

# COMMENT PARTICIPER À L'ENQUÊTE PARCELLAIRE ?

En tant que copropriétaires dans la copropriété Jupiter et GBC, du 22 avril au 22 mai, vous pourrez :

## CONSULTER LE DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

- À la mairie de quartier du Val Fourré :  
1 rue la Fontaine à Mantes-la-Jolie (78200)
- Sur le site internet :  
[www.registre-numerique.fr/parcellaire-ilot-ronsard](http://www.registre-numerique.fr/parcellaire-ilot-ronsard)

## RENCONTRER LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- À la mairie de quartier du Val Fourré :
  - Mercredi 24 avril de 9h00 à 12h00
  - Samedi 4 mai de 9h00 à 12h00
  - Lundi 13 mai de 13h00 à 17h00

## FAIRE VOS REMARQUES SUR L'ÉTAT PARCELLAIRE

- Sur le registre papier à la mairie de quartier du Val Fourré
- Sur le registre électronique
- Par e-mail : [parcellaire-ilot-ronsard@mail.registre-numerique.fr](mailto:parcellaire-ilot-ronsard@mail.registre-numerique.fr)
- Par courrier, au commissaire enquêteur, au 31 rue Léon Gambetta, 78200 Mantes-la-Jolie



### Quel est le rôle du commissaire enquêteur ?

« Le commissaire enquêteur de l'enquête parcellaire, désigné par la préfecture, est en charge de recueillir les observations des propriétaires relatives à leur identité et aux biens qu'ils possèdent. »

## RAPPEL : LES MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT DES OCCUPANTS DE LA TOUR JUPITER

Un accompagnement individuel sera proposé à chaque occupant, propriétaire occupant ou locataire d'un propriétaire bailleur.



### LE DROIT AU RELOGEMENT

Un propriétaire occupant peut bénéficier du relogement. Une fois le logement acquis par l'EPFIF (par voie amiable ou par expropriation), si vous souhaitez être relogé, vous intégrerez le parc social, tout comme les locataires de la tour Jupiter.



### LA RÉACCESSION

Les propriétaires occupants concernés par la procédure d'expropriation et désireux de racheter un logement au Val Fourré pourront être accompagnés par l'EPFIF dans ce projet, sous certaines conditions.



S'informer sur la procédure de vente et d'expropriation ?  
CONTACTEZ L'EPFIF : 01 40 78 97 65 • [orcod-manteslajolie@epfif.fr](mailto:orcod-manteslajolie@epfif.fr)

## QUI EST L'EPFIF ?

C'est l'établissement public qui pilote l'ORCOD-IN de Mantes-la-Jolie, en partenariat avec l'État et les collectivités, dans sa globalité : projet urbain des dalles centrales, acquisition des logements, gestion des logements rachetés et du relogement, plans de sauvegarde des copropriétés, etc.

## QUI EST SYSTRA ?

SYSTRA est l'opérateur foncier qui agit pour le compte de l'EPFIF et qui sera votre interlocuteur pour la phase d'expropriation et pour les acquisitions amiables.



LETTRE **MARS 2024**  
DESTINÉE AUX  
COPROPRIÉTAIRES  
JUPITER ET GBC

# L'EXPROPRIATION : COMPRENDRE LE PROCESSUS

## L'EXPROPRIATION POURQUOI ?

Pour réaliser le projet d'aménagement de l'îlot Ronsard et assurer la démolition à horizon 2028 de la tour Jupiter et de la dalle Ronsard, l'Établissement Public Foncier d'Île de France (EPFIF) doit racheter l'ensemble des logements et lots des copropriétés Jupiter et GBC.

En l'absence d'accord amiable, la procédure d'expropriation, permet, moyennant une indemnité fixée par un juge, de mener à bien ces acquisitions.

## L'ENQUÊTE PARCELLAIRE, C'EST QUOI ?

La prochaine étape est l'ouverture d'une enquête parcellaire.

Elle permet de déterminer avec précision les biens concernés par la procédure d'expropriation, et d'identifier exactement leurs propriétaires. C'est un préalable à l'indemnisation du bien.

Elle aura lieu du 22 avril au 22 mai 2024.

## JE SUIS PROPRIÉTAIRE D'UN LOGEMENT À JUPITER OU D'UN LOT DE GBC, QUE DOIS-JE FAIRE ?



• Un courrier recommandé à propos de l'enquête parcellaire va vous être adressé durant le mois de mars



• Allez le chercher à la Poste c'est très important !



