



* Etablissement
Public Foncier
et d'Aménagement
de la Guyane

TCSP DE L'AGGLOMERATION DU CENTRE LITTORAL

Dossier d'enquête parcellaire



Ce dossier comprend :

- Une notice explicative
- Un tableau d'état parcellaire
- Des plans de situation
- 123 plans parcellaires
- Des annexes



NOTICE EXPLICATIVE

A. Préambule

L'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFAG) a été créé par décret n°2016-1865 du 23 décembre 2016. En application de l'article L 321-1 du code de l'urbanisme, l'EPFAG est compétent pour réaliser ou faire réaliser pour son compte, celui de l'Etat (ou de ses établissements) ou des collectivités locales, toutes les opérations d'aménagement notamment prévues par l'article L 300-1 du code de l'urbanisme et par conséquent, les acquisitions foncières correspondantes.

La CACL a souhaité confier à l'EPFA Guyane en sa qualité d'Etablissement Public Foncier une mission de maîtrise foncière des immeubles sur lesquels il est prévu d'implanter le réseau TCSP devant permettre d'assurer à terme la réalisation du projet et le transport des citoyens de l'agglomération. A ce titre, une convention opérationnelle de portage foncier a été signée entre la CACL et l'EPFA Guyane en mai 2016 pour une durée de 8 ans (Annexe n°5).

Le présent dossier d'enquête parcellaire s'inscrit dans le cadre des dispositions du code de l'expropriation dans le but d'une maîtrise totale des emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet de TCSP.

B. Cadre juridique de l'enquête parcellaire

L'article L1 du nouveau code de l'expropriation (anc. Article L11-1) dispose : « L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. »

A ce titre, un arrêté préfectoral n° R03-202-09-18-001 déclarant d'utilité publique (DUP) le projet d'aménagement du Transport en Commun en Site Propre a été pris le 18 septembre 2020 (Annexe n°1). La DUP est valable 5 ans et permet de poursuivre la maîtrise foncière par la voie amiable ou par l'expropriation.

Sur la base de la DUP, un arrêté préfectoral n° R03-2020-10-13-007 de cessibilité relatif au projet du TCSP a été pris le 13 octobre 2020 (Annexe n°2).

En date du 26 mai 2021, le Juge judiciaire a prononcé l'expropriation de plusieurs terrains visés par la cessibilité.

La présente demande d'enquête parcellaire vise à compléter la première, au sens où il demeure à ce jour des terrains utiles au projet dont la maîtrise foncière n'est pas assurée.

C. Notice descriptive

A la demande de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL), l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFAG) a lancé une consultation en juillet 2021 afin d'effectuer une nouvelle enquête parcellaire sur le tracé du Transport en Commun en Site Propre (TCSP).

L'objectif était d'identifier, sur le tracé du projet de TCSP, le foncier restant à acquérir afin de mener à son terme cette opération.

L'article R.131.3- I du code de l'expropriation indique que le dossier soumis à enquête comprend :

« 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. »

Il a ainsi été établi :

- Un état parcellaire des 123 parcelles répertoriant les informations suivantes :
 - La liste des propriétaires tels que désignés sur le Serveur Professionnel des Données Cadastreales
 - La liste des propriétaires résultant de la demande de renseignements hypothécaires faite auprès du Service de la Publicité Foncière de Cayenne, pour les périodes postérieures au 1er janvier 1956
 - La superficie des emprises utiles au projet sur les propriétés concernées
- 6 plans de situation représentant les parcelles touchées par le tracé
- Des plans parcellaires des 123 immeubles, ainsi que la localisation des bâtis concernés par la présente enquête

Afin de poursuivre la maîtrise foncière sur le fondement de la déclaration d'utilité publique datant de septembre 2020, il est demandé à Monsieur le Préfet de Guyane de bien vouloir ordonner l'ouverture d'une enquête parcellaire en application des articles R.131-1 et suivants dudit code.