

Département du Val-de-Marne

Communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine

ENQUETE PARCELLAIRE

En vue de déterminer les parcelles ou 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 ouvrages annexes et intergares

AVIS MOTIVE

De la commission d'enquête

Pour les parcelles situées sur le territoire de la commune de Villejuif

Enquête du 9 octobre au 30 octobre 2015 inclus

Commission d'enquête : B. Panet président

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

Au terme d'une enquête parcellaire qui s'est déroulée pendant 22 jours consécutifs, du vendredi 9 octobre 2015 au vendredi 30 octobre 2015 inclus, dans les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Villejuif, les conclusions de la commission d'enquête pour la commune de **Villejuif** 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 **Villejuif**, conformément à l'arrêté préfectoral ;
- le dossier d'enquête parcellaire établi pour la commune de **Villejuif**, et comportant une notice explicative, un état parcellaire, des plans parcellaires et les états descriptifs de division en volume, 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, en particulier celles sur la commune de Villejuif, qui se sont tenues les 10 octobre, 21 octobre et 29 octobre 2015 ;
- les notifications individuelles du dépôt des dossiers dans les mairies 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 rapport sur l'enquête, correspond effectivement aux éléments réglementaires prévus pour une telle enquête (notice explicative, état parcellaire, plans parcellaires et par parcelle impactée un état descriptif de division en volumes (cet EDDV comportant un plan masse, un plan en tréfonds et une coupe) 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 de **Villejuif.**

3. Sur les observations du public

Au cours des 22 jours effectifs d'enquête, 9 observations écrites ont été formulées par les propriétaires directement ou indirectement concernés par l'enquête parcellaire sur la commune de **Villejuif**. Elles ont toutes été transcrites ou agrafées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

La commission souligne que 4 de ces observations concernent directement l'objet d'une enquête parcellaire : l'observation n° 2 qui fait état d'un accord intervenu à l'amiable, sur le montant de l'indemnité (sous réserve d'un règlement rapide), l'observation n° 6 qui demande des précisions écrites sur les documents qui lui ont été remis par la société chargée des négociations, et notamment la convention d'accès à un bien, l'observation n° 8 formulée pour connaître la méthode de calcul utilisée pour fixer le montant des indemnités, et pour obtenir le compte-rendu du bureau d'études Véritas avant démarrage des travaux.

Dans son mémoire en réponse, la Société du Grand Paris a indiqué avoir pris bonne note de ces remarques ; elle invite les rédactrices des observations n° 2 et 6, à se rapprocher de la Ségat, chargée des négociations. Pour l'observation n° 8 elle indique le principe de la méthode de calcul des indemnités et là encore, elle invite l'avocat qui a rédigé cette observation n° 8 pour le compte du propriétaire de la parcelle AZ 75, à se rapprocher de la Ségat, chargée des négociations, pour des précisions sur les modes de calculs ; pour la seconde partie formulée par cet avocat, concernant le compte-rendu et le constat amiable, la SGP fournit des explications satisfaisantes. L'observation n° 9 formulée par le syndic de la copropriété concernée (parcelle AD 94), porte sur 4 points ; le premier précise une non-réception d'avis de passage et le quatrième porte sur les conditions de la convention d'accès et de rendez-vous. La SGP apporte des réponses satisfaisantes. Elle répond même aux deuxième et troisième points, d'ordre technique, et qui sortent du cadre de cette enquête parcellaire, tout comme les autres observations (1, 3, 4, 5 et 7). La commission prend acte que la SGP a cependant répondu aux interrogations qui relevaient d'aspects techniques ou manifestant des inquiétudes.

La commission précise que dans leur majeure partie, les observations ne sont pas directement liées à l'enquête parcellaire, mais expriment des craintes ou des demandes d'informations complémentaires.

En particulier, de nombreux propriétaires ont fait part de leurs inquiétudes sur les risques, en terme de préservation des constructions, qui pourraient être liés aux travaux de creusement du tunnel ou à l'exploitation de la ligne ; ils souhaitent la mise en œuvre de garanties (passage d'un expert, constat amiable, intervention d'un huissier...), et demandent des précisions sur les modalités de mise en œuvre des constats avant travaux, et sur les possibilités de recours en cas de dommages.

Enfin, la commission d'enquête observe qu'aucune observation ne porte sur la délimitation des volumes de tréfonds 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 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 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 trois permanences effectuées dans la commune de **Villejuif**;
- après avoir analysé les 9 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 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 ;

donne un avis favorable aux acquisitions foncières prévues sur le territoire de la commune de **Villejuif** selon les plans parcellaires présentés dans le dossier de l'enquête parcellaire qui s'est déroulée en mairie du vendredi 9 octobre au vendredi 30 octobre 2015.

A Créteil le 1^{er} juin 2016

La commission d'enquête

B. PANET président

A. DUMONT

B. BOURDONCLE

J. HAZAN

S. COMBEAU