

**ENQUÊTE PUBLIQUE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE  
CONCERNANT L'ACQUISITION DES PARCELLES OU L'ALIÉNATION DE  
DROITS RÉELS IMMOBILIERS NÉCESSAIRES À L'IMPLANTATION DU  
PROJET DU RÉSEAU DU TRANSPORT EN COMMUN EN SITE PROPRE  
(TCSP) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CAYENNE.**

**PROCÈS VERBAL ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**MAÎTRE D'OUVRAGE : COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU CENTRE LITTORAL**

**PORTAGE FONCIER EN VUE DE LA RÉALISATION DU TCSP : ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
ET D'AMÉNAGEMENT DE LA GUYANE**

Arrêté Préfectoral du 30 août 2021 n°R03-2021-08-30-00002.

Mise à disposition du dossier d'enquête publique du lundi 20 septembre 2021 au jeudi 7 octobre 2021.

## Table des matières

I.	GÉNÉRALITÉS .....	3
B.	Localisation du projet .....	4
C.	Cadre juridique .....	5
D.	Identification du maître d'ouvrage.....	5
E.	Coût de l'opération.....	5
II.	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE ET BREVE ANALYSE .....	6
III.	CONSULTATIONS PRÉALABLE A LA TENUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	7
IV.	ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	7
A.	Désignation du commissaire enquêteur .....	7
B.	Arrêté portant ouverture de l'enquête publique.....	7
C.	Information du public.....	8
1.	Avis dans la presse.....	8
2.	Affichages .....	8
3.	Publicité supplémentaire.....	10
4.	Envoi des courriers aux propriétaires des parcelles concernées par l'enquête publique parcellaire .....	11
5.	Registre d'enquête .....	11
6.	Permanences du commissaire enquêteur.....	12
V.	DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	12
A.	Notification des observations du public.....	12
B.	Observations du public.....	12
C.	Clôture de l'enquête.....	13
VI.	ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	14
VII.	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	17
VIII.	ANNEXES.....	18

# I. GÉNÉRALITÉS

## A. Objet de l'enquête et historique du projet

La présente enquête publique concerne l'acquisition de cent vingt-trois parcelles ou l'aliénation de droits réels immobiliers nécessaires à l'implantation du projet du réseau du transport en commun en site propre (TCSP) sur le territoire de la Commune de Cayenne.

Le TCSP sera composé de deux lignes de bus à haut niveau de service reliant le marché de Cayenne au Carrefour des Maringouins (ligne A) et à la Cité Mont Lucas (ligne B). Le bus aura sa propre voie sur un parcours d'environ douze kilomètres et des arrêts de bus seront prévus tous les 500 mètres.

Une première enquête publique unique<sup>1</sup> a été réalisée sur ce projet en 2020. Le commissaire enquêteur ayant donné un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale et un avis favorable à la demande de déclaration d'utilité publique sous réserve de l'engagement effectif de la procédure d'indemnisation des propriétaires expropriés. Le projet a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 18 septembre 2020.

Pour rappel, les atouts du projet pour le territoire et la population repris à l'arrêté d'utilité publique<sup>2</sup> sont les suivants :

- Une amélioration de la desserte pour tous les habitants de l'agglomération, des performances globales du transport en commun et donc de l'attractivité du territoire ;
- Un désenclavement de la plupart des quartiers prioritaires au titre de la Politique de la Ville ;
- Une forte synergie avec la stratégie de développement urbain ;
- Un élément structurant de l'évolution des conditions de mobilité dans l'agglomération ;
- Une réduction significative des émissions polluantes ;
- Des impacts sur l'environnement naturel maîtrisés ;
- Un impact foncier relativement limité ;
- Des effets positifs sur l'emploi grâce aux travaux.

Un second arrêté préfectoral de cessibilité relatif au projet de TCSP a été pris le 13 octobre 2020. Puis le 26 mai 2021, le juge judiciaire a, dès lors, prononcé l'expropriation de plusieurs terrains visés par la cessibilité.

