

Département du Val-de-Marne

Commune de Villiers-sur-Marne

ZAC MARNE EUROPE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne, désaffectation et déclassement des rues Marthe Marie Madeleine, du professeur Roux et divers chemins communaux

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

RELATIVES À L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

En vue de déterminer les parcelles ou les droits réels immobiliers à exproprier dans le cadre du projet de réalisation de la ZAC

Enquête publique unique n°E15000120/94 conduite du 14 mars au 15 avril 2015 inclus

Commissaire enquêteur : André DUMONT

1. Rappel de l'objet de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire a pour objet d'identifier les propriétaires des parcelles à acquérir dans le périmètre de l'opération et les titulaires de droits réels.

Elle peut être menée conjointement ou ultérieurement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

En l'espèce, elle est menée dans le cadre de l'enquête publique unique ci-dessus visée et se déroule en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Elle permet de prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaître les surfaces à acquérir pour chacune des parcelles les concernant. Les intéressés sont invités à consigner pendant toute la durée de l'enquête leurs observations sur le registre prévu à cet effet au lieu d'enquête ou à les adresser par écrit, soit au maire de la commune qui les joindra au registre, soit à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête.

Elle fournit les éléments nécessaires au commissaire enquêteur pour lui permettre de forger son opinion et donner son avis sur « l'emprise des ouvrages projetés », c'est-à-dire permettre :

- de prendre acte de la cohérence des emprises foncières avec le projet ;
- de rechercher les propriétaires et titulaires de droits réels et autres ayants-droit afin de déterminer les éléments de droit foncier concrets qui permettront de procéder aux acquisitions amiables ou par expropriation et aux transferts de gestion.

Une notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des ayants-droit figurant sur l'état parcellaire soumis à l'enquête lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant (l'EPAMARNE). En cas de non distribution, la notification est faite en double copie au maire de la commune concernée qui doit en afficher une.

Le propriétaire ayant reçu notification, est tenu de fournir les informations demandées.

2. Conclusions sur les conditions du déroulement de l'enquête

Le commissaire a pris acte que les prescriptions édictées par l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique unique n°2016/61, en date du 11 janvier 2016, ont été strictement appliquées, en particulier celles relatives à l'information du public :

- l'affichage administratif, obligatoire et prévu dans l'arrêté préfectoral, a dûment été effectué (Cf. pièce n°10 du sous-dossier I) ;
- les annonces dans la presse prévues par l'arrêté préfectoral ont été effectuées conformément à la procédure habituelle et dans les délais légaux (Cf. pièces n° 5, 6, 7 et 8 jointes au rapport) ;
- le registre dédié à l'enquête parcellaire à feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur a bien été mis à la disposition du public aux jours et heures ouvrables du Centre Municipal Technique et Administratif de la mairie de **Villiers-sur-Marne**, conformément à l'arrêté préfectoral ;
- le dossier d'enquête comprenant le sous-dossier II dédié à l'enquête parcellaire relatif à l'emprise de la ZAC Marne Europe a bien été mis à la disposition du public dans les mêmes conditions ;
- les permanences prescrites par l'arrêté préfectoral ont bien été effectuées aux jours et heures prévus au CMTA de Villiers-sur-Marne et se sont tenues sans incident ;

- les notifications individuelles du dépôt des dossiers au lieu d'enquête à chacun des propriétaires et des ayants droit figurant sur l'état parcellaire ou leurs mandataires, sous pli recommandé avec avis de réception ont bien été effectuées, ainsi que l'affichage en mairie des notifications non reçues par les propriétaires ou ayants-droit (Cf. pièce n°11 jointe au rapport) ;
- les dispositions de l'arrêté préfectoral relatives à la clôture de l'enquête ont été respectées ;

et considère que la procédure de l'enquête parcellaire s'est déroulée correctement.

