

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 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.

En date du 03 janvier 2022, un nouvel arrêté préfectoral de cessibilité n° R03-2022-01-03-00003 a été pris en complément du premier afin de poursuivre la maîtrise foncière du projet (Annexe n°3).

Sur la base de cet arrêté de cessibilité complémentaire, en date du 25 mai 2022, le Juge judiciaire a prononcé l'expropriation de nouveaux terrains.

La présente demande d'enquête parcellaire vise à compléter ces deux premières enquêtes en vue de finaliser la maîtrise foncière, au sens où il demeure à ce jour des terrains utiles au projet dont la maîtrise n'est pas assurée.

C. Notice descriptive

L'objectif de la présente enquête est 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 10 parcelles objet de la présente demande d'enquête publique parcellaire répertoriant les informations suivantes :
 - La liste des propriétaires identifiés par divers moyens :
 - dans le cadre de missions de généalogie successorale
 - sur le Serveur Professionnel des Données Cadastreales
 - 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
- 5 plans de situation
- Des plans parcellaires des 10 immeubles concernés

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.