

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

COMMUNE DE VINCENNES

**ENQUETE PARCELLAIRE SIMPLIFIEE RELATIVE A
L'EXPROPRIATION DE LA PARCELLE N°G177
IMMEUBLE SIS 100 RUE DIDEROT**

ENQUETE PUBLIQUE

DU 02 DECEMBRE AU 16 DECEMBRE 2013

COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Sylvie COMBEAU

ASSISTANTE SOCIALE EN RETRAITE

54 rue Pasteur

94450 LIMEIL-BREVANNES

COMMUNE DE VINCENNES (94)
ENQUETE PARCELLAIRE SIMPLIFIEE
EXPROPRIATION 100 RUE DIDEROT
COMMISSAIRE-ENQUETEUR : Sylvie COMBEAU

RAPPORT D'ENQUETE

1 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE –ENQUETEUR

Suite à la demande de la commune de Vincennes, le 20 septembre 2013, de l'ouverture d'une enquête parcellaire simplifiée du fait de l'omission d'une partie des propriétaires de la parcelle n°G177 immeuble sis 100 rue de Diderot, lors de l'enquête parcellaire initiale, le Préfet du Val de Marne a nommé par arrêté n°2013/3385, en date du 19 novembre 2013, Madame Sylvie COMBEAU, en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Jean-Baptiste BOICHOT-GILLES en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

2 – PRISE DE CONTACT

Un premier contact a été pris avec la Mairie de Vincennes, où avec Monsieur Olivier COUTURIEUX, Responsable des affaires juridiques et domaniales, nous avons préparé l'organisation de cette enquête parcellaire simplifiée.

Des courriers recommandés avec accusés de réception sont adressés par Monsieur COUTURIEUX aux cinq personnes concernées par l'enquête. Ces dernières devront répondre par courrier ou courriel adressés à la Mairie, puisqu'il n'y a pas de permanence d'organisée.

Je me suis rendue au 100 rue Diderot et j'ai pu constater que vu de l'extérieur, l'immeuble fait bonne impression puisqu'il a été ravalé depuis peu.

Je ne suis pas entrée à l'intérieur. Monsieur COUTURIEUX m'a informé de l'état de délabrement et d'insalubrité, ce que j'ai pu constater sur les photos figurant dans le rapport de l'enquête parcellaire initiale de cet immeuble.

Lors d'une autre visite à la Mairie de Vincennes, j'ai remis à Monsieur COUTURIEUX, le registre qui n'était ni renseigné, ni paraphé, ni numéroté. Monsieur le Maire étant absent ce jour là, il est décidé que Monsieur COUTURIEUX me l'adresserait par voie postale, une fois complété.

Monsieur Jean-Baptiste BOICHOT-GILLES, commissaire-enquêteur suppléant a également été contacté pour la présentation du dossier.

3 - MISE EN PLACE DE L'ENQUETE

L'arrêté n°2013/3385 précise entre autre :

Article 1^{er} : conformément aux dispositions de l'article R 11-30 du code de l'expropriation, il sera procédé du lundi 02 décembre 2013 au lundi 16 décembre 2013 inclus, pendant 15 jours consécutifs, dans la commune de Vincennes, à une enquête parcellaire simplifiée, relative à la parcelle section G n°177 sise 100 rue Diderot à Vincennes.

Article 2 : Dans le cadre de cette procédure d'enquête simplifiée, la commune de Vincennes est dispensée du dépôt de dossier en mairie et de la publicité collective prévue à l'article R 11-20 du code de l'expropriation.

Article 3 : Les observations des propriétaires seront adressées par écrit au centre administratif 5, rue Eugène Renaud, 3^{ème} étage, 94304 VINCENNES cedex, au nom du commissaire enquêteur.

4 – PIÈCES MISES A L'ENQUÊTE

- 1) Plan parcellaire
- 2) Etat parcellaire

5 – DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET

Le projet concerne l'acquisition par expropriation et la réhabilitation en vue de la réalisation de logements sociaux.

L'immeuble, de rapport élevé (R+4+combles avec caves en sous-sol et rez-de-chaussée commerciaux), construit en 1912, présente une belle apparence côté rue, suite à un ravalement récent.

Il n'en est pas de même pour l'intérieur qui a été jugé insalubre et dangereux. Par précaution, des étais ont du être mis en place au rez-de-chaussée pour sécuriser et éviter un éventuel effondrement.

Sont concernés par cette enquête simplifiée les propriétaires indivisaires suivants :

- **Madame Colette MORDILLAT épouse de Monsieur Jean-Claude FAILLIE**, domiciliée 18 rue Lejemptel , Vincennes 94300
- **Madame Jeanne ETAIX veuve de Monsieur Gérard MORDILLAT**, domiciliée 6 rue du Petit Pont ,Paris 75005
- **Monsieur Alain MORDILLAT** , demeurant, Le Mouscard à Saint-Chamassy 24260
- **Monsieur Denis MORDILLAT** , demeurant Traverse des Bourges, Le Rouret 06650
- **Madame Karine MORDILLAT épouse MACCOU**, domiciliée 18 rue Lejemptel , Vincennes 94300.

