



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

COMMUNE DE VEMARS

Réalisation du Groupe Scolaire de Vémars

**NOTICE EXPLICATIVE
D'ENQUETE PARCELLAIRE**

Mai 2021

I. Le projet

Confrontée aux difficultés de fonctionnement de l'actuel Groupe Scolaire de la commune (Georges Brassens), la commune a initié une réflexion autour de l'aménagement d'un nouveau Groupe Scolaire dès 2006.

Concernée par l'accueil de nouvelles populations, forte de ces premières réflexions sur le devenir de son école maternelle (vétusté, emprise foncière réduite, dysfonctionnements), et animée par la volonté d'offrir aux élèves, professionnels et personnels, de meilleures conditions d'accueil, la ville de Vémars a décidé d'étudier les diverses possibilités d'accueil de sa population scolaire.

À la suite d'un état des lieux et de différents diagnostics, la Ville a choisi de retenir le scénario de la construction d'un nouveau groupe scolaire plutôt que l'extension/rénovation ou reconstruction du groupe scolaire existant.

La construction du nouveau groupe scolaire de 19 classes sur le secteur de la « Butte d'Amour » nécessite la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation de ce projet d'intérêt général.

II. Objet de l'enquête parcellaire

L'enquête parcellaire est destinée à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés aux services de la publicité foncière) directement concernés par ces acquisitions.

Elle leur permettra de prendre connaissance des limites d'emprise du projet et de connaître les surfaces à acquérir pour chacune des parcelles les concernant. Les intéressés seront invités à consigner pendant toute la durée de l'enquête leurs observations sur les registres déposés en Mairie prévus à cet effet ou à les adresser par écrit soit au maire qui les joindra au registre, soit à l'attention du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête au siège de l'enquête.

Conduite conformément aux dispositions des articles R. 131-3 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de la **Commune de VEMARS**, la présente enquête s'adresse aux propriétaires des terrains concernés sur la commune de VEMARS.

Outre les biens appartenant à des propriétaires privés ou relevant du domaine privé des personnes publiques, des biens dépendants du Domaine Public seront concernés pour la réalisation projet. Les articles L. 2123-5, L. 2123-6 du Code général de la propriété des personnes publiques et les articles L. 132-1, L. 132-2, L. 132-3 et L. 132-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique définissent les modalités de transfert de gestion d'immeubles dépendants du Domaine Public, entre personnes publiques autres que l'Etat, au profit du bénéficiaire de l'acte déclaratif d'utilité publique.

L'arrêté de cessibilité emporte transfert de gestion des dépendances du domaine public.

III. Déroulement de l'enquête parcellaire

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 lorsque le domicile est connu. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui doit en afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Pendant le déroulement de l'enquête, dont la durée ne peut être inférieure à quinze jours, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit soit au maire qui les joindra au registre soit à l'attention du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête au siège de l'enquête.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête parcellaire est clos et signé par le Maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au Commissaire Enquêteur ou au Président de la Commission d'Enquête. Le Commissaire Enquêteur ou la Commission d'Enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Ces opérations doivent être terminées dans un délai qui ne peut excéder trente jours.

IV. Les pièces du dossier d'enquête parcellaire

En application de l'article R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'Enquête parcellaire comprend :

« I. - Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

II. - Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés. »

Le plan parcellaire

Le plan parcellaire distingue les emprises impactant en surface les propriétés privées à acquérir.

ETAT PARCELLAIREPage - 1
07/06/2021**Liste des propriétaires****COMMUNE DE VEMARS****REALISATION D'UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE**

VEMARS

| | | |
|--|---|---|
| PROPRIETE 00001 | 1 | PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale) |
| PROPRIETAIRE - SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE YOUSFI Société civile immobilière, identifiée au SIREN n° 494 916 646 au R.C.S. Pontoise 94 Rue de Paris 95380 LOUVRES | | |

| Mode | Référence cadastrale | | | | | Num. du plan | Emprise | | Reste | | Observations (Surfaces en m ² ou ca) |
|------|----------------------|-----|-------------------|---------------------|---------|--------------|---------|---------|-------|---------|---|
| | Sect. | N° | Nature | Lieu-Dit | Surface | | N° | Surface | N° | Surface | |
| AA | | 224 | Ter. agrément Sol | 7 rue leon bouchard | 3 | 9 021 1 | | | | | |
| | | | | | | | Total | | | | |

| | |
|--|--|
| Origine de propriété | |
| 4 | |
|  (Ctrl) ▼ | |

Chaque page de l'état parcellaire se décompose comme suit :

Partie n°1 : le numéro de « propriété » (numéro attribué pour chaque compte de propriété)

Partie n°2 : « Désignation des propriétaires réels ou présumés »

- Propriétaires identifiés aux services de la publicité foncière (inscrits dans les titres d'acquisition)
- Ayants-droit identifiés aux services de la publicité foncière (inscrits dans les titres d'acquisition)
- Propriétaires éventuels (ne comparant pas dans les titres)
- Gérants

Partie n°3 : Table des parcelles et de leur(s) emprise(s)

- Colonnes 2 et 3 : références cadastrales de la parcelle
- Colonne 4 : nature du terrain figurée au Cadastre (Cf. Annexe n°1)
- Colonne 5 : lieu-dit du terrain indiqué au Cadastre
- Colonne 6 : surface totale du terrain indiquée au Cadastre en m²
- Colonne 7 : numéro d'emprise sur le plan parcellaire

- Colonnes 8 et 9 : références cadastrales des parcelles résultant de la division à venir et de(s) surface(s) d'emprise à acquérir indiquée(s) en m²
- Colonnes 10 et 11 : références cadastrales à venir (après division de la parcelle) surplus éventuel(s) de terrain restant appartenir au propriétaire indiqué en m²
- Colonne 12 : Observations complémentaires éventuelles sur la parcelle

Partie n°4 : Origine de propriété des parcelles, description des lots de copropriétés et des servitudes