

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
Communes de TOULOUSE, RAMONVILLE SAINT-AGNE et LABEGE**

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**PORTANT SUR LE PROLONGEMENT DE LA LIGNE B DU
METRO JUSQU'À LABEGE**

Du 02 avril 2015 au 18 mai 2015

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

ENQUÊTE PARCELLAIRE

.....

**COMMISSION D'ENQUÊTE
Président : Vincent SAINT-AUBIN
Membres titulaires :
Isabelle ZUILI Michel AZIMONT**

Référence T.A. : 14000151 / 31

CONCLUSIONS ET AVIS AU TITRE DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| PREAMBULE..... | 3 |
| I - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES | 3 |
| II - CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE .. | 4 |
| 2.1. Sur la régularité de la procédure..... | 4 |
| 2.2. Sur l'analyse du dossier..... | 5 |
| 2.3. Sur les observations formulées pendant l'enquête | 5 |
| III - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE | 6 |
| 3.1. Avis de la commission d'enquête sur les observations individuelles..... | 6 |
| 3.2. Avis général de la commission d'enquête sur l'enquête parcellaire | 10 |

Préambule

Conformément à l'article L123-6 du code de l'Environnement, la présente enquête publique unique, qui regroupe 4 objets (déclaration d'utilité publique, enquête parcellaire, mise en compatibilité des documents d'urbanisme et Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau) fait l'objet d'un rapport unique de la commission d'enquête (Voir Rapport) et de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes initialement requises.

La présente pièce présente **les conclusions motivées au titre de l'enquête parcellaire.**

Les conclusions motivées au titre de l'enquête d'utilité publique, de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et de l'autorisation au titre de Loi sur l'Eau figurent chacune dans des documents séparés.

I - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine (SMTC), ci-après désigné par TISSEO/SMTC, autorité en charge de l'organisation, de l'exploitation, du développement et du financement des transports en commun à l'intérieur du périmètre des transports urbains, a décidé, par délibérations du Comité Syndical des 30 mai 2013 et 20 février 2014, de réaliser le prolongement de la ligne de métro B jusqu'à Labège, soit environ 5 km.

Par courriers des 21 mars et 22 septembre 2014, le Président du SMTC sollicite l'ouverture d'une enquête publique unique, comportant quatre objets :

- ◆ la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du prolongement de la ligne B du métro jusqu'à Labège,
- ◆ l'autorisation, au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, dite « loi sur l'eau », des mêmes travaux,
- ◆ la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de Labège,
- ◆ la détermination des parcelles à déclarer cessibles.

Par arrêté du 19 février 2015, Monsieur le Préfet de la Haute Garonne, autorité organisatrice, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique environnementale unique, comprenant notamment la détermination des parcelles à déclarer cessibles nécessaires à la réalisation du prolongement de la ligne B du métro jusqu'à Labège.

L'enquête s'est déroulée, du 02 avril au 18 mai 2015 inclus, sur les territoires des communes de TOULOUSE, RAMONVILLE SAINT AGNE et LABEGE.

Le seul incident à signaler est la disparition du registre d'enquête à la mairie de Labège, constaté par la mairie de Labège le 28 avril 2015.

Des copies du registre disparu avait été faites jusqu'au mercredi 22 avril, sont donc inconnues les observations déposées le jeudi 23, le vendredi 24 et le lundi 27, le mardi 28 d'après la mairie de Labège, aucun visiteur ne s'est présenté.

La Commission d'enquête et le maître d'ouvrage ont été informés de cette disparition le 29 avril, la Commission en a informé tout de suite la Préfecture par courriel et a adressé un courrier au Président du SMTC, de la SMAT ainsi qu'à la Préfecture afin de connaître leur position vis-à-vis de cet incident.

La préfecture, comme la SMAT et le SMTC, a considéré que cet incident ne paraissait pas, « compte tenu des copies qui ont été faites du registre et du nombre d'observations d'ores et déjà recueillies, de nature à affecter significativement l'information du public et à justifier l'adoption de mesures de publicité complémentaires ».

Le principal objectif visé par le prolongement de la ligne de métro B jusqu'à Labège, est de relier Ramonville, terminus actuel, avec Labège, et donc de connecter le SICOVAL avec Toulouse.

Le Maître d'Ouvrage de l'opération est TISSEO/SMTC, collectivité responsable de l'organisation, de l'exploitation, du développement et du financement des transports en commun de l'agglomération toulousaine.

