

II – ENQUETE PARCELLAIRE

II – ENQUETE PARCELLAIRE.....	1
Cadre juridique de l'enquête parcellaire	3
Notice descriptive – composition du dossier d'enquête parcellaire	4
Périmètre délimitant l'immeuble à acquérir	5
Etat parcellaire.....	6
Plans parcellaires	7
FICHES HYPOTHECAIRES	9

Cadre juridique de l'enquête parcellaire

Le présent dossier d'enquête parcellaire s'inscrit dans le cadre des dispositions du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique dans le but d'une maîtrise totale d'une partie des emprises foncières nécessaires à la réalisation du futur projet d'aménagement du secteur n°22 de l'Opération d'Intérêt National (OIN) « Margot ».

L'article L 1 du Code de l'Expropriation dispose que :

« 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.

Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité ».

Il s'agit de la phase administrative de l'expropriation qui elle-même se décompose en deux phases :

- ➔ d'une part, celle de l'enquête publique préalable ayant pour but, pour le maître d'ouvrage du projet, de faire reconnaître par l'Administration l'utilité publique du futur projet aménagement et,
- ➔ d'autre part, celle de l'enquête parcellaire visant à déterminer avec exactitude les propriétaires et éventuels occupants des emprises foncières à acquérir à l'amiable ou par voie d'expropriation.

Des arrêtés de cessibilité peuvent être pris successivement si l'expropriation de nouvelles parcelles se révèle nécessaire pour la réalisation de l'opération déclarée d'utilité publique.

Ces deux enquêtes seront menées conjointement.

Notice descriptive – composition du dossier d'enquête parcellaire

Conformément à l'article R.131-3 du Code de l'Expropriation, un courrier sollicitant l'ouverture d'une enquête permettant de déclarer la cessibilité des terrains à exproprier est transmis au Préfet accompagné d'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. [...] »

Le présent dossier d'enquête parcellaire est donc composé :

- d'un état parcellaire de la parcelle objet de la présente demande d'enquête parcellaire répertoriant les informations suivantes :
 - La liste des propriétaires identifiés par divers moyens :
 - sur le Serveur Professionnel des Données Cadastrales
 - 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 ;
- Le plan parcellaire des parcelles concernées.

Périmètre délimitant l'immeuble à acquérir

La majorité des parcelles situées dans le secteur Margot de l'OIN de Guyane appartiennent à l'Etat. Parmi les propriétés privées, une parcelle est actuellement nécessaire au projet pour assurer le raccordement entre la Cité du Ministère de la Justice (CMJ) et le giratoire. Il s'agit de la parcelle AX 25, d'une contenance de 51 330 m², propriété de Madame LAMBERT Ulrica.

Des négociations ont été menées dès février 2019 avec la propriétaire mais aucun accord amiable n'a pu être trouvé.

Compte-tenu de ce qui précède, il est demandé à Monsieur le Préfet de la Guyane de bien vouloir ordonner l'ouverture d'une enquête publique conjointe permettant d'obtenir l'arrêté préfectoral déclarant cessible la parcelle AX 25 conformément aux dispositions de l'article R.132-14 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique.

Etat parcellaire

ETAT PARCELLAIRE LISTE DES PROPRIETAIRES OIN 22 MARGOT

COMMUNE DE ST-LAURENT-
DU-MARONI 18/12/2023

Identification des parcelles				Identification des propriétaires et ayant droit (personnes physiques et personnes morales)												
Section et Numéro parcelle	Contenance en m²	Occupation de la parcelle	Lieu-dit	Situation	Nom	Prénoms	Qualité	Références actes de propriété	Date de naissance	Lieu de naissance	Profession	Situation matrimoniale et autres informations utiles	Adresse	Code postal	Commune	Représentant (mandataire, notaire, etc)
AX 25	51330	Nu	CARREFOUR DE MANA	Mme	LAMBERT	Ulrica	Propriétaire	Attestation après décès de M. PINAULT Roland Julien Léon Marcel du 17/08/1981 publiée le 21/10/1981 Volume 544 N°12	31/10/1961	LABORIE (SAINTE-LUCIE)	en attente d'informations complémentaires	en attente d'informations complémentaires	35 Rue de l'Arbre à Pain Lotissement Jasmin Route de Cabassou	97300	Cayenne	

