

Département du Val-de-Marne

Communes du Kremlin-Bicêtre, de Thiais et Villejuif

ENQUETE PARCELLAIRE

En vue de déterminer les parcelles ou droits réels immobiliers à exproprier dans le cadre du projet de réalisation de la ligne 14 sud du réseau de transport public du Grand Paris et plus précisément les emprises nécessaires à la réalisation du tunnel en tréfonds et des ouvrages annexes en plein sol

AVIS MOTIVE

de la commission d'enquête

pour les parcelles situées sur le territoire de la commune du Kremlin-Bicêtre

Enquête du 19 juin 2017 au 21 juillet 2017 inclus

Commission d'enquête : B. Panet, président,

B. Bourdoncle, A. Dumont, J. Hazan, S. Combeau, membres titulaires

Au terme d'une enquête parcellaire qui s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du lundi 19 juin 2017 au vendredi 21 juillet 2017 inclus, dans les communes du Kremlin-Bicêtre, de Villejuif et de Thiais, les conclusions de la commission d'enquête pour la commune du Kremlin-Bicêtre sont les suivantes :

1. Sur les conditions du déroulement de l'enquête

- l'affichage administratif obligatoire et prévu dans l'arrêté préfectoral a dûment été effectué ;
- les annonces dans la presse prévues par l'arrêté préfectoral ont été effectuées conformément à la procédure habituelle et dans les délais légaux ;
- un registre d'enquête à feuilles non mobiles, ouvert, coté et paraphé par le maire de la commune a bien été mis à la disposition du public, pour le recueil de ses observations, aux jours et heures ouvrables de la mairie du Kremlin-Bicêtre ; les observations pouvaient également être formulées par courrier, sur la boîte mail fonctionnelle de la Préfecture, et sur un registre électronique ouvert par la SGP ;
- le dossier d'enquête parcellaire établi pour la commune du Kremlin-Bicêtre, et comportant une notice explicative, un plan de situation en quatre planches, un état parcellaire, et des plans parcellaires, ainsi que les états descriptifs de division en volume, pour les parcelles impactées en tréfonds, a bien été mis à la disposition du public dans les mêmes conditions ;
- les permanences prévues par l'arrêté préfectoral ont bien été effectuées aux jours et heures prévus sur la commune du Kremlin-Bicêtre : les 19 juin, 29 juin, 8 juillet, 10 juillet et 21 juillet 2017 ;
- les notifications individuelles du dépôt des dossiers en mairie à chacun des propriétaires et des ayants-droits figurant sur les états parcellaires ou leurs mandataires, sous pli recommandé avec avis de réception, ont bien été effectuées, ainsi que l'affichage en mairie correspondante des notifications non parvenues.

La commission d'enquête constate que l'enquête parcellaire s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur.

2. Sur les documents mis à la disposition du public

Le dossier mis à la disposition du public, dont la composition est précisée au paragraphe 2.1 du procès-verbal de l'enquête, correspond effectivement aux éléments réglementaires prévus pour une telle enquête (notice explicative, état parcellaire, plans parcellaires) et les conditions de leur présentation au public étaient satisfaisantes.

La commission d'enquête constate que les documents des dossiers de cette enquête parcellaire étaient complets et suffisants du point de vue technique, pour permettre au public de s'informer correctement, en particulier pour la commune du Kremlin-Bicêtre.

3. Sur les observations du public

Au cours des 33 jours effectifs d'enquête, 26 observations (ainsi réparties : 24 observations inscrites dans le registre d'enquête, 1 courriel et 1 courrier reçu en préfecture) ont été formulées par les propriétaires ou occupants, directement ou indirectement concernés par l'enquête parcellaire sur la commune du Kremlin-Bicêtre.

Certains des participants non directement impactés par l'opération, sont venus à l'enquête pour le vérifier ; plusieurs d'entre eux ont fait part de leur souhait d'être tenus informés du projet et de sa mise en œuvre, notamment du calendrier des travaux.

Dans leur majorité, les intervenants sont des propriétaires concernés par les acquisitions ; ils ont parfois demandé des précisions sur les documents reçus, fait part d'erreurs sur l'état parcellaire, émis des remarques sur les indemnisations.

Nombre d'entre eux ont exprimé leurs inquiétudes sur les éventuelles nuisances, liées au chantier ou à la phase exploitation (bruit, vibrations, fissures, désordres dans le bâti...). La situation de leurs biens en zone de carrières a parfois suscité la demande de comblement sous la totalité de l'emprise ; les questions d'expertise, état des lieux, constat amiable ou référé préventif ont été fréquemment soulevées ; des demandes de contacts et d'informations, notamment par des acquéreurs récents ou futurs, ont été formulées.

Dans son mémoire en réponse, la Société du Grand Paris a examiné l'ensemble des points évoqués, y compris ceux qui ne relèvent pas directement d'une enquête parcellaire, et a apporté des précisions, explications et éléments complémentaires ; la commission a relevé ce souci de répondre à l'ensemble des observations émises, et a pris note de ces informations et éléments de réponse.

La commission d'enquête observe qu'aucune observation ne porte sur la délimitation des parcelles à acquérir, et considère que les observations du public ne remettent pas en cause les emprises prévues et nécessaires à la réalisation du projet.

4. Sur l'objet de l'enquête parcellaire

La réalisation du tronçon sud de la ligne 14 du métro du Grand Paris Express a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique ; il en découle que les emprises foncières nécessaires au projet devront devenir propriétés du maître d'ouvrage par voie amiable ou au besoin par voie d'expropriation, ou faire l'objet de transferts de gestion en sa faveur s'il s'agit de parcelles du domaine public.

La commission d'enquête :

- après avoir pris acte du bon déroulement de la procédure d'enquête ;
- après avoir pris connaissance du dossier et des notifications ;
- après avoir reçu le public lors des permanences effectuées dans la commune du Kremlin-Bicêtre ;
- après avoir analysé les observations du public ;
- après avoir examiné les réponses apportées par la Société du Grand Paris aux dites observations ;

et considérant également :

- que chaque propriétaire ou ayant droit connu, ou son mandataire, concerné par l'emprise du projet a bien fait l'objet d'une notification par courrier recommandé avec avis de réception ou d'un affichage en mairie ;

- que les parcelles ou parties de parcelles désignées pour être expropriées sont, au vu des dossiers, nécessaires à la réalisation du projet déclaré d'utilité publique ;
- **souligne à l'attention de la Société du Grand Paris la forte demande d'information, sur le projet et sur son déroulement, qui s'est exprimée lors de l'enquête ;**
- **donne un avis favorable aux acquisitions foncières prévues sur le territoire de la commune du Kremlin-Bicêtre, selon les plans parcellaires présentés dans le dossier de l'enquête parcellaire qui s'est déroulée en mairie du lundi 19 juin 2017 au vendredi 21 juillet 2017 inclus.**

A Créteil le 17 octobre 2017

La commission d'enquête

B. PANET président

A. DUMONT

J. HAZAN

S. COMBEAU

B. BOURDONCLE