

**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 Cachan*

**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 **Cachan** 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 **Cachan**, conformément à l'arrêté préfectoral ;
- un dossier d'enquête parcellaire, comportant une notice explicative, un état parcellaire, le plan parcellaire 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 ;
- les permanences prévues par l'arrêté préfectoral ont bien été effectuées aux jours et heures prévus, en particulier celles sur la commune de **Cachan**, qui se sont tenues le 23 avril 2015 matin et le 27 avril 2015 après-midi ;
- 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 (état parcellaire 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 Cachan.**

### **3. Sur les observations du public**

Pour la commune de **Cachan**, cinq observations écrites ont été recueillies au cours de l'enquête.

Les seules observations concernant directement ou indirectement l'enquête sont :

- l'observation n°2 du propriétaire de la parcelle B 13, contigüe à l'emprise de la gare d'Arcueil Cachan, qui demande que sa propriété soit protégée des travaux et bénéficie d'un référé préventif ;
- l'observation n°3 des locataires d'une des maisons implantées sur la parcelle B 14, propriété du syndicat mixte d'action foncière du département du Val-de-Marne (SAF 94), qui s'estiment lésés et souhaitent être indemnisés dans la mesure où d'une part, les propositions de relogement de la commune ne sont pas équivalentes en capacité et en coût de location à leur habitation actuelle, et d'autre part, dans l'ignorance du projet, ils ont pris un crédit pour financer des travaux d'amélioration de cette résidence ;
- l'observation n°4 de l'occupante du pavillon (propriété de son père), situé sur la parcelle C181 au 12 rue de la coopérative, qui souhaite être indemnisée.

Dans son mémoire en réponse, la SGP a précisé :

- acquérir les maisons de la parcelle B 14, libres de toute occupation ; la ville de **Cachan** s'étant engagée à proposer un relogement aux occupants et à les accompagner ;
- attendre de connaître la décision du propriétaire de la parcelle C 181 de vendre son bien libre ou occupé avant, dans ce dernier cas, de rencontrer les locataires concernés et d'étudier chaque demande individuelle ;
- les mesures prévues pour prévenir les dégradations éventuelles sur la parcelle B13 durant les travaux de réalisation de la gare d'Arcueil Cachan, mesures qui sont de nature à lever les inquiétudes du propriétaire qui pourra notamment s'appuyer sur le « constat » établi préventivement pour demander réparation en cas de sinistre dû à ces travaux.

**Tout en prenant acte de ces réponses, la commission constate 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 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 des permanences effectuées dans la commune de **Cachan** ;
- 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 *Cachan*, 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 *Cachan*** 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<sup>er</sup> juillet 2015

La commission d'enquête

B. PANET président

A.DUMONT

B.BOURDONCLE

J.HAZAN

S.COMBEAU