Plans parcellaires

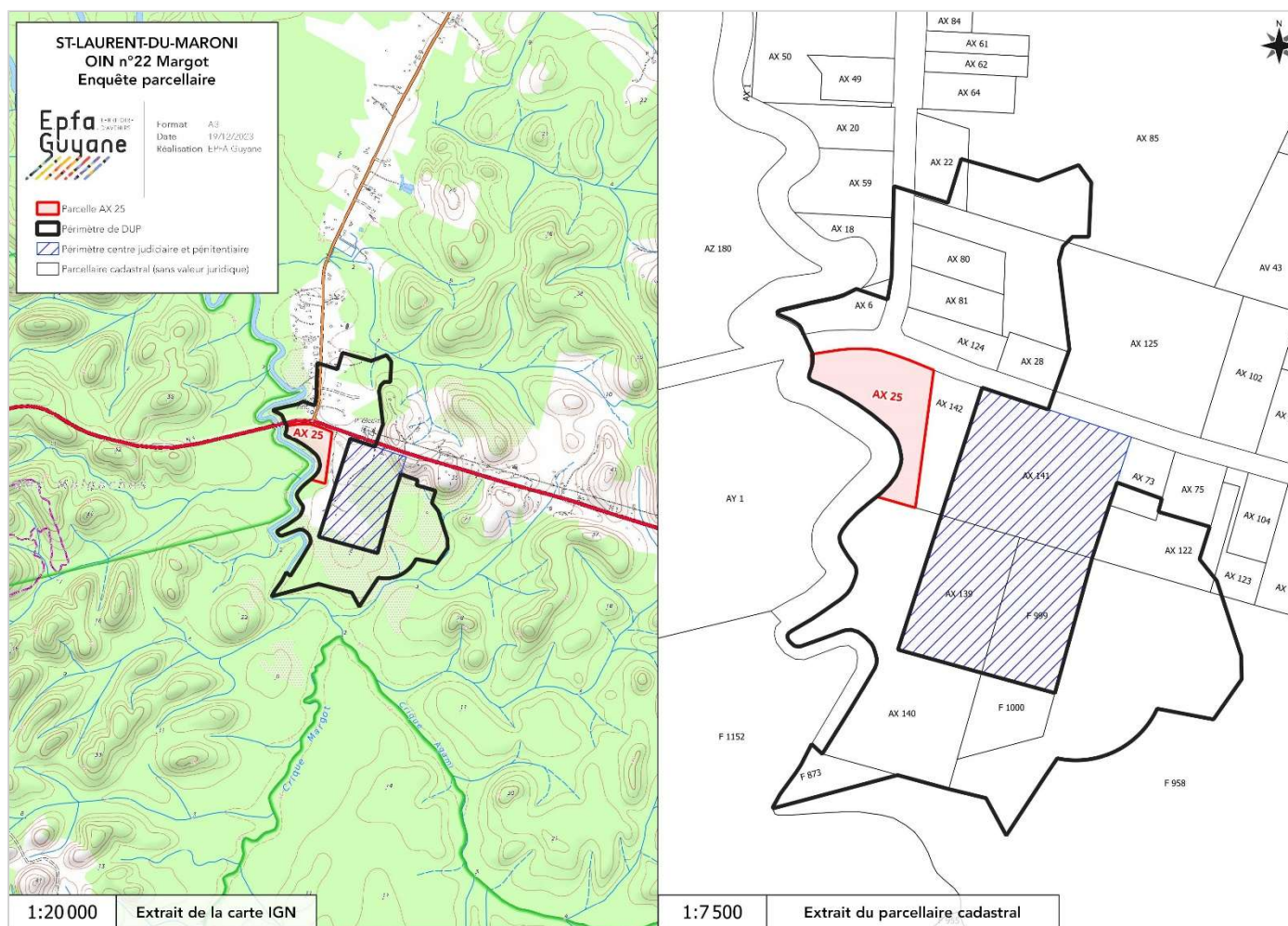


Figure 1 : plan de situation

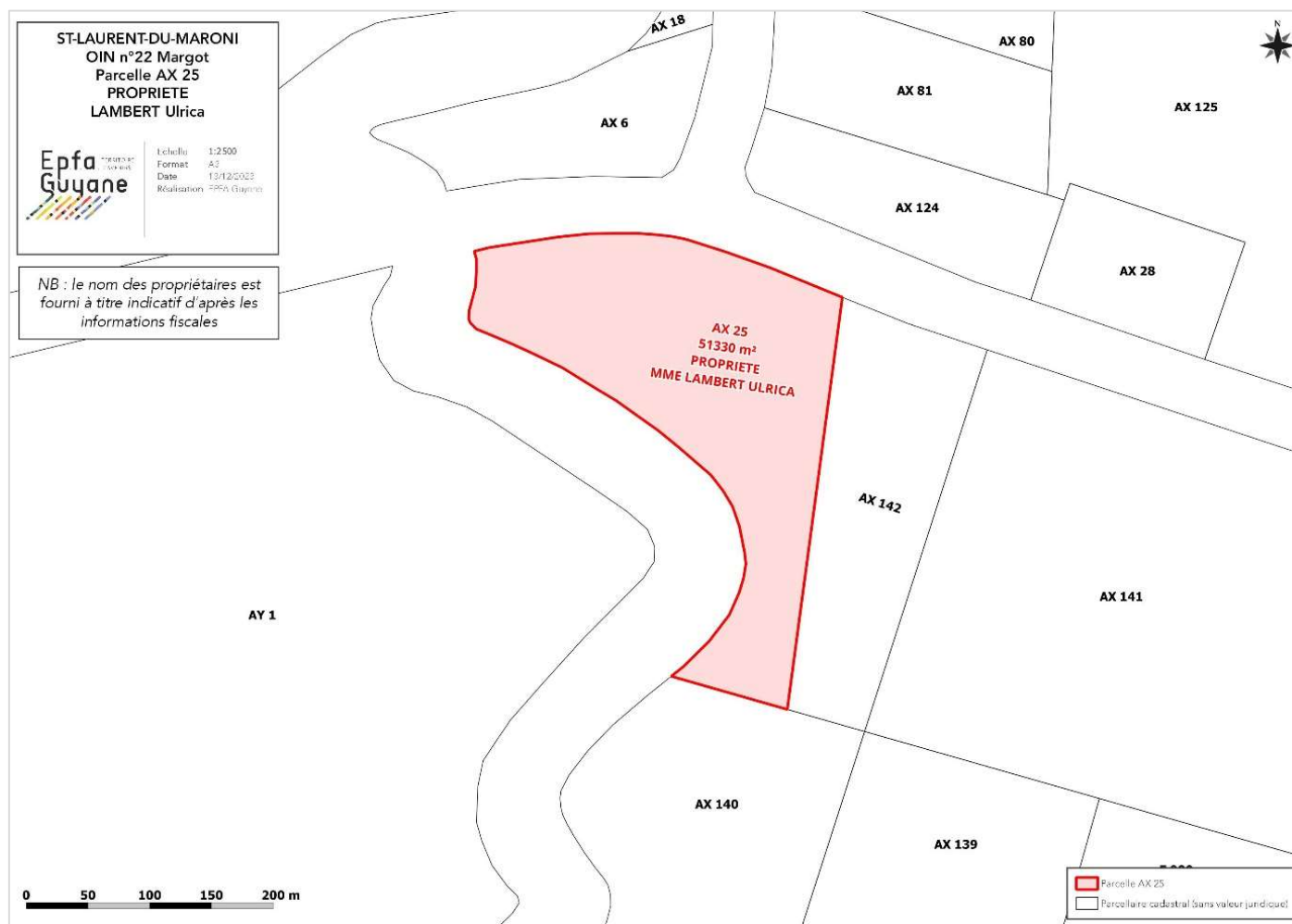


Figure 2 : Plan parcellaire parcelle AX 25

FICHES HYPOTHECAIRES

 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	 FINANCES PUBLIQUES								
DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE CAYENNE	<table border="1"><tr><td>Arrivée 091258</td><td>EPFAG</td></tr><tr><td colspan="2">Demande de renseignements n°</td></tr><tr><td>Reçu : 03/08/2023</td><td rowspan="3"></td></tr><tr><td>Rép : 15/08/2023</td></tr><tr><td>DF</td></tr></table>	Arrivée 091258	EPFAG	Demande de renseignements n°		Reçu : 03/08/2023		Rép : 15/08/2023	DF
Arrivée 091258	EPFAG								
Demande de renseignements n°									
Reçu : 03/08/2023									
Rép : 15/08/2023									
DF									
	Demande de renseignements n° 9734P31 2023H6800 (38) déposée le 26/07/2023, par la Société EPFA GUYANE								
	Réf. dossier : HF ST LAURENT AX 25								
CERTIFICAT									
Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document qui contient les éléments suivants:									
- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1973 au 30/06/2003 [x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier, - Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/07/2003 au 03/04/2023 (date de mise à jour fichier) [x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier, - Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 04/04/2023 au 26/07/2023 (date de dépôt de la demande) [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.									
A CAYENNE, le 01/08/2023 Pour le Service de la Publicité Foncière, Le comptable des finances publiques, Sebastien GRAVIER									
Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.									
1	Demande de renseignements n° 9734P31 2023H6800								