C'est la régularisation d'un problème de reconnaissance d'héritiers qui a occasionné cette nouvelle enquête parcellaire.

En effet, l'acquisition du bien immobilier, référencé G 177, a été réalisée par Madame Colette MORDILLAT et son frère Monsieur Gérard MORDILLAT. Ce dernier est décédé en 2010.

Monsieur Gérard MORDILLAT et son épouse Jeanne ETAIX se sont mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts en juillet 1952.

Cependant, les époux MORDILLAT auraient changé de régime matrimonial en novembre 1996, pour choisir le régime de la communauté universelle, mais les héritiers n'ont aucune preuve de l'homologation de cet acte.

Donc, un nouvel acte de notoriété a été signé en avril 2012 donnant la qualité d'héritiers à Madame Jeanne ETAIX veuve MORDILLAT et ses trois enfants, Alain, Denis et Karine.

Madame Jeanne ETAIX veuve MORDILLAT sous protection juridique. Elle est placée sous le régime de curatelle renforcée. C'est son fils Alain qui est curateur.

6- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1) Registre d'observations : aucune remarque n'a été formulée sur le registre

2) Courriers :

Monsieur COUTURIEUX m'a transmis par mail :

- Le courrier de Karine MORDILLAT épouse MACCOU. Elle représente sa mère, Jeanne ETAIX veuve MORDILLAT et ses deux frères Alain et Denis MORDILLAT. Dans ce courrier, Madame Karine MORDILLAT épouse MACCOU précise qu'une ordonnance d'expropriation au profit de la ville de Vincennes a été rendue le 24 décembre 2012 et qu'à cette date son père était décédé, comme le mentionne l'ordonnance et qu'ont la qualité d'héritaires les personnes suivantes :
 - Madame Jeanne MORDILLAT, en qualité d'épouse commune en biens, donataire et bénéficiaire légale de Monsieur Gérard MORDILLAT
 - Monsieur Alain MORDILLAT, Monsieur Denis MORDILLAT et Madame Karine MACCOU en qualité d'enfants de Monsieur Gérard MORDILLAT
- L'acte notarié donnant qualité d'héritiers à Madame Jeanne ETAIX veuve MORDILLAT et ses trois enfants. Cet acte confirme l'écrit de Madame Karine MACCOU.

- Le questionnaire relatif à l'identité de propriétaire que Madame Colette MORDILLAT veuve FAILLIE a complété à la Mairie. Ces renseignements étaient déjà connus.
- Deux recommandés avec avis de réception non réclamés par Madame Jeanne ETAIX veuve MORDILLAT et Monsieur Denis MORDILLAT. Ces deux courriers n'ont pas été retirés par les destinataires qui ont quand même eu connaissance du contenu puisque Madame Karine MACCOU a écrit en leur nom.

Fait à Limeil-Brévannes le 17 janvier 2014

Sylvie COMBEAU

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
COMMUNE DE VINCENNES

**ENQUETE PARCELLAIRE SIMPLIFIEE RELATIVE A
L'EXPROPRIATION DE LA PARCELLE N°G177
IMMEUBLE SIS 100 RUE DIDEROT**

ENQUETE PUBLIQUE
DU 02 DECEMBRE AU 16 DECEMBRE 2013

CONCLUSIONS
DU
COMMISSAIRE-ENQUETEUR

COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Sylvie COMBEAU

ASSISTANTE SOCIALE EN RETRAITE

54 rue Pasteur

94450 LIMEIL-BREVANNES

COMMUNE DE VINCENNES (94)
ENQUETE PARCELLAIRE SIMPLIFIEE
EXPROPRIATION 100 RUE DIDEROT
COMMISSAIRE-ENQUETEUR : Sylvie COMBEAU

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Avis motivé du commissaire enquêteur :

Cette enquête parcellaire simplifiée a pour objet la continuité de l'acquisition par voie d'expropriation de la parcelle cadastrée G177 sise 100 rue Diderot par la Mairie de Vincennes en vue de réhabilitation et réalisation de logements sociaux.

C'est le complément d'une première enquête parcellaire qui précisait que le notaire de Monsieur Gérard MORDILLAT, décédé le 02 décembre 2010, signalait qu'il convenait de vérifier l'acte de changement de régime matrimonial précisant que Madame Jeanne ETAIX veuve MORDILLAT devenait propriétaire indivise à la place de son époux.

L'arrêté préfectoral n°2013/3385 en date du 19 novembre 2013 prescrivant l'enquête parcellaire simplifiée m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur.

Je considère que :

- L'enquête s'est déroulée du 02 décembre au 16 décembre 2013 dans des conditions satisfaisantes, sans publicité ni permanence,
- Que le dossier était complet,
- Que toutes les personnes concernées par cette enquête ont pu être contactées,
- Que la liste des héritiers de Monsieur Gérard MORDILLAT a été confirmée par acte notarié
- Que ces héritiers ne signalent aucune contestation,

J'émet un

Avis favorable sans réserve

Au complément de l'opération d'expropriation de la parcelle G177, sise au 100 rue Diderot à Vincennes 94300, objet de la présente enquête.

Fait à Limeil-Brévannes le 17 janvier 2014

Sylvie COMBEAU