

Département du Val-de-Marne

Communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Maisons-Alfort, Villejuif, Villiers-sur-Marne, Vitry-sur-Seine

ENQUETE PARCELLAIRE

En vue de déterminer les parcelles ou les droits réels immobiliers à exproprier dans le cadre du projet de réalisation de la ligne rouge 15 sud du réseau de transport public du Grand Paris, entre Pont-de-Sèvres et Noisy-Champs, et plus précisément concernant les gares et ouvrages annexes

AVIS MOTIVE

de la commission d'enquête

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

Enquête du 13 avril au 4 mai 2015 inclus

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

Au terme d'une enquête parcellaire qui s'est déroulée pendant 22 jours consécutifs, du lundi 13 avril au lundi 4 mai 2015 inclus, en mairies de Cachan, Champigny-sur-Marne, Maisons-Alfort, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine, les conclusions de la commission d'enquête pour la commune de **Maisons-Alfort** 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 ;
- le 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 aux jours et heures ouvrables de la mairie de **Maisons-Alfort**, conformément à l'arrêté préfectoral ;
- un dossier d'enquête parcellaire, comportant une notice explicative, un état parcellaire et les plans parcellaires des parcelles concernées sur la commune, et les EDDV (état descriptif de division en volumes) a bien été mis à la disposition du public dans les mêmes conditions ;
- la permanence prévue par l'arrêté préfectoral a bien été effectuée au jour et heures prévus, le jeudi 30 avril 2015 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.

En conséquence, 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 rapport sur l'enquête correspond effectivement aux éléments réglementaires prévus pour une telle enquête (états parcellaires par ouvrage et par site par commune concernée, plan parcellaire, notice de présentation) et les conditions de leur présentation au public étaient correctes.

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 de *Maisons-Alfort*.

3. Sur les observations du public

Pour la commune de **Maisons-Alfort**, trois observations écrites ont été recueillies au cours de l'enquête (2 sur le registre dont une étrangère à l'objet de l'enquête, l'autre par courrier postal).

L'observation du registre se rapportant à l'enquête est celle de Valophis Habitat, propriétaire de la

parcelle dénommée « Square Dufourmantelle » et cadastrée BI 1 qui accueille un habitat de type HBM inscrit au titre des monuments historiques. Son Directeur général souhaite garantir la préservation de ce patrimoine remarquable en demandant la réalisation d'un référé préventif.

Celle adressée par courrier postal émane de la Présidente de la société SERCIB qui rappelle le grave préjudice que cause à son entreprise l'expropriation des parcelles sur lesquelles elle avait établi un projet de construction d'un ensemble immobilier ayant obtenu le permis de construire. Elle conteste l'utilité des parcelles concernées pour la construction de la gare de Vert De Maisons et souhaite une juste indemnisation des préjudices et débours subis.

Dans son mémoire en réponse, la Société du Grand Paris :

- a précisé avoir connaissance du caractère patrimonial de cette résidence et s'engager vis-à-vis du propriétaire Valophis Habitat à mettre en œuvre une procédure de référé instruction en amont des travaux afin de garantir tout désordre ;
- a justifié de l'utilité des parcelles de la Société SERCIB, objet de l'expropriation, par la nécessité d'adopter une méthode constructive réclamant davantage d'espace compte tenu des contraintes techniques de construction de la gare de Vert De Maisons.

La procédure de référé instruction que s'engage à prendre la SGP pour prévenir les dégradations éventuelles du bâti de la parcelle BI 1 durant les travaux de réalisation de la gare de Vert De Maisons est de nature à répondre aux inquiétudes du propriétaire qui pourra s'appuyer sur ce référé établi préventivement pour demander réparation en cas de sinistre dû à ces travaux.

Les contraintes techniques de construction de la gare de Vert De Maisons imposent l'extension de l'emprise initiale à l'intégralité des parcelles appartenant à la Société SERCIB ; entièrement incluses dans le périmètre de la DUP.

Tout en appelant l'attention de la SGP sur la situation particulière de la Société SERCIB, la commission d'enquête constate que les observations du public ne remettent pas en cause les emprises nécessaires à la réalisation du projet.

4. Sur l'objet de l'enquête parcellaire

La réalisation du tronçon sud de la ligne 15 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 publiques.

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 de la permanence effectuée dans la commune de **Maisons-Alfort** ;
- après avoir analysé les observations du public ;

- après avoir examiné les réponses apportées par la Société du Grand Paris aux observations du public

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 sont, au vu des dossiers, nécessaires à la réalisation du projet déclaré d'utilité publique ;
- qu'en ce qui concerne plus particulièrement la commune de *Maisons-Alfort*, aucune remise en cause de l'état parcellaire et du plan parcellaire n'a été portée à la connaissance de la commission d'enquête ;

donne un avis favorable aux acquisitions foncières prévues sur le territoire de la commune de *Maisons-Alfort* selon l'état parcellaire et le plan parcellaire tels qu'ils ont été présentés dans le dossier de l'enquête parcellaire qui s'est déroulée en mairie de la commune du 13 avril au 4 mai 2015.

A Créteil le 1^{er} juillet 2015

La commission d'enquête

B. PANET président A. DUMONT B. BOURDONCLE J. HAZAN S. COMBEAU