qu'elle procédera ensuite à son déclassement (après enquête publique).

Que la Mairie a neutralisé la zone en posant des barrières en limite de la parcelle.

Qu'à titre conservatoire, Madame CIAVATTI Michelle me requiert à l'effet de procéder à toutes constatations utiles."

Déférant à cette réquisition,

Je soussignée, Maître Elodie CHUFFART Commissaire de Justice associée de la SELARL LEGALACT, société titulaire d'un office de Commissaires de justice à GRENoble (Isère) 152 bis Cours Berriat, et à RIVES (Isère), 65, avenue Jean Jaurès et encore à LA MURE (Isère), 9, grande rue.

Certifie et atteste m'être rendue et transportée ce jour **VINGT ET UN OCTOBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE (21.10.2024)** à partir de **16 heures 00** sur la commune de **BEAUCROISSANT (Isère)**, *Le bourg*, au-devant de la parcelle à céder à Pluralis.

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Je constate que la parcelle qui m'est présentée est actuellement :

- Pour partie, à l'état de Parking (stabilisé, sans revêtement bitumineux).
- Pour partie, à l'état d'espace vert (présence de deux arbres et pelouse).
- Pour partie, à l'état de voirie publique (trottoir et partie de voie publique avec revêtement bitumineux) = Confins *Sud-Est* de la parcelle.

Je constate, la présence au sol de **marques de couleur**.

Madame CIAVATTI Michelle me déclare que « *ces traces ont été effectuées par un géomètre afin de matérialiser au sol, le périmètre exact de la parcelle à céder à la société PLURALIS* ».

Je constate la **présence de barrières sur les limites** de ladite parcelle.

L'ensemble de la parcelle étant clôturée, celle-ci n'est plus affectée à l'usage direct ou même indirect du public → **parcelle désaffectée**.

En outre, je constate la présence, sur les barrières, d'affiches format A4 où il est inscrit les mentions suivantes :

« INFORMATION

La mairie vous informe qu'une opération immobilière va bientôt être lancée dans ce périmètre.

Des barrières de délimitation sont installées afin de réserver une partie de cet espace pour la construction de 8 logements et 2 commerces.

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter la mairie au 04.76.65.24.10 ou 06.85.40.05.68 ».

ANNEXE

- À l'appui de mes constatations j'ai pris ce jour 27 (*vingt-sept*) photographies que j'annexe au présent.

- Plan de division

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



ANNEXE CONSTAT DU 21 OCTOBRE 2024 – VINGT SEPT (27) PHOTOGRAPHIES



Photographie 1



Photographie 2



Me Etodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 3



Me Etodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 4



Photographie 5



Photographie 6

ANNEXE CONSTAT DU 21 OCTOBRE 2024 – VINGT SEPT (27) PHOTOGRAPHIES



Photographie 1



Photographie 2



Photographie 3



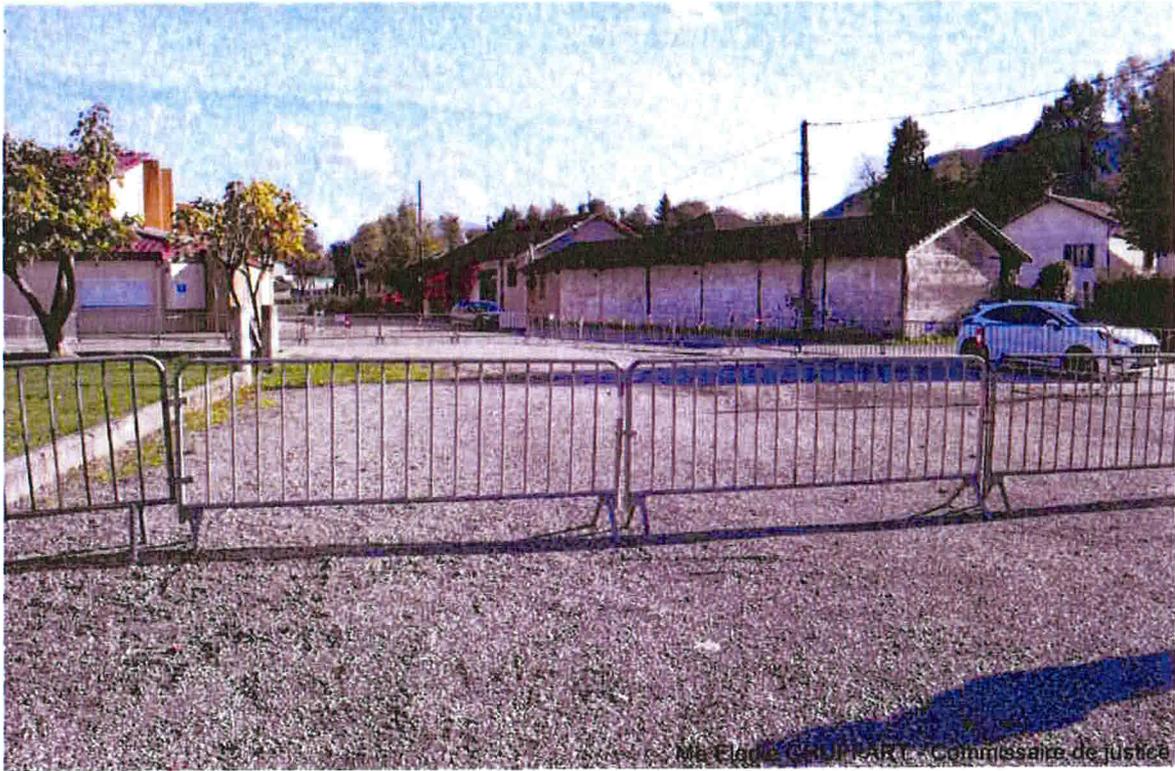
Photographie 4



Photographie 5



Photographie 6



Photographie 7



Photographie 8



Me Etienne GHUFFART - Commissaire de Justice

Photographie 9



Photographie 10



Me Etodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 11



Me Etodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 12



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 13



Me Elodie CHUFFART - Commissaire de justice

Photographie 14



Photographie 15



Photographie 16