La Société de la Mobilité de l'Agglomération Toulousaine (SMAT) a reçu de TISSEO/SMTC, mandat lui déléguant la maîtrise d'ouvrage des travaux de création des infrastructures en site propre, dont celui de prolonger la ligne B du métro jusqu'à Labège.

II - CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

La Commission d'enquête a fondé son analyse du projet, examiné les observations qui ont été formulées pendant l'enquête et arrêté son avis, à partir du dossier soumis à enquête, des résultats de l'enquête et des informations qu'elle a recueillies lors de ses investigations.

2.1. SUR LA RÉGULARITÉ DE LA PROCÉDURE

La Commission d'enquête a constaté le respect des obligations réglementaires concernant la préparation et le déroulement de l'enquête, notamment sur les points suivants :

⇒ La production du dossier d'enquête, établi par la SMAT ;

⇒ La réalité des mesures de publicité, en conformité avec les dispositions de l'article 11 de l'arrêté de prescription de l'enquête, en particulier la publication dans la presse de l'avis d'ouverture de l'enquête ainsi que l'affichage de cet avis « sur les lieux situés au voisinage de l'opération projetée et visibles de la voie publique ». Ces mesures réglementaires ont été complétées, à l'initiative de TISSEO/SMTC, par des actions d'information et de sensibilisation en direction du public.

⇒ La mise à disposition du public du dossier et de registres d'enquête dans les lieux suivants :

- ◆ mairie de quartier Niel,
- ◆ mairie de Ramonville Saint-Agne,
- ◆ mairie de Labège,
- ◆ mairie d'Auzerville-Tolosane,
- ◆ mairie de Castanet-Tolosan,
- ◆ mairie d'Escalquens,
- ◆ mairie de Saint-Orens de Gameville,
- ◆ siège du syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine,

◆ siège du SICOVAL.

⇒ L'accueil du public lors des permanences de la Commission d'enquête. Ces permanences, au nombre de 6, ont été tenues, conformément à l'article 10 de l'arrêté, dans les mairies de Labège, Ramonville Saint-Agne, Toulouse quartier Niel, où des salles ont été mises à sa disposition, aux jours et heures précisés dans ce même article.

Concernant les dispositions prévues règlementairement relatives à l'information et aux obligations des propriétaires concernés par l'enquête parcellaire, le maître d'ouvrage a adressé l'avis d'enquête par pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des intéressés figurant sur l'état parcellaire figurant au dossier d'enquête parcellaire.

2.2. SUR L'ANALYSE DU DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête publique a été décrit et analysé dans le rapport de la Commission d'enquête précédant les présentes conclusions.

La Commission constate que le dossier qui a été soumis à enquête publique unique comprend bien les pièces prévues au titre des textes relatifs à chacune des enquêtes initialement requises et notamment, pour ce qui concerne l'enquête parcellaire, les pièces prévues au titre du code de l'expropriation. Ces pièces ont été listées dans le rapport.

Le Préfet de la Région Midi-Pyrénées, Autorité Environnementale compétente a émis l'avis suivant :

En l'état actuel du dossier, l'analyse de l'état initial, l'évaluation des incidences, les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs sur les composantes de l'environnement sont jugées satisfaisantes.

La Commission d'enquête émet sur le dossier les observations suivantes :

Sur la forme : Dans l'ensemble, le dossier est de bonne facture, illustré de nombreux plans, croquis et photographies.

Concernant les plans, la Commission a relevé quelques manques qui ne facilitent pas leur lecture, notamment :

- Plans parcellaires lisibles dans leur ensemble, mais absence de nombreuses cotes qui auraient pu améliorer la lecture
- Absence d'indication dans le dossier du nombre total de personnes concernées figurant dans l'état parcellaire, et de la superficie totale des expropriations envisagées
- Fonds de plan cadastraux non à jour, (bâtiments détruits au niveau de la parcelle SANOFI mais figurant pourtant encore sur les plans.)
- non concordance entre plan général des travaux et plans parcellaires (voir analyse détaillée ci-après)

2.3. SUR LES OBSERVATIONS FORMULÉES PENDANT L'ENQUÊTE

A l'issue de l'enquête, la Commission a recensé au total 4821 observations dont :

- ◆ 1 observation orale, la commission ayant invité les participants à consigner leurs observations sur les registres,

- ◆ 240 observations écrites consignées dans les registres,
- ◆ 55 observations sous forme de lettres et notes,
- ◆ 4525 observations par voie électronique,

Les personnes qui le souhaitent, ont pu exprimer leurs opinions sur le projet de prolongement de la ligne B de métro jusqu'à Labège et formuler leurs propositions sur les modifications souhaitées. Ainsi, à sa demande, la Commission d'enquête a entendu :

- ◆ Monsieur le Président du SICOVAL,
- ◆ Monsieur le Président de TOULOUSE METROPOLE,
- ◆ Monsieur le Président de TISSEO/SMTC,
- ◆ Monsieur le Président de la SMAT.

