

Département du Val-de-Marne

Commune de Villejuif

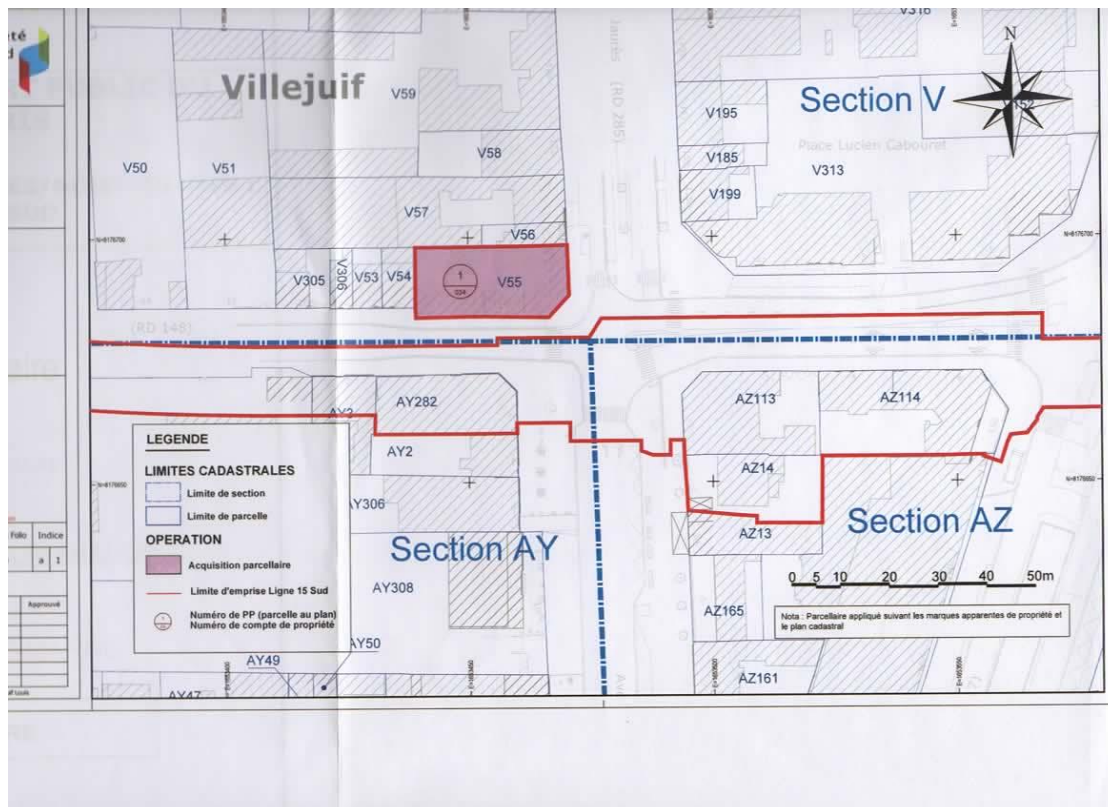
ENQUETE PARCELLAIRE PARTICULIERE

En vue de l'acquisition de la parcelle V 55 dans le cadre du projet de réalisation de la ligne 15 sud du réseau de transport public du Grand Paris dans le département du Val-de-Marne

PROCES-VERBAL de l'OPERATION

du Commissaire Enquêteur

Enquête du lundi 19 novembre au lundi 3 décembre 2018 inclus



Commissaire Enquêteur : Bernard PANET

SOMMAIRE

1. ORGANISATION DE L'ENQUETE	3
1.1. OBJET DE L'ENQUETE	3
1.2. PARTICULARITES D'UNE ENQUETE PARCELLAIRE	3
1.3. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE	3
1.4. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	3
1.5. MODALITES DE L'ENQUETE	4
2. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE SIMPLIFIEE	5
2.1. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE	6
3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE	6
3.1. NOTIFICATIONS INDIVIDUELLES.....	6
3.2. PERMANENCES.....	7
3.3. RECUEIL DU REGISTRE D'ENQUETE	7
4. EXAMEN DE LA PROCEDURE	7
5. CONCLUSION GENERALE.....	7