Le tracé du TCSP ayant été modifié, il convient de réaliser une enquête publique parcellaire complémentaire incluant les parcelles n'ayant pas été concernées lors de la première phase de consultation.

Ainsi, la présente enquête publique a pour objectif

- de déterminer les parcelles à exproprier c'est-à-dire l'emprise foncière du projet et
- de rechercher les propriétaires, les titulaires des droits réels et les ayants droits à indemnité.

---

<sup>1</sup> Enquête regroupant une demande d'autorisation environnementale unique, au titre du code de l'environnement, et une déclaration d'utilité publique (DUP) au titre du code de l'expropriation.

<sup>2</sup> Annexe n°2 de l'arrêté préfectoral n° R03-202-09-18-011 – l'arrêté est disponible au dossier d'enquête publique sans annexe.

## B. Localisation du projet

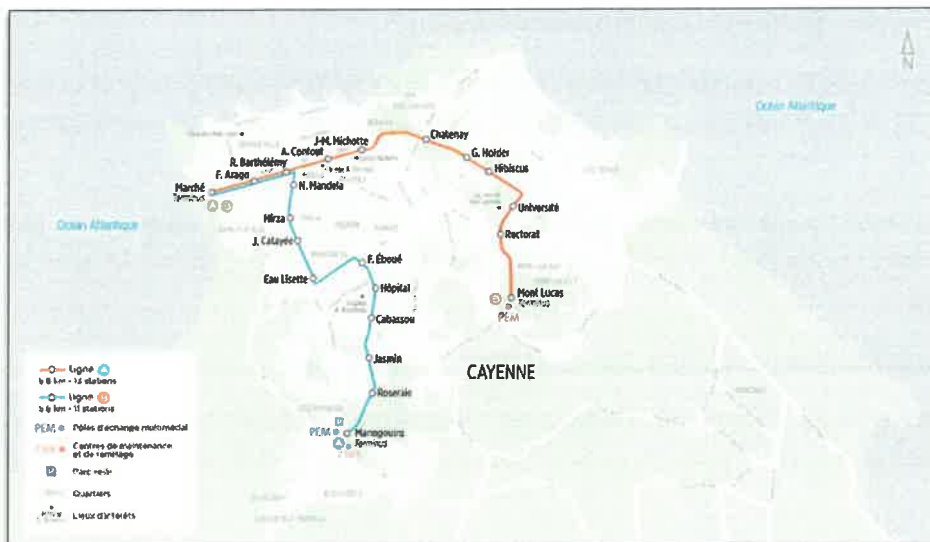
La localisation du projet de TCSP dans sa globalité est la suivante :

« Les deux lignes de type Bus à Haut Niveau de Service partent toutes deux du centre de Cayenne (Place du Marché – Vieux port) pour rejoindre le rond-point des Maringouins au sud pour la première ligne et le quartier de Mont-Lucas à l'Est pour la seconde.

[...] Le tracé de la ligne A se poursuit vers le sud de l'avenue Nelson Mandela, traverse le giratoire Mirza, puis suit le boulevard Justin Catayée, pour atteindre le carrefour de la Madeleine. Il bifurque alors vers l'est sur la route départementale 18 (rocade des lycées) jusqu'au pont franchissant la crique « Eau Lisette ». Il s'oriente ensuite vers le sud et s'implante en rive Est de la crique, le long du boulevard des Citées, jusqu'à la route départementale 2 (route du Tigre). Le tracé s'insère sur la voie de desserte du lotissement Jasmins jusqu'à la voie des Jardins de Jasmins puis se poursuit hors des voiries existantes dans une emprise réservée à l'arrière du lotissement Jasmins, jusqu'à l'entrée de la carrière des maringouins et enfin à des installations sportives désaffectées à proximité du giratoire des maringouins, où le terminus de la ligne est implanté.