• Remplissez le questionnaire et retournez-le à l'adresse indiquée

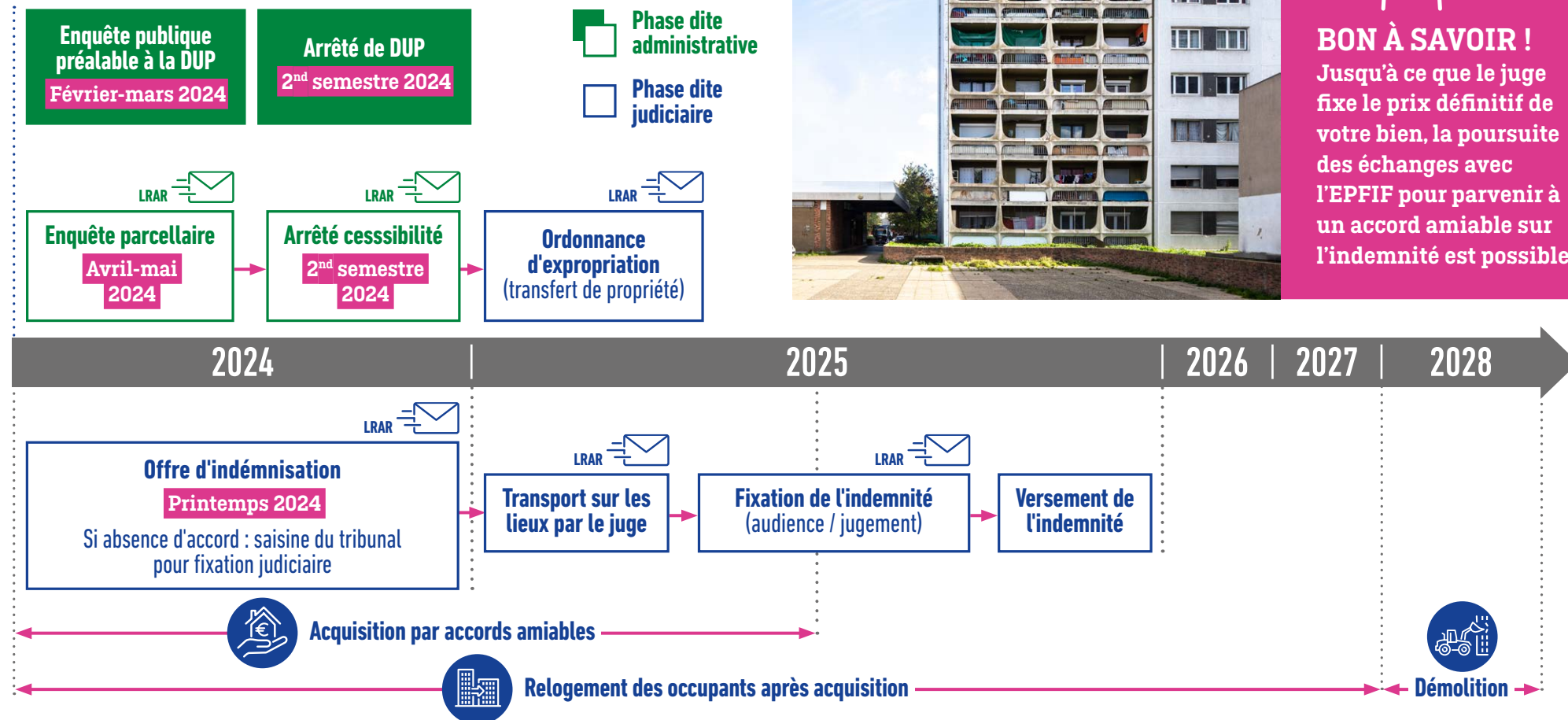
Directeur de la publication : EPFIF / Conception - rédaction : stratéact' • Photo : © Cyrus Cornut • Imprimeur : Afortiori / Papier certifié PEFC Mars 2024 • Document élaboré et financé par l'EPFIF dans le cadre de l'ORCOD-IN du Val Fourré

UNIS POUR UN HABITAT DIGNE



# COMPRENDRE TOUTES LES ÉTAPES DE L'EXPROPRIATION

L'expropriation comporte deux volets, la phase administrative et la phase judiciaire.



## BON À SAVOIR !

Jusqu'à ce que le juge fixe le prix définitif de votre bien, la poursuite des échanges avec l'EPFIF pour parvenir à un accord amiable sur l'indemnité est possible.

## GLOSSAIRE

- ↳ **Arrêté de DUP** acte pris par le Préfet, par lequel un projet est déclaré d'utilité publique.
- ↳ **Arrêté de cessibilité** acte pris par le Préfet, par lequel sont identifiés les biens immobiliers déclarés « cessibles », c'est-à-dire inclus dans la procédure d'expropriation.
- ↳ **Lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR)** une lettre, avec un avis de réception à signer, vous est adressée chaque fois qu'il convient de prouver l'envoi ou la réception d'un courrier.
- ↳ **Enquête parcellaire** a pour but de déterminer avec précision les biens à exproprier et d'identifier exactement leurs propriétaires.
- ↳ **Ordonnance d'expropriation** décision du juge de l'expropriation qui transfère juridiquement la propriété d'un bien à la personne publique, ici l'EPFIF. Adressée à chaque propriétaire par LRAR.
- ↳ **Transport sur les lieux** c'est la visite sur place qui permet au juge d'évaluer un bien, en vue de la fixation judiciaire du prix, en cas d'absence d'accord amiable.