

MÉMO / NOTE

**Réponses aux observations faites dans le cadre de l'enquête parcellaire
du jeudi 7 juillet au jeudi 21 juillet 2016 inclus
Département du Val de Marne
Communes de Champigny-sur-Marne, Créteil, Villiers-sur-Marne et Vitry-
sur-Seine**

28 septembre 2016
Société du Grand Paris

Suite à l'enquête parcellaire s'étant déroulé 7 juillet 2016 au 21 juillet 2016 inclus, les registres d'enquête ont été remis à la Société du Grand Paris au mois d'août 2016. Par ce document, la Société du Grand Paris répondra à l'ensemble des interrogations même si celles-ci ne rentrent pas dans le champ d'application de l'enquête parcellaire.

REPONSES AUX QUESTIONS POSEES AU MAÎTRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Observation n°1 :. M. Raynaud et M. de Cazenove indique que dès 2013, l'ACREPUF-RP a formé un projet immobilier et consulté la mairie et dépose pour cela une pièce n°1 qui n'est pas datée et semble s'adresser aux paroissiens. Ils déclarent prendre connaissance de la surface de l'emprise concernée par l'enquête parcellaire et laissent entendre qu'ils n'en ont donc jamais été informés par la Société du Grand Paris.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Les négociations avec l'ACREPUF-RP ont été engagées dès 2013. En janvier 2016, il a été clairement indiqué à l'Eglise, que parallèlement à la phase de négociation amiable, la SGP était dans l'obligation de mener les différentes procédures d'acquisition afin de s'assurer la maîtrise du planning des travaux déclarés d'utilité publique.

Ainsi, lors la réunion du 15 mars 2016, les représentants de l'Eglise ont été informés de la tenue prochaine de l'enquête parcellaire, et du fait que l'emprise mise à l'enquête correspond au parvis définitif et à l'emprise chantier nécessaire pour réaliser l'ouvrage sous voie ferrée, permettant d'accéder à la gare. Cette information figure clairement dans le compte-rendu rédigé par les représentants de l'Eglise et complété par la SGP, mais qui est absent des documents déposés au registre.

Les représentants de l'Eglise ont donc été informés bien en amont, d'une part de la tenue de l'enquête parcellaire, et d'autre part, de la nécessité pour la SGP de disposer d'une emprise chantier indispensable à la réalisation de la gare et cet ouvrage sous voie ferrée.

- Les représentants de l'Eglise indiquent s'opposer à l'extension de la surface concernée exposée dans l'enquête parcellaire, au motif, qu'une partie ne

correspond qu'à une occupation temporaire, et que de surcroît une convention d'occupation temporaire dont la signature est prévue pour juin 2016, est envisagée par les parties.

Réponse de la Société du Grand Paris :

L'emprise figurant à l'enquête parcellaire ne constitue pas une extension de la surface concernée.

Elle représente d'une part, le parvis définitif de la gare, et d'autre part, la surface nécessaire pour réaliser les travaux de l'accès à la gare. Il est à noter que le planning de travaux de la Société du Grand Paris est extrêmement contraint en raison de sa situation sous voie ferrée. Les travaux de ripage de la dalle ne peuvent être menés que lors de l'interruption de la circulation ferroviaire prévue du 23 au 27 janvier 2017.

Afin de pouvoir réaliser ses travaux, le directoire de la Société du Grand Paris et les représentants de l'Eglise ont approuvé au mois de mai et juillet 2016, la conclusion d'une convention d'occupation temporaire et de deux conventions de financement pour permettre la reconstitution du stationnement et la relocalisation provisoire des bâtiments de l'association culturelle.

Les conventions, ont finalement été signées à la fin du mois de septembre.

- Les représentants de l'ACREPUF-RP disent s'opposer à l'impossibilité d'accès au fonds de la parcelle et au logement qui y est situé.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Une convention de financement pour permettre la relocalisation provisoire des bâtiments situés sur la parcelle de l'Eglise a été signée fin septembre 2016.

- Les représentants de l'association culturelle s'opposent à l'extension de la surface « parvis » dédiée à la sortie des voyageurs au-delà du tracé initialement revendiqués par la SGP.