3. Conclusions sur les documents mis à la disposition du public

Le dossier mis à la disposition du public dont la composition est précisée au paragraphe 1.5 du rapport sur l'enquête publique unique comprenait un sous-dossier II dédié à l'enquête parcellaire avec éléments réglementaires prévus pour une telle enquête :

- une notice explicative ;
- un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments de l'emprise concernée par la DUP de la ZAC Marne Europe ;
- un état parcellaire avec la liste des propriétaires des parcelles à acquérir par l'EPAMARNE.

Les conditions de présentation des documents au public étaient satisfaisantes. En complément, un plan parcellaire en grand format était présenté au lieu d'enquête.

Le commissaire enquêteur constate que les documents dédiés à l'enquête parcellaire étaient complets et suffisants du point de vue technique, pour permettre au public de s'informer correctement.

4. Conclusions sur les observations du public

Au cours des 33 jours effectifs d'enquête, **trois** observations écrites ont été recueillies sur le registre dédié à l'enquête parcellaire portant sur l'emprise de la ZAC Marne-Europe sise sur le territoire de la commune de **Villiers-sur-Marne**.

Deux formulées par les Présidents des associations CODEVI et CEDRE ne concernent pas l'objet de l'enquête. Leurs contributions transcrites ou agrafées sur le registre, plus spécifiquement destinées à l'enquête préalable à la DUP et à la mise en compatibilité du PLU sont traitées dans les conclusions motivées consacrées à ces deux objets.

Seule celle de Mme Marthe CHAVIGNY, propriétaire de la parcelle AW 21 (n°22 de l'état parcellaire), domiciliée 1, rue Alfred de Musset à Orléans concerne directement l'enquête. Elle pose les questions suivantes :

« Dans quel délais la réalisation doit intervenir? Les délais de paiement ? Le calcul d'évaluation du prix ? Dans quelle mesure, délais, temps sont ouvertes les négociations ?

L'EPAMARNE , maître d'ouvrage de la ZAC Marne-Europe et acquéreur des parcelles situées sur l'emprise, a répondu avec précision aux interrogations de la propriétaire :

- sur le délai de réalisation du projet (2022) ;
- sur la procédure d'acquisition amiable, en indiquant qu'il préconisera toujours cette option à la voie judiciaire ;

- sur le déroulement des étapes administratives et judiciaires de la procédure d'expropriation.

Le commissaire enquêteur considère que les observations du public ne sont pas de nature à remettre en cause les acquisitions foncières liées la réalisation du projet de la ZAC Marne-Europe.

5. Conclusions sur l'objet de l'enquête parcellaire

Le projet de la ZAC Marne-Europe fait l'objet de la présente enquête publique unique préalable à une déclaration d'utilité publique ; il en découle que si à la suite de cette enquête, le préfet du Val-de-Marne prend la décision de déclarer d'utilité publique la réalisation de cette ZAC, les emprises foncières nécessaires au projet devront devenir la propriété d'EPAMARNE 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.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur :

- 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 cinq permanences effectuées dans la commune de **Villiers-sur-Marne** ;
- après avoir analysé les **trois** observations du public consignées dans le registre d'enquête dédié à l'enquête parcellaire ;
- après avoir examiné la réponse apportée par l'EPAMARNE aux observations du public ;

compte tenu des conclusions qui précèdent 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 avis de réception ;
- que la liste des propriétaires n'ayant pas reçu leur notification ou inconnus à l'adresse indiquée a bien été affichée au lieu d'enquête ;
- que les parcelles ou parties de parcelles désignées pour être expropriées sont, au vu du dossier, nécessaires à la réalisation du projet de ZAC Marne-Europe ;

donne un avis favorable aux acquisitions foncières prévues sur le territoire de la commune de Villiers-sur-Marne selon le plan parcellaire présenté dans le sous-dossier II dédié à l'enquête parcellaire qui s'est déroulée du lundi 14 mars au vendredi 15 avril 2016.

A Choisy-le-Roi le 25 mai 2016

Le commissaire enquêteur

André DUMONT