A partir du carrefour des Pompier, le tracé de la ligne B se poursuit vers l'Est sur le boulevard de la République jusqu'à la route départementale 3 (route de Baduel). Il est implanté ensuite hors des voiries existantes le long du canal Laussat puis de la cirque Montabo qu'il franchit, et se poursuit en longeant le fond des citées Chatenay, Coulée d'Or et Pépite pour s'aligner après avoir franchi la RD18 sur l'avenue de l'Université et s'insérer le long du bassin de la ZAC hibiscus. »<sup>3</sup>

La présente enquête publique concerne certaines parcelles dont la maîtrise foncière n'est actuellement pas assurée et qui s'avère être utile au projet de TCSP. La liste des parcelles concernées est reprise au tableau d'état parcellaire présent au dossier d'enquête publique.



Tracé du TCSP de l'Agglo (carte issue du site internet de la CACL)

<sup>3</sup> Description issue de la décision n°25-crise sanitaire /2020/CACL relative à la déclaration préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de transport en commun en site propre de la CACL constituant l'annexe n°2 de l'arrêté préfectoral n°R03-2020-09-18-011.

## C. Cadre juridique

La présent enquête publique réponde aux dispositions législatives, réglementaires et contractuelles suivantes :

- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L. 131-1 et R.131-1 à R.132-4 ;
- Code de l'environnement notamment l'article L .123-4 ;
- Code de l'urbanisme ;
- Arrêté préfectoral n°R03-2020-09-18-001 en date du 18 septembre 2020 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement du transport collectif en site propre ;
- Arrêté préfectoral n°R03-2020-10-13-007 en date du 13 octobre 2020 de cessibilité relatif au projet d'aménagement du transport collectif en site propre ;
- Convention opérationnelle de portage foncier signée le 24 mars 2016 entre la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral et l'Établissement Public d'Aménagement en Guyane devenu Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane.

## D. Identification du maître d'ouvrage

La Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) a confié à l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFAG) la mission de maîtrise foncière des immeubles sur lesquels il est prévu d'implanter le TCSP. Ces deux entités sont signataires d'une convention opérationnelle de portage foncier conclue en mai 2016 pour une durée de huit ans.

## E. Coût de l'opération

Le seul élément financier présent au dossier d'enquête publique est le coût du portage foncier en vue de la réalisation de la tranche n°1 du TCSP. Ce dernier a été réévalué par deux avenants, l'un adopté en 2018 et l'autre en 2019.

Le montant du portage foncier est désormais évalué à 11 046 702 euros.

## II. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET BRÈVE ANALYSE

Conformément à l'article R. 131-1 du code de l'expropriation, le présent dossier d'enquête publique comprends les documents suivants :

- Un état parcellaire des cent vingt-trois parcelles concernées par l'enquête publique et sur lequel figure les informations suivantes :
  - o La liste des propriétaires tels que désignés sur le Serveur Professionnel des Données Cadastre ;
  - o La liste des propriétaires résultant de la demande de renseignements hypothécaires faites auprès du Services de la Publicité Foncière de Cayenne pour les périodes postérieures au 1<sup>er</sup> janvier 1956 ;
  - o La superficie des emprises utiles au projet sur les propriétés concernées.
- Six plans de situation représentant les parcelles impliquées par le projet ;
- Les plans parcellaires des cent vingt-trois immeubles, ainsi que la localisation des bâtis concernés par la présente enquête.