Réponse de la Société du Grand Paris :

L'association culturelle prévoit sur sa parcelle un projet de valorisation immobilière, et a pour cela, conclu au printemps 2016, une promesse de vente avec un promoteur. Le projet actuel, porté par l'ACREPUF-RP, impose d'occuper le parvis et l'emprise chantier nécessaires à la SGP, concomitamment aux travaux de la gare de Champigny-centre.

- L'association attend un engagement ferme et irrévocable de la SGP sur la taille maximale de la parcelle expropriée, sur la taille des emprises et leurs dates de libération et sur les mesures accompagnatrices pour le maintien des fonctionnalités de la paroisse.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Ces éléments de réponse ont été apportés à l'Eglise au cours des différentes réunions et, les parties se sont entendues sur la cession du parvis qui doit intervenir à l'automne 2016.

- Les représentants de l'Eglise demandent à la commission d'enquête parcellaire d'examiner dans quelle mesure l'emprise figurant à la présente enquête est conforme à l'emprise initialement définie à l'occasion de la déclaration d'utilité publique et lors de l'enquête publique qui l'a précédée, et nécessaire au projet tel que déclaré d'utilité publique d'une part et au chantier du tunnel d'autre part.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Au moment de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, qui s'est déroulée du 7 au 18 novembre 2013, deux scénarios d'implantation de la gare de Champigny-centre ont été présentés (pièce D – notice explicative p. 31 et 32). Le dossier d'enquête publique précise que le scénario n°1 est retenu car économiquement plus avantageux. Il est clairement précisé que le scénario n°1 prévoit la création d'un passage à travers le talus ferroviaire pour améliorer les liens urbains est-ouest.

Observation n°2 : Melle PEDRERO-SANZ, 137, rue des Hauts Bonne Eau à Champigny, signale que la rue étant sans issue, il conviendrait, afin que les habitants de la rue puissent voir les panneaux avis d'enquête, que ceux-ci soient placés en début de rue. En effet, elle précise que le seul panneau qui y figure est placé en face de la future gare de Bry-Villiers-Champigny, où personne ne peut voir (chantier, zone non passante,...). Elle indique avoir signalé précédemment cette anomalie lors de la précédente enquête parcellaire et demande à ce qu'il en soit tenu compte.

Réponse de la Société du Grand Paris :

L'article 4 de l'arrêté préfectoral n° 2016-1949 prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire précise les conditions de l'affichage sur les lieux. Cette affiche a été positionnée à l'endroit de la parcelle, objet de l'enquête parcellaire afin qu'elle soit visible pour les personnes susceptibles d'être intéressées par l'enquête.

COMMUNE DE CRETEIL

Observation n°1 : L'association TCDV écrit au registre les observations suivantes :

- Elle indique que la SGP s'est portée acquéreur de la parcelle L3 pour faciliter l'accès des camions par l'avenue Lafférière, et que 3 ouvrages annexes sont prévus dans le quartier. L'association demande que la SGP confirme le plan de circulation des camions pendant le chantier.

Réponse de la Société du Grand Paris :

La parcelle L3 est l'objet de la présente enquête parcellaire sur la commune de Créteil. La maîtrise foncière de cette parcelle s'avère en effet nécessaire pour permettre l'accès des engins de chantier depuis l'avenue Lafférière.

- La SGP prévoit d'installer la centrale de fabrication du béton destiné aux travaux de traitement des carrières sur les parcelles L3 et L9. Pourrait-elle lors de la réunion du 29 septembre, clarifier le calendrier des différents chantiers dans le quartier.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Dans le secteur situé à l'est des parcelles L3 et L9, la présence de nombreuses carrières souterraines a été décelée et dont la SGP souhaite assurer le comblement préalablement au passage du tunnelier. Ces travaux de comblement de carrières répondent au double objectif d'assurer la pérennité des biens situés en surface et de sécuriser les travaux de construction de l'ouvrage ferroviaire.

