

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 Vitry-sur-Seine

Enquête du 9 octobre au 30 octobre 2015 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 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 Vitry-sur-Seine, les conclusions de la commission d'enquête pour la commune de **Vitry-sur-Seine** 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 **Vitry-sur-Seine**, conformément à l'arrêté préfectoral ;
- le dossier d'enquête parcellaire établi pour la commune de **Vitry-sur-Seine**, 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 Vitry-sur-Seine, qui se sont tenues les 9 octobre, 14 octobre, 24 octobre et 30 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 **Vitry-sur-Seine.**

3. Sur les observations du public

Au cours des 22 jours effectifs d'enquête, 25 observations écrites ont été formulées par les propriétaires directement ou indirectement concernés par l'enquête parcellaire sur la commune de Vitry-sur-Seine. Elles ont toutes été transcrites ou agrafées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

La commission souligne que 6 de ces observations concernent directement l'objet d'une enquête parcellaire : l'observation n° 1 évoquant une erreur de propriétaire, les n° 4 et 18 relatives à une adresse erronée, la n° 12 signalant une erreur dans l'orthographe d'un nom, la n° 20 qui avise d'un changement de propriétaires suite à une acquisition récente, et la n° 25 indiquant une erreur de prénom et une erreur sur l'adresse du bien.

Dans son mémoire en réponse, la Société du Grand Paris a indiqué avoir pris bonne note de ces remarques relatives à l'identification des propriétaires ; il conviendra effectivement que les états parcellaires correspondants soient soigneusement vérifiés et, s'il y a lieu, rectifiés.

La commission précise également 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.

Certains intervenants s'inquiètent d'autres risques de nuisances (vibrations, bruit, impact sur les puits, les sources, la nappe phréatique) ; la commission d'enquête signale particulièrement le cas de la société d'imprimerie implantée sur la parcelle CJ 258, qui a fait savoir que son fonctionnement pourrait être gravement perturbé en raison de la grande sensibilité des machines aux vibrations ; elle estime que le problème ainsi soulevé devrait faire l'objet d'un examen attentif par les services techniques de la SGP.

Plusieurs observations sont relatives à la procédure d'acquisition et son calendrier, à la fixation de l'indemnisation et aux valeurs retenues pour déterminer celle-ci, aux effets sur la valeur des biens ou encore à l'impact sur les taxes foncières ; un risque de perte de valeur des biens est parfois évoqué ; le contenu de la promesse unilatérale de vente, et notamment l'intervention de la SGP en cas de travaux projetés sur la partie non acquise des biens, fait l'objet de demandes de précisions, de même que l'hypothèse de cession des biens dans les années à venir.

Enfin, il est parfois sollicité des compléments d'information sur l'opération elle-même : situation d'ouvrages annexes, calendrier des travaux (notamment les dates du passage du tunnelier sous les propriétés), ou encore fréquence des trains.

Dans son mémoire en réponse, la SGP a apporté des éléments de réponse sur les inquiétudes exprimées, les demandes de précisions, les souhaits de compléments

d'information, recueillis au cours de l'enquête.

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 quatre permanences effectuées dans la commune de **Vitry-sur-Seine**;
- après avoir analysé les 25 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 **Vitry-sur-Seine 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