En outre, ont été joints au dossier les documents suivants :

- o Arrêté préfectoral n° R03-2020-09-18-001 déclarant d'utilité publique le projet de TCSP ;
- o Arrêté préfectoral n°R03-2020-10-13-007 de cessibilité relatif au projet de TCSP ;
- o Délibération de la CACL du 26 février 2014 n°11/2014/CACL portant approbation de la convention foncière opérationnelle TCSP entre la CACL et l'EPAG ;
- o Délibération de la CACL du 19 juillet 2016 n°100/2016/CACL portant validation du tracé pour la conception et la construction d'un réseau de transport en commun en site propre ;
- o Convention opérationnelle CACL/EPFAG n°03/2016 du 24 mars 2016 BHNS de l'agglo « Phase 1 – Cayenne » de portage foncier en vue de la réalisation d'un transport en commun en site propre ;
- o Délibération de la CACL du 14 novembre 2018 n°149/2018//CACL portant approbation de l'avenant n°1 à la convention opérationnelle CACL/EPFA Guyane de portage foncier en vue de la réalisation du TCSP ;
- o Avenant n°1 du 24 juillet 2019 à la convention opérationnelle de portage foncier n°03/2016 en vue de la réalisation de la tranche 1 du projet de Transport en Commun en Site Propre ;
- o Délibération de la CACL du 18 avril 2019 n°62/2019/CACL portant approbation de l'avenant n°2 à la convention opérationnelle de portage foncier n°03/2016 en vue de la réalisation de la tranche 1 du projet de Transport en Commun en Site Propre ( TCSP) ;
- o Avenant n°2 du 24/07/2019 à la convention opérationnelle de portage foncier n°03/2016 en vue de la réalisation de la tranche n°1 du projet de TCSP.

Le dossier est d'une bonne lisibilité et agrémenté de plans de bonne qualité. Au vu de la législation prévue pour ce type d'enquête, celui-ci apparaît comme étant précis et suffisamment complet.

### III. CONSULTATIONS PRÉALABLE A LA TENUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le 31 août 2021, une rencontre a été organisée en présence de Madame CLAMART, Cheffe de service administration générale et procédures juridiques à la Préfecture de Guyane, pour remise en main propre du dossier et explication du projet.

Le 7 septembre 2021, dans les locaux de l'EPFAG, une rencontre a été organisée avec Madame TONY, Directrice du service de l'Action Foncière à l'EPFAG et Monsieur BOURBIER, Chef de projet-administrateur SIG à l'EPFAG, afin d'obtenir toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du projet.

Le 17 septembre 2021 ? visite in situ en présence de Monsieur BOURBIER de certaines parcelles accessibles concernées par l'enquête et notamment de celles présentant des caractéristiques particulières pouvant faire l'objet de remarques lors de la tenue de l'enquête publique.

### IV. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### A. Désignation du commissaire enquêteur

La désignation de Madame Justine BOURGEOIS a été effectuée par Monsieur le Préfet de La Guyane par arrêté n° CE-2021-24-08-02 en date du 24 août 2021, en vue de procéder à l'enquête publique parcellaire complémentaire sus-désignée.

#### B. Arrêté portant ouverture de l'enquête publique

L'arrêté portant ouverture d'enquête publique a été adopté par Monsieur le Préfet de la Guyane le 30 août 2021 sous le numéro R 03-2021-08-30-00002.

L'enquête publique était programmée du 20 septembre 2021 au 7 octobre 2021 soit, pour une durée totale de 18 jours.

## C. Information du public

### 1. Avis dans la presse

Conformément à l'article R. 131-6 l'avis d'enquête publique a été publié au journal d'annonce légale dématérialisé « Guyaweb » le 10 septembre 2021 et le 24 septembre 2021.



Avis paru à Guyaweb le 24 septembre 2021



Avis paru à Guyaweb le 10 septembre 2021

### 2. Affichages

#### 2.1 affichage sur site

L'EPFAG a fait réaliser un constat d'huissier dans lequel il est indiqué que l'affichage a bien été réalisé selon les modalités prévues à l'article R.131-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (annexe n°1). En outre, cette formalité a été constatée sur site par le commissaire enquêteur en présence de Monsieur BOURBIER le 17 octobre 2021.