Ces observations et avis ainsi que le contenu du dossier mis à l'enquête publique ont été analysés par la Commission d'enquête. De cette analyse, qui est donnée en détail dans le rapport établi par la Commission, les points suivants peuvent être retenus:

III - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

3.1. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES OBSERVATIONS INDIVIDUELLES

8 observations concernent l'enquête parcellaire.

Observations (courrier du 5 mai 2015) des deux SCI du Canal et Dianasol copropriétaires (registre Ramonville 11 mai 2015) - Terrier 230 - Copropriété « le Trident » du 1, avenue de l'Europe - parcelle AL 38 - Ramonville Saint Agne.

La copropriété de bureaux du Trident se plaint d'être impactée par le projet au niveau des places de stationnement situées dans les parties communes, le projet supprimant 31 emplacements et n'en restituant que 18.

Ces suppressions pourraient entraîner la résiliation des baux en cours, ceux-ci étant intimement liés à la possibilité de stationner.

Ils demandent à ce que des places de stationnement supplémentaires soient créées pour compenser les pertes.

Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage indique dans sa réponse que si la restitution de parkings n'est pas possible intégralement, ou n'est pas acceptée par le propriétaire, une indemnisation de la perte du stationnement sera proposée au propriétaire concerné.

Avis de la commission d'enquête

La superposition du plan général des travaux et du plan parcellaire fournie par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse montre que l'emprise des travaux est bien plus importante que l'emprise prévue des acquisitions foncières.

Il est surprenant de constater que le maître d'ouvrage envisage de ne pas pouvoir mettre en totalité en application son projet et imagine de « sortir » de cette situation par une modification du projet soumis à enquête publique, assorti d'une indemnisation au calcul hasardeux.

Cette réponse ne satisfait pas la commission d'enquête. Ce point d'ordre général sera ré abordé au paragraphe 3.2 ci-dessous.

Observation (registre Labège 18 mai) - Terrier 220 - syndicat des copropriétaires BIOTEC et SCI CANAL BIOTEC (parcelle 837 AZ137) TOULOUSE

Les observations portent sur :

- l'emprise d'acquisition n'est pas indiquée sur le plan parcellaire du dossier.
- Le principe de l'occupation temporaire pendant le chantier pose des problèmes
- Aucune prise en compte de la situation existante.

Réponse du maître d'ouvrage

La réponse porte sur la rectification de l'identité du propriétaire après vérification des mutations intervenues.

Avis de la commission d'enquête

La mise à jour de l'identité et de l'adresse du propriétaire devra être faite.

La superposition du plan général des travaux et du plan parcellaire montre que l'emprise des travaux est plus importante que l'emprise prévue des acquisitions foncières.

La réponse du maître d'ouvrage n'aborde pas les questions essentielles soulevées par le propriétaire : occupation temporaire, emprise d'acquisition imprécise, prise en compte de l'état des lieux initial. Ces questions d'ordre général étant abordées par plusieurs propriétaires, la commission d'enquête donnera son avis sur ces points au paragraphe 2 ci-dessous.

Observation mail 4245 : société LUDENDO COMMERCE FRANCE (La Grande Récré) - Terrier n° 300 - Parcelle AA46 - Société ALTA-FDL -LABEGE -

La société expose que le projet entraîne la suppression totale du commerce (1091m2de surface de vente).

Parmi les 2 variantes de tracé envisagées lors de la concertation, la solution B (tracé plus au Nord, passant par le lac de l'INPT) a été retenue alors qu'elle serait plus coûteuse et entraînerait plus d'expropriations que la solution A (tracé par la rue de la Pyrénéenne) mais présenterait l'avantage d'une plus large couverture de la zone nord du secteur.

La société propose de modifier le tracé retenu en passant par la rue de la Comédie au lieu de passer par la Place du Commerce, un tracé entre les bâtiments existants, qui épargnerait son commerce.

La société ne souhaite pas l'expropriation totale de la propriété.

Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage reprend les concertations de 2012 et 2013 pour justifier le tracé soumis à enquête publique qui généré d'après lui le moindre préjudice sur l'ensemble des propriétés bâties.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête reconnaît les difficultés importantes dans cette zone bâtie pour faire « passer » un métro aérien, mais comprend également l'inquiétude et le préjudice subi par ce propriétaire et par son exploitant.

Toutefois, dans cette zone aucun tracé n'est parfait comme vu dans la conclusion de l'utilité publique et la commission d'enquête considère que l'expropriation de cette propriété, même si elle crée un préjudice important, ne peut être évitée.

Observation (registre Ramonville et courrier) - Société SANOFI AVENTIS (SARD) - Terrier 350 - Parcelles BH 1,2 et 5 - Planche 3/4 - Labège

Cette propriété est traversée en plein milieu par le projet, ce qui la divise en plusieurs parties.

Le tracé présenté à l'enquête diffère des tracés proposés lors de la concertation de 2012, sans que les motifs qui ont conduit à cette modification ne soient explicités dans le dossier.

Le tracé retenu aurait un coût supérieur du fait de l'allongement du parcours et de l'expropriation des terrains de la société SARD, et aura de fortes conséquences préjudiciables en rendant inconstructible une partie de la parcelle, et plus difficilement constructible l'autre partie du terrain alors que le tracé issu de la concertation se situait en bordure de ceux-ci et évitait ces préjudices.

Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage reprend les concertations de 2012 et 2013 pour justifier le tracé soumis à enquête publique qui génère d'après lui le moindre préjudice sur l'ensemble des propriétés bâties.

Avis de la commission d'enquête

L'enquête parcellaire découle directement du choix du tracé retenu abordé dans la conclusion de l'utilité publique. Il est certain que la propriété de SANOFI AVENTIS est dégradée par le tracé retenu.

La commission d'enquête relève que cette réclamation est perturbée par la négociation commerciale concernant la vente de cette propriété au SICOVAL.

La superposition du plan général des travaux et du plan parcellaire montre que l'emprise des travaux est légèrement plus importante que l'emprise prévue des acquisitions foncières.

Toutefois, la commission d'enquête rejoint le maître d'ouvrage sur le choix du tracé qui impacte le moins les propriétés bâties et considère que l'expropriation de cette propriété, même si elle crée un préjudice, ne peut être évitée.

Observation (registre Labège 18 mai) - Terrier 370 - syndicat des copropriétaires California « Les Treize » (parcelle BE 56)

Le syndic et les avocats présentent les observations suivantes :

- dans le dossier l'appellation « Les treize » est erronée, il s'agit de la copropriété « California »
- l'emprise d'acquisition est mal indiquée sur le plan parcellaire du dossier ; l'enquête parcellaire n'est pas aboutie et ne permet pas d'établir précisément l'emprise réelle du projet sur la copropriété California.
- Le principe de l'occupation temporaire pendant le chantier pose des problèmes
- Aucune prise en compte de la situation existante.

Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage indique qu'une négociation amiable pourra avoir lieu afin de minimiser l'acquisition foncière afin qu'elle soit plus faible entre les piles que celle prévue dans l'enquête parcellaire.

Le tracé ne peut être modifié en raison de nombreuses contraintes techniques voisines.

Le stationnement privé, qui sera diminué pendant les travaux, devra être effectivement rendu à proximité. Une négociation devra avoir lieu.

Avis de la commission d'enquête

La superposition du plan général des travaux et du plan parcellaire montre que l'emprise des travaux est plus importante que l'emprise prévue des acquisitions foncières.

La réponse du maître d'ouvrage concerne l'impossibilité de modifier le tracé d'un métro aérien dans une zone bâtie dense avec des contraintes techniques fortes ; la commission d'enquête prend acte de cette situation.

Toutefois, le maître d'ouvrage n'aborde pas des points essentiels pour lui soulevés par le propriétaire : occupation temporaire, emprise d'acquisition imprécise, prise en compte de l'état des lieux initial. Ces questions d'ordre général étant abordées par plusieurs propriétaires, la commission d'enquête donnera son avis sur ces points au paragraphe 3.2 ci-dessous.

