

Département du Val-de-Marne

Communes de Champigny-sur-Marne, Joinville-le-Pont, Villiers-sur-Marne

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 tréfonds

AVIS MOTIVE

de la commission d'enquête

pour les parcelles situées sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne

Enquête du 8 juin au 6 juillet 2015 inclus

Commission d'enquête : B. Panet, président,

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

Au terme d'une enquête parcellaire qui s'est déroulée pendant 29 jours consécutifs, du lundi 8 juin au lundi 6 juillet 2015 inclus, en mairies de Champigny-sur-Marne, Joinville-Le-Pont et Villiers-sur-Marne, les conclusions de la commission d'enquête pour la commune de **Villiers-sur-Marne** 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 *Villiers-sur-Marne*, conformément à l'arrêté préfectoral ;
- le dossier d'enquête parcellaire établi pour la commune de *Villiers-sur-Marne*, 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 *Villiers-sur-Marne*, qui se sont tenues les 10 juin, 20 juin, 25 juin et 6 juillet 2015 ; une réunion publique a eu lieu, dont le compte rendu se trouve en annexe de cet avis ;
- 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 Etat 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 *Villiers-sur-Marne*.

3. Sur les observations du public

Au cours des 29 jours effectifs d'enquête, 36 observations écrites ont été formulées par les propriétaires directement ou indirectement concernés par l'enquête parcellaire sur la commune de Villiers-sur-Marne. Elles ont toutes été transcrites ou agrafées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

La commission souligne que 3 de ces observations concernent directement l'objet d'une enquête parcellaire : l'observation n° 7 qui signale un changement de propriétaires, la n° 20 qui avise du changement d'adresse d'un co-gérant, et la n° 22 qui fait part de possibles modifications des copropriétaires du fait de ventes en cours ; dans son mémoire en réponse, la Société du Grand Paris a indiqué avoir pris bonne note de ces remarques ; il conviendra effectivement que les états parcellaires correspondants soient vérifiés et, s'il y a lieu, corrigés.

Il est en outre à signaler que plusieurs propriétaires ont fait part de la présence, dans leur sous-sol, d'installations (niveaux de parkings, pompe de relevage, puits) ; bien que ces remarques ne relèvent pas d'une enquête parcellaire, la commission estime souhaitable que les informations ainsi transmises soient examinées et traitées par les services techniques de la SGP.

Il est, enfin, à préciser que la majeure partie des observations ne sont pas directement liées à l'enquête parcellaire, mais relèvent des grands thèmes suivants : de nombreux propriétaires ont fait part de leurs inquiétudes sur les risques, en terme de stabilité des constructions, que pourraient présenter les travaux, et demandent des garanties (constat, référé préventif, expertise, engagement en cas de dommages...) ; d'autres expriment des craintes sur les autres risques de nuisances ; sont ainsi évoqués le bruit, les vibrations, les infiltrations, la propagation de termites ; certains intervenants demandent des précisions sur la procédure d'acquisition, son calendrier ou encore la fixation de l'indemnisation ; enfin, des demandes d'informations sur l'opération : tracé, calendrier, évacuation des déblais, devenir de la gare du centre-ville, liaisons entre les deux gares, projet d'aménagement autour de la nouvelle gare, ont été exprimées.

Dans son mémoire en réponse, la SGP a apporté des éléments de réponse sur les inquiétudes, sur les demandes de précisions ou de compléments d'information, recueillies au cours de l'enquête ; la commission relève ce souci, louable, de répondre aux interrogations exprimées.

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 *Villiers-sur-Marne* ;
- après avoir analysé les 36 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 *Villiers-sur-Marne* selon les plans parcellaires présentés dans le dossier de l'enquête parcellaire qui s'est déroulée en mairie du lundi 8 juin au lundi 6 juillet 2015.

A Créteil le 26 novembre 2015

La commission d'enquête

B. PANET président

A. DUMONT

B. BOURDONCLE

J. HAZAN

S. COMBEAU