Les avis d'enquête publique étaient présents sur les arrêts de bus suivants :

- Belenmbi
- Korosol
- So Saba
- Ti Bonm
- Bouton lo
- Arouman
- Bwa Rouj
- Si gran kanory





*Plan d'affichage des avis d'enquête publique*



*Photos prises par le commissaire enquêteur à l'arrêt Korossol*

## 2.2 affichage en mairie de Cayenne

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'un affichage conforme aux dispositions réglementaires du 14 septembre 2021 au 8 octobre 2021 en mairie de Cayenne (annexe n°2)



Photos prises par le commissaire enquêteur au sein des locaux des services techniques de la mairie de Cayenne.

## 3. Publicité supplémentaire

Durant toute la durée de l'enquête, l'avis et les documents constituant le dossier d'enquête publique étaient également disponibles sur les supports suivants :

- Le site de la Préfecture de la Guyane :

**Les services de l'État en Guyane**

### Enquête publique parcellaire complémentaire TCSP

**2021**

**Enquête publique parcellaire complémentaire TCSP**  
Projet MAP 01E - Constructions de logements à usage d'hébergement à Rembe-Mouton  
Site en compétence du PUJ de Maboay pour l'aménagement du secteur PMU n°3 "Des Rives Maboay"

**Enquête publique - Documents d'accompagnement et avis de la Direction de l'écologie et du territoire de la Guyane**  
Enquête publique parcellaire - Travaux de renouvellement des réseaux d'hydrocarbures - Centrale Lachot

**Déclaration d'utilité publique des ouvrages de franchissement**  
Dossier de consultation des entreprises de la commune de CAMBOU  
Plan de Parcelles des Rives et d'implantation IEPBU pour la commune de Saint-August

**Projet de construction d'une réserve locale - Secteur Lindor-Desjardins-DIN 03**

**Projet de construction d'une réserve locale sur le secteur de PAUBA-COCH 01**  
Secteur 01  
Dossier d'avis de l'Etat - Aménagement urbain - Renouvellement des réseaux de drainage du Maboay  
Dossier d'avis de l'Etat - Aménagement urbain - Renouvellement des réseaux de drainage du Maboay

**Communes de la commune de PAUBA-COCH 01**  
L'ARJOT sur les communes de Maboay et de Maboay

**Enquête publique**

Cette enquête publique est présentée du lundi 20 septembre 2021 au jeudi 07 octobre 2021 inclus.

L'enquête parcellaire se déroulera sur la commune de Cayenne concernée par les travaux Maboay BOURGEOIS, commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations écrites et orales au cours des permanences suivantes :

- à la mairie de Cayenne Direction Générale des Services Techniques Boulevard de la République 97300 Cayenne ouverte du lundi au vendredi de 9h à 14h.
- le mercredi 22 septembre 2021 de 9h à 12h ;
- le vendredi 01er octobre 2021 de 9h à 12h ;
- le jeudi 07 octobre 2021 de 9h à 12h.

La consultation du dossier se fera à l'adresse suivante : <http://www.guyane.gouv.fr/actualites/consultations-publiques/2021>

Il est également possible de formuler des observations à l'adresse suivante : [dir-de-consultations-publiques@guyane.gouv.fr](mailto:dir-de-consultations-publiques@guyane.gouv.fr)

ou par voie postale, à l'attention de Mère Justine BOURGEOIS à l'adresse suivante : Direction générale de l'aménagement des services de l'État en Guyane - Direction juridique et contentieuse (DJC) - Bâtiment HEDER - RDC - Rue Esée ROBERTIN - 97 307 Cayenne Cedex.