Observation (Registre LABEGE 18 mai 2015) - EXPLOITANT SOCIETE DATAMEDIA - Terrier 415 - FINAMUR : SCI LLI –(parcelle BE 93) Labège

La société DATAMEDIA a présenté les observations suivantes concernant le tracé présenté à l'enquête, qui correspond pour l'essentiel au tracé issu de la concertation de 2013 :

- 1) Le tracé passerait à moins de 5mètres de leurs salles de formation et les rendrait totalement inutilisables en raison du bruit et des vibrations ;
- 2) Il entrainerait le réaménagement de l'entrée du site, une grande partie du parking, et surtout entrainerait la perte de l'essentiel de la qualité esthétique du site sur lequel est basée une grande partie de l'image de marque de la société ;
- 3) Il aurait de graves conséquences économiques sur la société en raison des préjudices notamment quant aux relations commerciales développées depuis plus de 10 ans avec le Japon.

La société demande que le tracé via la rue Jean Rostand issu de la concertation de 2012 soit repris, ou tout au moins que le tracé soit déplacé d'une dizaine de mètres au Nord de la propriété sur une longueur de 50mètres environ pour passer au-dessus de l'avenue Occitane, cette modification restant mineure eu égard à la taille du projet.

Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage indique que l'impact du tracé et foncier est minimisé. Une nouvelle étude doit voir le jour afin de réétudier la sortie et l'aménagement du parking.

Avis de la commission d'enquête

La superposition du plan général des travaux et du plan parcellaire montre que l'emprise des travaux est bien plus importante que l'emprise prévue des acquisitions foncières puisque l'emprise des travaux va jusqu'au bâtiment.

Les observations de la société DATAMEDIA portent également sur les nuisances et le tracé du projet qui ont été étudié par la commission d'enquête dans la conclusion sur l'utilité publique.

La commission d'enquête comprend la vision globale des requêtes de la société, même si elle est obligée d'y répondre séparément pour des raisons réglementaires.

Il est certain que cette propriété subit un préjudice au vu du projet. Si le tracé est modifié comme envisagé dans les conclusions de l'utilité publique, l'impact foncier sera minimisé.

Enfin, l'occupation temporaire envisagée pendant les travaux paraît difficilement compatible avec l'activité de cette société.

Observation mail 4215 : Mr Jerome HURE représenté par la SCP VAN MARIS-AVOCATS ABBEVILLE - Terrier inconnu - Parcelle BC 58 -LABEGE -

L'observation porte sur un acte de vente au SICOVAL non régularisé par ce dernier.

Avis de la commission d'enquête

La parcelle BC 58 dans la commune de Labège, indiquée par le requérant, ne fait pas partie des parcelles devant être expropriées et ne figure pas dans l'état parcellaire du dossier d'enquête.

Observation (Registre LABEGE 14/04/2015) - SCI BYOLAB - Terrier 440 – (parcelle AL8) Labège

Le tracé impacte le parking de la propriété bâtie avec une pile du viaduc, n°124, qui se situera au milieu de ce parking. Le projet passe au milieu du parking.

La pile n°123 située à l'entrée du Chêne Vert condamne l'entrée.

Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage sur la question précise de l'enquête parcellaire indique que la pile visée n'empêchera pas la giration dans le parking.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête considère que les piles auront sûrement un impact sur le parking, même s'il est atténué.

Toutefois, dans cette zone un seul tracé semble possible et la commission d'enquête considère que l'expropriation très réduite de cette propriété, même si elle crée un préjudice, ne peut être évitée.

La superposition du plan général des travaux et du plan parcellaire montre que l'emprise des travaux est plus importante que l'emprise prévue des acquisitions foncières.

3.2. AVIS GENERAL DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

- ⇒ Après étude et analyse du dossier d'enquête parcellaire mis à la disposition du public,
- ⇒ Après avoir siégé et tenu 6 permanences,
- ⇒ Après avoir visité le terrain
- ⇒ Après analyse et appréciation de l'ensemble des observations du public recueillies pendant l'enquête, du mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage et de l'avis des Présidents du SICOVAL, de TOULOUSE METROPOLE, de TISSEO/SMTC, et de la SMAT,

La commission d'enquête relève que les emprises prévues de cessions de terrains figurant dans le dossier de l'enquête parcellaire ne correspondent pas à l'emprise des travaux prévue dans le plan général des travaux. Cette situation est confirmée par la superposition du plan général des travaux et du plan parcellaire fourni par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse, suite à la question posée par la commission d'enquête.

Très souvent, l'emprise des travaux est supérieure à l'emprise de cession projetée.

Ceci s'explique par le recours envisagé de façon très régulière par le maître d'ouvrage au régime légal de l'occupation temporaire pendant la réalisation des travaux.

Cette solution possède l'avantage de limiter le recours à l'expropriation.

