

Département du Val-de-Marne

Communes d'Alfortville, de Cachan, Champigny-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Maisons-Alfort, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne, Vitry-sur-Seine

ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE

En vue de déterminer les parcelles ou les droits réels immobiliers à exproprier pour le projet de réalisation du tronçon Pont-de-Sèvres / Noisy-Champs – ligne 15 sud du réseau de transport public du Grand Paris, et plus précisément dans le Val-de-Marne les parcelles ou les droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation des gares, sites de maintenance et puits d'entrée des tunneliers

CONCLUSIONS MOTIVEES

de la commission d'enquête

pour les parcelles situées sur le territoire de la commune de Maisons-Alfort

Enquête du 2 décembre au 21 décembre 2013

Commission d'enquête : B.Panet, président, A.Dumont, B.Bourdoncle, J.Hazan

janvier 2014

Enquête Publique parcellaire

en vue de déterminer les parcelles ou les droits réels immobiliers à exproprier pour le projet de réalisation du tronçon Pont-de-Sèvres/Noisy-Champs-ligne rouge 15 sud du réseau de transport public du Grand Paris, et plus précisément, en vue de déterminer dans le département du Val-de-Marne, les parcelles ou les droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation des gares, sites de maintenance et puits d'entrée de tunneliers dans les communes de Alfortville, Cachan , Champigny-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Maisons-Alfort, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine

CONCLUSIONS MOTIVEES

de la commission d'enquête

Au terme d'une enquête publique qui s'est déroulée pendant 20 jours consécutifs, du lundi 2 décembre 2013 au samedi 21 décembre 2013, en mairies de Cachan, Alfortville, Champigny-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Maisons-Alfort, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine, les conclusions de la commission d'enquête sont les suivantes :

1. Sur les conditions du déroulement de l'enquête

La commission d'enquête est fondée à considérer que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur, après avoir constaté que :

- l'affichage administratif obligatoire et prévu dans l'arrêté préfectoral a dûment été effectué ;
- l'annonce dans la presse prévue par l'arrêté préfectoral a été effectuée conformément à la procédure habituelle et dans les délais légaux ;
- les registres d'enquête publique à feuilles non mobiles, cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, et ouverts par les maires des communes concernées ont bien été mis à la disposition du public aux jours et heures ouvrables des mairies des dix communes concernées conformément à l'arrêté préfectoral ;
- un dossier d'enquête publique, comportant pour chaque commune une notice explicative, les plans parcellaires des parcelles concernées sur la commune et un état parcellaire des parcelles concernées situées sur le territoire de la commune, a bien été mis à la disposition du public dans les mêmes conditions ;
- les permanences prévues par l'arrêté préfectoral (28) ont bien été effectuées aux jours et heures prévus, en particulier celles sur la commune de Maisons-Alfort les 11 décembre

après-midi, 19 décembre matin et 21 décembre matin ;

- les notifications individuelles du dépôt des dossiers dans les mairies à chacun des propriétaires et des ayants droit 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.

2. Sur les documents mis à la disposition du public

Le dossier mis à la disposition du public, et décrit au chapitre 2 du rapport sur l'enquête publique correspond effectivement aux éléments réglementaires prévus pour une telle enquête (états parcellaires - ouvrages/sites - par commune concernée, plans parcellaires par commune concernée, notice de présentation) et les conditions de leur présentation au public étaient conformes.

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

3. Sur les observations du public

Sur l'ensemble de l'enquête, elles concernent des demandes de renseignements sur des points de détail, des inquiétudes sur les impacts, des remarques sur des modifications souhaitées, des refus de cession.

Concernant particulièrement la commune de Maisons-Alfort, il ressort des observations recueillies que :

- les propriétaires de la parcelle BI36 ne sont pas disposés à céder leur bien situé au cœur de l'emprise de la gare Le Vert de Maisons ;
- la société SERCIB France, gérante de la SCCV 8-12 Liberté, propriétaire de la parcelle BI 35, n'est pas prête à la céder à la SGP sans justification et une juste indemnisation des préjudices et débours subis par le groupe ;
- le Député Maire de Maisons-Alfort souhaite qu'un accord soit trouvé pour rendre compatible le projet de construction d'un immeuble de bureaux par la SCCV 8-12 Liberté avec celui de la gare Le Vert de Maisons.

La commission a pris acte des réponses de la SGP, en particulier des démarches effectuées auprès des propriétaires pour rechercher un accord amiable à l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation du projet de gare Le Vert de Maisons.

Dans l'éventualité où un accord amiable ne pourrait être trouvé dans les délais impartis par le calendrier imposé de maîtrise foncière, elle émet un avis favorable à la mise en œuvre de la procédure d'expropriation.

4. Sur l'objet de l'enquête publique parcellaire

La réalisation du tronçon sud de la ligne 15 du métro du Grand Paris Express fait l'objet d'une demande de déclaration d'utilité publique ; il en découle logiquement, pour le cas où cette opération serait déclarée d'utilité publique, 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 publiques.

La commission d'enquête :

- après avoir pris connaissance de la procédure ;
- après avoir pris connaissance du dossier et des notifications ;
- après avoir visité les parties caractéristiques du site et en particulier celles situées sur le territoire de la commune de Maisons-Alfort ;
- après avoir reçu le public lors de ses permanences effectuées dans la commune ;
- après avoir pris connaissance de toutes les observations du public et les avoir analysées ;
- après s'être entretenu avec la société du Grand Paris lors de la remise du procès-verbal de synthèse, et pris connaissance des réponses apportées aux observations recueillies ;

considérant les raisons exprimées dans les paragraphes ci-dessus, et considérant également :

- que chaque propriétaire ou ayant droit connu et identifié au cadastre et concerné par l'emprise du projet a bien fait l'objet d'une notification par courrier recommandé avec accusé de réception ;
- que les parcelles ou parties de parcelles désignées pour être expropriées paraissent, au vu des dossiers, nécessaires à la réalisation du projet ;
- qu'en ce qui concerne plus particulièrement la commune de Maisons-Alfort, les motifs invoqués pour contester l'état parcellaire et les plans parcellaires ne sont pas de nature à le remettre en cause ;

donne un avis favorable aux acquisitions foncières prévues sur le territoire de la commune de Maisons-Alfort selon les états parcellaires et plans parcellaires tels qu'ils ont été présentés dans le dossier de l'enquête publique qui s'est déroulée en mairie de la commune du 2 décembre 2013 au 21 décembre 2013.

A Créteil le 31 janvier 2014

La commission d'enquête

B. PANET président

A.DUMONT

B.BOURDONCLE

J.HAZAN