Documents à télécharger :

- > Page de garde, sommaire et notice explicative du TCSP - format : PDF - 1.00 Mb
- > Page de garde - Plans de situation - format : PDF - 0.04 Mb
- > Page de garde - Plans parcellaires - format : PDF - 0.04 Mb

- Le site de l'EPFAG :

LA GUYANE | QUI SOMMES NOUS | NOS ACTIONS | NOS COMMERCIALISATIONS | MARCHÉS PUBLICS

Accueil > NOS ACTIONS > Agir pour le Foncier > Les conventions partenariales > Communauté d'Agglomération du Centre Littoral - CACL

### Enquête publique parcellaire complémentaire concernant le TCSP

Le préfet de la région Guyane a ordonné l'ouverture d'une enquête publique parcellaire relative à l'acquisition des parcelles et droits réels immobiliers, nécessaires à l'implantation du projet du réseau du transport en commun site propre (TCSP), sur le territoire de la commune de Cayenne, au titre des articles R. 131-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le commissaire enquêteur désigné est Madame Justine BOURGEOIS.

Cette enquête est prescrite pour une durée de 18 jours du lundi 20 septembre 2021 au jeudi 07 octobre 2021 inclus.

Le commissaire enquêteur recevra le public au cours des permanences physiques suivantes, à la direction générale des services techniques de la Mairie de Cayenne, Boulevard de la République, 97300 CAYENNE :

- Mercredi 22 septembre 2021 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 01 octobre 2021 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 07 octobre 2021 de 9h00 à 12h00

[2021\\_08\\_30 arrete\\_d\\_ouverture\\_d\\_enn\\_complementaire\\_tcsp \(format PDF - 2,5 Mo\)](#)  
[2021\\_08\\_30 avis\\_d\\_enn\\_complementaire\\_tcsp \(format PDF - 872,4 Ko\)](#)

Rechercher

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU CENTRE LITTORAL - CACL

USINE AEP de MATITI  
Enquête publique parcellaire complémentaire concernant le TCSP  
LAGUNE DE TONNEGRANDE

Envoyer par courriel  
Imprimer

Haut de page

4. Envoi des courriers aux propriétaires des parcelles concernées par l'enquête publique parcellaire

Outre l'information légale, l'enquête parcellaire a fait l'objet des envois recommandés (avec AR) réglementaires, portant notification individuelle adressée à chaque propriétaire préalablement identifié à l'état parcellaire et pour lesquelles les services de l'EPFAG disposaient d'une adresse.

L'article R 131-6 du code de l'expropriation qui dispose que

*«Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.*

***En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.*** », ainsi, les propriétaires et ayants-droits pour lesquels le porteur de projet n'a pu établir de domiciliation, les courriers ont été affichés en mairie de Cayenne.

Le constat d'huissier joint au présent procès-verbal (annexe n°1) fait état de 46 courriers affichés, or, après vérification du commissaire enquêteur, il s'avère que 48 courriers étaient affichés.

La liste des personnes concernées est annexée au présent procès-verbal avec le certificat d'affichage établi par Madame Le Maire de Cayenne (annexe n°3).

5. Registre d'enquête

Le registre d'enquête publique a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête aux horaires d'ouverture des services techniques de la mairie de Cayenne sis Boulevard de la République.

## 6. Permanences du commissaire enquêteur

Au cours de l'enquête publique trois permanences ont été organisées dans les locaux des services techniques de la mairie de Cayenne aux dates et heures suivantes :

Le 22 septembre 2021	De 9h00 à 12h00
Le 1er octobre 2021	De 9h00 à 12h00
Le jeudi 7 octobre	De 9h00 à 12h00

Aucun incident n'a été constaté lors de la tenue des permanences.

## V. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### A. Notification des observations du public

Lors des trois permanences six personnes se sont présentées au commissaire enquêteur, l'une d'entre elle a rédigé une observation sur le registre et une seconde personne a remis un courrier au commissaire enquêteur qui l'a inséré au registre d'enquête.

Aucun plis n'a été reçu aux adresses communiquées à l'avis d'enquête publique ni aucun mails.

### B. Observations du public

La majorité des personnes n'ayant pas souhaité inscrire une observation dans le registre mais s'étant entretenue avec le commissaire enquêteur désiraient obtenir des informations concernant la localisation de la parcelle dont elles sont propriétaires ainsi que des informations pratiques afin de remplir le formulaire qui leur avait été envoyé par les services de l'EPFAG.