En revanche, à la suite des travaux prévus dans les propriétés privées riveraines, le maître d'ouvrage doit prévoir, sauf dans quelques cas exceptionnels, la remise en l'état d'origine, sauf accord

avec le propriétaire et l'exploitant pour changer l'état des lieux. Cette situation peut se traduire par des négociations financières difficiles, comme cela a pu être constaté pour le tram Envol, suivant les propres déclarations du SMTC lors de la rencontre avec la commission d'enquête.

Ce qui est surprenant dans le projet soumis à enquête publique, c'est que le maître d'ouvrage a indiqué dans le plan général des travaux des aménagements dans les propriétés privées riveraines portant sur des terrains ne faisant pas partie de ceux à exproprier. Ces travaux ne sont pas prévus comme optionnels, mais comme faisant partie intégrante du projet de travaux.

En conséquence, en l'absence d'accords préalables avec les propriétaires et les exploitants, le maître d'ouvrage n'est pas du tout sûr de pouvoir réaliser la totalité du projet de travaux présenté dans le dossier de déclaration d'utilité publique comme il le reconnaît d'ailleurs dans son mémoire en réponse pour le cas de la copropriété «Le trident ». Tout dépendra des négociations futures !

La commission d'enquête considère que, soit les cessions prévues auraient dû être plus importantes afin de permettre la réalisation de la totalité des travaux présentés dans le plan général des travaux, soit les travaux que le maître d'ouvrage n'est pas sûr de réaliser n'auraient pas dû être indiqués comme certains dans le projet de travaux soumis à enquête publique.

La législation française protège le droit de propriété, tout en permettant l'expropriation sous condition de déclaration d'utilité publique préalable et sous réserve de respecter des règles bien définies et très strictes.

Dans ce dossier la commission d'enquête ressent comme un mélange mal défini entre expropriation, occupation temporaire pendant les travaux et réalisation de travaux sur les propriétés riveraines entraînant une modification définitive de l'état des lieux initial.

L'exemple le plus flagrant est la copropriété «Le Trident » où le maître d'ouvrage prévoit de ne pas restituer toutes les places de parking existantes après occupation temporaire pendant la phase des travaux sur des terrains ne faisant pas partie de ceux devant être expropriés.

Cette situation peut peut-être s'expliquer par le désir louable du maître d'ouvrage de réduire au minimum les terrains à acquérir pour réduire l'impact foncier et le coût du projet.

Malheureusement il en résulte pour les propriétaires, les exploitants et les locataires une confusion entre terrains à acquérir, occupations temporaires et modification définitive de l'état des lieux, avec le risque que le maître d'ouvrage ne puisse pas réaliser, comme il l'envisage d'ailleurs dans son mémoire en réponse, une partie du projet affiché sur le plan général des travaux, et pour les propriétaires concernés l'impossibilité de faire valoir les droits en tant que futurs expropriés.

Alors le public pourrait se sentir comme trompé, le projet réalisé ne correspondant pas au projet soumis à enquête publique.

D'ailleurs, un certain nombre de propriétaires concernés ont réagi vivement durant l'enquête publique, à la surprise du maître d'ouvrage et du SICOVAL.

Enfin, se rajoute l'imprécision apparente des plans parcellaires, comme l'ont souligné des avocats de requérants, sur lesquels aucune côte n'est mentionnée, ce qui ne permet pas aux propriétaires de bien repérer les nouvelles limites de leurs propriétés ainsi que les limites exactes de la zone concernée par les futures occupations temporaires.

Il a été évoqué en réunion de remise du procès-verbal de synthèse la possibilité de mettre en place une enquête parcellaire complémentaire plus tard. La commission d'enquête ne peut souscrire à l'idée préalable et organisée d'un saucissonnage de l'enquête parcellaire.

Pour ces raisons, la commission d'enquête considère que le dossier d'enquête parcellaire soumis à enquête publique risque de ne pas permettre de réaliser en totalité le projet de travaux soumis à déclaration d'utilité publique, l'emprise des travaux, tel qu'indiqué dans le plan général des travaux du dossier d'enquête, étant fréquemment supérieure à l'emprise de cession projetée, et ne permet pas de restituer la totalité des places de stationnement après travaux à certains propriétaires et locataires impactés.

La commission décide, en toute indépendance et à la majorité de ses membres, de donner un AVIS DEFAVORABLE au projet d'enquête parcellaire concernant le prolongement de la ligne B du métro jusqu'à Labège.

La Commission d'enquête publique,

Le 07 Septembre 2015,

Vincent SAINT-AUBIN, Président

Isabelle ZUILI

Michel AZIMONT