1. ORGANISATION DE L'ENQUETE

1.1. Objet de l'enquête

La présente enquête parcellaire se situe dans le cadre de la mise en place du réseau de transport public du Grand Paris (loi du 3 juin 2010) et concerne une parcelle du tronçon de la ligne 15 Sud (métro souterrain automatisé) du Grand Paris Express, située dans le Val-de-Marne. L'ensemble du projet a fait l'objet d'une enquête publique pour la déclaration d'utilité publique et également de plusieurs enquêtes parcellaires partielles.

Cette enquête parcellaire particulière (dite simplifiée) est prescrite « *en vue de l'acquisition de la parcelle V 55, emprise de surface à proximité de la gare de Villejuif-Louis Aragon, dans le cadre du projet de réalisation de la ligne 15 sud du réseau de transport public du grand Paris dans le département du Val-de-Marne* ».

Circonscrite à une parcelle, sa procédure est simplifiée, la Société du Grand Paris (SGP) est dispensée du dépôt du dossier en mairie de la commune de Villejuif et de la publicité collective prévue à l'article R.131-5 du code de l'Expropriation.

Par décret en Conseil d'État du 24 décembre 2014, ont été déclarés d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon du métro automatique reliant les gares de Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs du réseau de transport public du Grand Paris (dite ligne rouge 15 Sud) notamment dans le département du Val-de-Marne et entraînant mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour certaines des communes concernées par le tracé.

Le pétitionnaire du projet est la Société du Grand Paris (93200 Saint-Denis).

1.2. Particularités d'une enquête parcellaire

L'enquête parcellaire, contrairement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (D.U.P), n'a pas pour objectif la justification publique du projet. Elle doit donner son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, c'est-à-dire permettre :

- de déterminer la cohérence de l'emprise foncière avec le projet
- de rechercher les propriétaires et titulaires de droits réels et autres ayants-droit

afin de détenir les éléments de droit foncier concrets qui permettront de passer les actes d'acquisition (amiables ou par expropriation).

1.3. Cadre juridique de l'enquête

Outre les textes généraux intéressant les enquêtes publiques, cette enquête parcellaire se situe plus particulièrement dans le cadre du code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique (en particulier articles L110-1, L121-1 et suivants, L.131-1, L. 132-1 à L.132-4, R131-1 et suivants et R131-12).

1.4. Désignation du commissaire enquêteur

Pour conduire cette enquête simplifiée, M. le Préfet du Val-de-Marne a désigné M. Bernard Panet dans son arrêté d'ouverture d'enquête n°2018/3618 en date du 31 octobre 2018.

Il est membre de la commission d'enquête parcellaire désignée par arrêté préfectoral n°2016/1698 pour conduire les enquêtes parcellaires dans la Val-de-Marne.

Il figure sur la liste d'aptitude à l'exercice des fonctions de commissaire enquêteur arrêtée le 30 novembre 2017 pour l'année 2018 dans le département du Val-de-Marne par la commission prévue à cet effet.

1.5. Modalités de l'enquête

Après concertation avec le commissaire enquêteur et la SGP, M. le Préfet du Val-de-Marne a fixé les modalités de cette enquête parcellaire simplifiée par arrêté n°2018/3618 en date du 31 octobre 2018 :