La parcelle cadastrée BH 178 a fait l'objet de plusieurs remarques compte-tenu du fait qu'elle est la propriété de 123 personnes, certaines n'étant pas informées de l'existence de ce bien.

Conformément à l'article R 112-17 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, seules les deux observations consignées au registre seront prises en compte dans l'avis rendu par le commissaire enquêteur, celles-ci concernent des problématiques distinctes :

- Monsieur EDWARD Christian, propriétaire de la parcelle cadastrée BH 178 informe le maître de son changement d'adresse.
- Maître CONSTANT représentant les intérêts de la SCI ACAJOU détenue par Monsieur HO Cho Shu, demande une réévaluation de l'indemnisation proposée à son client et de ne pas exproprier un morceau de la parcelle BT 882 ou, à défaut, de l'échanger avec une part de la parcelle BT 826.

Compte-tenu de la nature des observations, le commissaire enquêteur en a transmis une synthèse à l'EPFAG le 28 octobre 2021 par courriel. Le mémoire en réponse a été communiqué au commissaire enquêteur le 3 novembre 2021, celui-ci sera analysé ultérieurement.

### C. Clôture de l'enquête

Les articles R. 131-9 et R. 131-10 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique précisent qu'  
« A l'expiration du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 131-4, les registres d'enquête sont clos et signés 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 le président de la commission d'enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, dans le délai prévu par le même arrêté, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer. Pour cette audition, le président peut déléguer l'un des membres de la commission. »*

Et que, « *Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres, assortis du procès-verbal et de son avis, au préfet compétent en vertu de l'article R. 131-4. »*

L'enquête publique s'est achevée le 7 octobre 2021 et le registre d'enquête publique a été remis au commissaire enquêteur côté paraphé. Le certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique (annexe n°2) et le certificat d'affichage des courriers des ayants-droits dont l'adresse n'étaient pas connue ou dont le plis n'a pu être remis à son destinataire (annexe n°3) ont également été remis au commissaire enquêteur.

## VI. ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pour rappel, l'arrêté préfectoral n° R03-2020-09-18-001 déclare d'ores et déjà d'utilité publique le projet de TCSP.

La présente enquête parcellaire complémentaire a pour objet de :

- déterminer les parcelles (ou le plus souvent de parties de parcelles) à exproprier, autrement dit de déterminer l'emprise foncière du projet (superficie, limites exactes...) et pouvant amener, pour la partie conservée par le propriétaire, certains aménagements tels que l'accès auquel il pouvait précédemment prétendre... ;
- rechercher des propriétaires, des titulaires des droits réels et autres ayants droits à indemnité, s'il y a lieu, ainsi qu'éventuellement, si nécessaire, vérification de ceux – ci en cas d'inexactitude...

Les questions écrites relevées lors de la présente enquête publique emportent les réponses suivantes de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane en concertation avec la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral :

- **OBSERVATION N°1 DE MONSIEUR EDWARD :**

*Monsieur Christian EDWARD, propriétaire de la parcelle BH 178, indique qu'il a changé d'adresse et qu'il est désormais domicilié à l'adresse suivante : "Résidence Wassai C29, 12 allée de l'université Yale, 97 300 Cayenne."*

**Réponse de l'EPFAG :**

***Nous prenons bonne note de ce changement d'adresse pour la suite de la procédure.***

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Sans objet.

## **OBSERVATION N°2 DE MONSIEUR HO REPRÉSENTÉ PAR MAÎTRE CONSTANT :**

Monsieur Cho Shu HO, propriétaire des parcelles BT 880, BT 881 et BT 882, représenté par Maître CONSTANT, demande :

- "l'application du prix du marché en tenant compte des 5 dernières transactions de référence dans la zone Collery." Il ajoute que "le prix pratiqué se situera donc entre 250 et 300 euros le m<sup>2</sup>".

