

Département du Val-de-Marne

Communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine

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 ouvrages annexes et intergares

AVIS MOTIVE

De la commission d'enquête

Pour les parcelles situées sur le territoire de la commune de Champigny

Enquête du 9 octobre au 30 octobre 2015 inclus

Commission d'enquête : B. Panet président

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

Au terme d'une enquête parcellaire qui s'est déroulée pendant 22 jours consécutifs, du vendredi 9 octobre 2015 au vendredi 30 octobre 2015 inclus, dans les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Champigny-sur-Marne, Villiers-sur-Marne et Champigny-sur-Marne, les conclusions de la commission d'enquête pour la commune de **Champigny-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 **Champigny-sur-Marne**, conformément à l'arrêté préfectoral ;
- le dossier d'enquête parcellaire établi pour la commune de **Champigny-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 celle sur la commune de Champigny-sur-Marne, qui s'est tenue le 20 octobre 2015 ;
- 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 état 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 *Champigny-sur-Marne*.

3. Sur les observations du public

Au cours des 22 jours effectifs d'enquête, 3 observations écrites ont été formulées par les propriétaires directement ou indirectement concernés par l'enquête parcellaire sur la commune de **Champigny-sur-Marne**. Elles ont toutes été transcrites ou agrafées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

La commission souligne que seule la première de ces observations concerne directement l'objet d'une enquête parcellaire car, en effet, elle a pour objet, dans une première partie, de faire rectifier les noms et prénoms figurant à l'état parcellaire ;

La seconde partie concerne le relogement des locataires vivant sur cette propriété et la juste indemnisation pour les propriétaires, contraints du fait de leur expropriation, à rechercher leur propre relogement.

La SGP prend acte des rectifications à apporter à l'état parcellaire et fait état d'un accord intervenu entre ces propriétaires et la société en charge des négociations ; en revanche la réponse peu précise concernant le relogement des locataires – bien que ne concernant pas l'enquête parcellaire – semble devoir être signalée par la commission d'enquête.

L'observation n° 2 relève, en partie, d'un problème foncier sur une copropriété constituée de 2 lots-parcelles ; mais elle ne concerne pas directement cette enquête parcellaire : si l'auteur de l'observation, pour sa parcelle AH 38 = lot 2, n'est pas directement impacté, il se trouve déjà dans un état d'enclavement que le projet risque d'aggraver par la prise de possession – par transfert département/ SGP – de la parcelle attenante (AH 37 = lot 1) où un ouvrage annexe est projeté et sur laquelle se trouvent deux équipements dont dispose pour l'instant l'intéressé : son branchement au réseau du gaz et une fosse septique. La commission a bien noté que l'état parcellaire indique bien « seule la parcelle cadastrée section AH n° 37 est concernée par l'opération tandis que la parcelle cadastrée section AH n° 38 supportant le lot 2 n'est pas concernée ; toutefois la parcelle n° AH 37 ne peut être dissociée de l'autre parcelle, à savoir la parcelle cadastrée section AH n°38 constituant à elles deux l'assiette de la copropriété ».

Dans son mémoire en réponse, la Société du Grand Paris a indiqué avoir pris bonne note de ces remarques ; la commission prend acte et apprécie qu'elle va se rapprocher du conseil départemental du Val-de-Marne, pour trouver une solution rapide. La commission prend acte que la SGP a également répondu aux interrogations qui relevaient d'aspects techniques ou manifestant des inquiétudes, ce qui est le cas de la troisième observation du secrétaire général de Valophis Habitat, pour ce qui concerne la parcelle Z 277 (formulation par courrier adressé au président de la commission, en mairie de Champigny).

En effet, La commission précise que dans leur majeure partie, les observations ne sont pas directement liées à l'enquête parcellaire, mais expriment des craintes ou des demandes d'informations complémentaires.

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 de l'unique permanence effectuée dans la commune de **Champigny-sur-Marne** ;
- après avoir analysé les 3 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 **Champigny-sur-Marne selon les plans parcellaires présentés dans le dossier de l'enquête parcellaire qui s'est déroulée en mairie du vendredi 9 octobre au vendredi 30 octobre 2015.**

A Créteil le 1^{er} juin 2016

La commission d'enquête

B. PANET président

A. DUMONT

B. BOURDONCLE

J. HAZAN

S. COMBEAU