- dates et durée :
 - du lundi 19 novembre 2018 au lundi 3 décembre 2018 inclus (15 jours consécutifs) ;
 - siège : préfecture du Val-de-Marne (Direction de la coordination, des politiques publiques et de l'appui territorial, Bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique) où le dossier d'enquête était consultable par le public, aux jours et heures habituels d'ouverture, en version papier ainsi qu'en version dématérialisée sur un poste informatique.
- publicité de l'enquête :
 - conformément aux dispositions de l'article R131-12 du code de l'expropriation, La Société du Grand Paris (SGP) a été dispensée du dépôt du dossier en mairie de la commune de Villejuif et de la publicité collective prévue à l'article R.131-5 (article 3) ;
 - aucune permanence n'a été fixée par l'arrêté préfectoral ;
 - le propriétaire concerné a reçu notification individuelle de l'arrêté prescrivant l'enquête et du dossier d'enquête dont la composition figure dans l'arrêté préfectoral.
- **Précisions sur le propriétaire :**
 - Société dénommée LIUPOL
 - Société civile immobilière au capital de 280 000 Euros identifiée au SIREN N° 434 879 482 - R.C.S. CRÉTEIL
 - 32 rue Sainte Colombe VILLEJUIF (94800)
 - REPRÉSENTÉE PAR SES GÉRANTS
- - - Monsieur LIU Jacques, gérant de la SCI LIUPOL
né le 15/02/1954 à PHNOM PENH (CAMBODGE)
décédé le 16/03/2018 à VILLEJUIF (94800)
- - Madame POL Emilie, gérante de la SCI LIUPOL
née le 09/01/1961 à PHNOM PENH (CAMBODGE)
veuve de Monsieur LIU Jacques
- demeurant 32 rue Sainte Colombe VILLEJUIF (94800)
-
- HÉRITIER PRÉSUMÉ

- - - Monsieur LIU Arsène
- demeurant 32 rue Sainte Colombe VILLEJUIF (94800)

- HÉRITIER PRÉSUMÉ
- - - Monsieur LIU Arthur
- demeurant 32 rue Sainte Colombe VILLEJUIF (94800)

- HÉRITIER PRÉSUMÉ
- - - Monsieur LIU Alex
- demeurant 32 rue Sainte Colombe VILLEJUIF (94800)

- **Précisions sur la parcelle :**
 - Commune de Villejuif, section V, numéro 55, en nature de sol, lieu-dit 126 rue Jean Jaurès, surface 435 m².

 - modalités spécifiques à cette enquête parcellaire :
 - un extrait du plan parcellaire a été joint à la notification individuelle faite aux intéressés ;
 - les notifications individuelles ;
 - obligation des propriétaires de répondre à la notification ;

 - modalités de consultation et de participation du public :
 - les observations des intéressés devaient être adressées au commissaire enquêteur par courrier postal au siège de l'enquête (Préfecture du Val-de-Marne - DCPAT) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : pref-environnement@val-de-marne.gouv.fr
 - le dossier d'enquête était consultable à la préfecture du Val-de-Marne à Créteil (DCPPAT) aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en version dématérialisée sur un poste informatique, aux mêmes lieux et conditions d'accès ;

 - formalités de fin d'enquête ;

2. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE SIMPLIFIEE

Pendant toute la durée de l'enquête, a été mis à la disposition du public au siège de l'enquête à la préfecture (DCPPAT) :

- un registre d'enquête parcellaire ouvert, coté, et paraphé par le représentant du Préfet du Val-de-Marne ;
- l'arrêté de M. le Préfet du Val-de-Marne ;
- le dossier d'enquête proprement dit dont la composition figure au § 2.1 suivant.

2.1. Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête élaboré par l'opérateur foncier de la SGP pour être mis à la disposition du public comportait :

- une notice explicative ; celle-ci précise en particulier les raisons imposant à la Société du Grand Paris d'acquérir la parcelle V55 : « *Cette emprise V55 est située à moins de trois mètres, soit à proximité immédiate de la boîte gare. Or, le diagnostic du bâti et l'évaluation des tassements réalisés par le groupement CAP en charge des travaux de génie civil de la gare et du tunnel ont révélé que les déformations générées par les travaux de terrassement (printemps 2019 à printemps 2020) puis par l'arrivée du tunnelier (2021) affecteraient l'usage de l'immeuble de deux niveaux comprenant deux locaux commerciaux et trois logements. En effet, pour limiter ces déformations et les dommages fonctionnels en découlant, outre la pose d'auscultation et d'une protection des piétons au droit de la façade, il est nécessaire de réaliser l'étrésillonnage de toutes les baies, l'étalement de tous les appuis de planchers, le cintrage bois de la voûte maçonnée du sous-sol, voire la réalisation d'injection pour conforter le sol.*
Or, l'étalement de tous les appuis nécessite la démolition de tous les faux plafonds des deux locaux commerciaux rendant impossible la poursuite des activités de bar et restauration car incompatible avec les règles de sécurité et d'hygiène pour le public et impropre à l'habitation pour une durée minimale de deux ans. »
- Un état parcellaire ;
- 1 plan parcellaire (Villejuif, parcelle V 55) ;