### **Réponse de l'EPFAG :**

**Plusieurs rendez-vous de négociations ont eu lieu entre Monsieur HO et l'EPFA Guyane. Des éléments de divergence ont émergé de ces échanges, notamment sur les questions d'inconstructibilité, ainsi que sur les valeurs de référence alentours utilisées. Ces négociations n'ayant pas abouti, il est désormais du ressort de la juridiction de fixer un prix en tenant compte des éléments des parties en présence.**

### Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Les objectifs de la présente enquête publique parcellaire complémentaire sont repris ci-avant, le Commissaire Enquêteur ne peut se prononcer sur l'évaluation du prix de vente des parcelles de Monsieur HO.

- Il demande également que la parcelle de 296 m<sup>2</sup> ne soit pas expropriée ou à défaut qu'elle soit échangée avec une portion de la parcelle 826 contiguë à son terrain à l'Est. Il précise que l'expropriant ne justifie pas le besoin pour la totalité des parcelles.

### **Réponse de l'EPFAG :**

**La parcelle BT 882p est indispensable aux travaux à venir du TCSP. En effet, cette emprise est nécessaire à la réalisation de la future voie permettant aux Bus à Haut Niveau de Service de sortir du centre de maintenance et de remisage (CMR), comme le précise le plan ci-joint (annexe n°4).**

**L'ajout de la parcelle BT 882p a été rendue nécessaire suite au décalage causé par le bornage contradictoire réalisé en août 2021, à l'issue duquel la limite de la parcelle de M. HO a été décalée de quelques mètres vers le nord, rendant l'emprise nécessaire à la voirie de Bus en question trop étroite. Sans cette emprise, la giration des bus en sortie du centre n'est pas possible.**

**D'une manière plus globale, il avait initialement été proposé à Monsieur HO l'acquisition de 11 426 m<sup>2</sup>, correspondant à l'intégralité de la partie nue à l'ouest de la parcelle de Monsieur HO, contre 6961 m<sup>2</sup> aujourd'hui. Puisqu'en effet, après négociation, la CACL et l'EPFAG ont consenti à une réduction de l'emprise et une adaptation du projet afin de limiter au strict minimum l'impact. A ce stade, l'emprise intégrée à la présente enquête parcellaire ne peut être plus optimisée.**

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

La réponse de l'EPFAG est sans ambiguïté, le dialogue ayant déjà été établi entre l'EPFAG et Monsieur HO, des solutions compensatoires ont été proposées à ce dernier et notamment un bornage contradictoire modifiant l'emprise de la parcelle BT 882p.

Force est de constater que les problématiques techniques évoquées dans la réponse de l'EPFAG (emprise nécessaire à la giration des bus) permettent d'affirmer qu'un réel effort a été consenti par l'établissement public pour optimiser l'emprise du projet et que les parcelles de Monsieur HO visées par la présente enquête publique sont nécessaires à la bonne réalisation du projet de TCSP.



## VII. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Compte tenu de tout ce qui précède, les observations émises par les ayants-droits ne sont pas de nature à remettre en cause l'emprise du projet envisagé.

J'émet donc un **avis favorable** sur les emprises proposées par l'Etablissement Public Foncier de Guyane et par la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral dans le cadre de l'enquête publique parcellaire complémentaire concernant l'acquisition ou l'aliénation de droits réels immobiliers nécessaires à l'implantation du projet du réseau du transport en commun en site propre (TCSP) sur le territoire de la Commune de Cayenne.

Le 4 novembre 2021,

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'B' and 'O' followed by a horizontal line.

Justine BOURGEOIS

## VIII. ANNEXES

Annexe n°1 : constat d'huissier

Annexe n°2 : certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique à la mairie de cayenne

Annexe n°3 : certificat d'affichage des courriers

Annexe n°4 : Plan transmis par l'EPFAG concernant l'emprise de la parcelle de Monsieur HO.