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Cette enquête se situant dans le cadre dit « simplifié », n'a pas donné lieu à une réunion préparatoire avec la SGP (un entretien téléphonique important ayant permis d'en préciser les caractéristiques), ni à la remise d'un procès-verbal de synthèse.

Le commissaire enquêteur n'a eu aucun contact avec les propriétaires intéressés, n'a reçu aucun courrier en préfecture, et aucune observation n'a été formulée par internet.

3.1. Notifications individuelles

La SGP a fait procéder – conformément à cette particularité des enquêtes parcellaires – à l'envoi d'une notification individuelle avec avis de réception et à des notifications par huissiers (le commissaire enquêteur a disposé des copies de ces envois et de ces notifications) :

- *Par la SCP Blanc-Grassin, maître Alexandra Lapie agissant :*
 - le 9 novembre 2018, M. Liu Alex venant aux droits de M. Liu Jacques
 - le 9 novembre 2018, M. Liu Arsène venant aux droits de M. Liu Jacques
 - le 9 novembre 2018, M. Liu Arthur venant aux droits de M. Liu Jacques
 - le 9 novembre 2018, Mme Liu née Pol Emilie (gérante)
 - le 9 novembre 2018, la SCI Liupol

- par la SCP C. Schaefferet J. Kling à Strasbourg :

- le 16 novembre 2018, M. Liu Arthur

- par le cabinet Pantet (Genève), M. C. Thevoz, « parlant à Mme Corinne Liu », M. Liu Arsène.

3.2. Permanences

Aucune permanence n'a été prescrite par l'arrêté préfectoral.

3.3. Recueil du registre d'enquête

Le registre d'enquête clos par le représentant du Préfet et ne comportant aucune observation a été paraphé par le commissaire enquêteur en préfecture.

4. EXAMEN DE LA PROCEDURE

Si le commissaire enquêteur n'a pas à donner d'avis sur la légalité de l'environnement administratif, rôle du tribunal administratif, il peut cependant dire s'il lui semble que la procédure prévue a bien été respectée. En l'occurrence, en fonction des éléments dont il a disposé, et de ce qu'il a pu observer du déroulement de l'enquête, le commissaire enquêteur considère que la procédure de cette enquête parcellaire simplifiée relative à la ligne 15 Sud du réseau du grand Paris a été menée correctement, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2018/3618 du 31 octobre 2018.

5. CONCLUSION GENERALE

L'enquête parcellaire simplifiée prescrite par l'arrêté préfectoral 2018/3618 de M. le préfet du Val-de-Marne en vue de pouvoir exproprier si nécessaire la parcelle de la commune de Villejuif cadastrée section V n° 55 dans le cadre du projet de réalisation de la ligne 15 sud du réseau de transport public du Grand Paris sur le territoire de la commune de Villejuif s'est déroulée du lundi 19 novembre 2018 au lundi 3 décembre 2018 inclus (15 jours consécutifs) dans des conditions normale et sans incident remarquable.

Elle répondait au besoin de la Société du Grand Paris (SGP) d'avoir la maîtrise foncière d'une parcelle proche de la gare de Villejuif Louis Aragon.

Circonscrite à une parcelle, dont le propriétaire était parfaitement connu, sa procédure était simplifiée, la Société du Grand Paris (SGP) était dispensée du dépôt du dossier en mairie de la commune de Villejuif, et de la publicité collective prévue à l'article R.131-5 du code de l'Expropriation.

Le Kremlin-Bicêtre le 26 décembre 2018

Le commissaire enquêteur

Bernard PANET