La SGP a organisé, le 14 juin dernier, une réunion de quartier avec les propriétaires concernés par la présence de carrières souterraines dans ce secteur. Suite à cette réunion, des rendez-vous de visites avec chaque propriétaire ont été organisés en présence de la Société du Grand Paris, de l'opérateur foncier et du maître d'œuvre.

Lors de la réunion publique de Créteil du 29 septembre 2016, la SGP a indiqué que le phasage des différents chantiers serait déterminé dès que les entreprises seraient choisies soit à partir de la mi-2017 et que l'organisation des chantiers serait réalisée de façon à minimiser les nuisances pour les riverains.

- L'association demande à la SGP de justifier pourquoi elle envisage d'exproprier les tréfonds des parcelles alors qu'elles ne sont pas au droit du tunnel au lieu de demander l'accord des propriétaires. Elle indique que si la SGP devient propriétaire à partir d'une dizaine de mètres, cela risque d'être pénalisant en cas de demande de permis de construire. Enfin, l'association TCDV demande si la SGP peut favoriser les accords à l'amiable pour le traitement des carrières plutôt que les procédures d'expropriation.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Les carrières s'étendent sur plusieurs parcelles alors que l'emprise du tunnel est circonscrite. Les travaux de comblement nécessitent d'intervenir sur la totalité de la carrière ce qui implique de disposer de la maîtrise foncière en conséquence.

Ces travaux assureront outre la sécurisation des travaux de construction de l'ouvrage ferroviaire la pérennité des biens de surface. De surcroît, dans le cas d'extension des constructions existantes ou de projets immobiliers conformes au Plan Local d'Urbanisme, ces travaux de confortement réalisés par la SGP constitueront un avantage indéniable sous réserve bien entendu de préserver l'enveloppe de l'ouvrage souterrain. C'est donc par mesure de sécurité que la SGP a opté pour l'acquisition des carrières qui doivent être comblées. La procédure de maîtrise foncière développée par la SGP repose sur la

négociation amiable et la procédure d'expropriation n'est activée qu'en cas de difficulté à conclure un accord amiable.

COMMUNE DE VILLIERS-SUR-MARNE

Observation n°1 : Courrier de la SCP d'avocats Welsch & Kessler, représentant les intérêts de la SCI E-CO, propriétaire de la parcelle AX n°243, et de la société Harley Davidson Borie, locataire de la parcelle.

Réponse de la Société du Grand Paris :

La Société du Grand Paris a examiné avec attention le courrier de l'avocat de la SCI E-CO, ainsi que les documents techniques joints. La Société du Grand Paris est en mesure d'indiquer que :

- *S'agissant de la réalisation du réseau souterrain et de sa compatibilité avec les bâtiments actuels de la SCI E-CO, la Société du Grand Paris prendra toutes les dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité du bâtiment HARLEY DAVIDSON,*
- *S'agissant du projet d'extension envisagé sur la parcelle AW 244, la Société du Grand Paris prend note du permis de construire qui serait en cours d'examen et s'assurera de la compatibilité de ce projet avec la réalisation du tunnel souterrain. A cet effet, des prescriptions particulières pourront être sollicitées en conséquence,*
- *S'agissant de l'impact des travaux sur l'activité développée par l'occupant la Société du Grand Paris rappelle qu'elle a mis en place une commission d'indemnisation amiable des riverains professionnels qui peuvent déposer une demande d'indemnisation sous réserve de démontrer le lien de causalité entre une baisse de leurs activités et la réalisation du chantier.*

COMMUNE DE VITRY-SUR-SEINE

Aucune observation déposée au registre d'enquête parcellaire.

Commune	Références cadastrales	Propriétaire	Type	Date d'envoi (huissier ou LPAR)	Date de retour	Observations
Champigny-sur-Mame	AB 150	Eglise réformée de France	Signification par voie d'huissier	24/06/2016	30/06/2016	Acte en cours de signature
	AL 30	Société Nationale des Etablissements Piot Preu	Signification par voie d'huissier	24/06/2016	27/06/2016	
	AL 77	EPFIF	Notification par lettre recommandée		25/06/2016	
Créteil	L 3	SCI SHADAVAN	Signification par voie d'huissier	24/06/2016	27/06/2016	
		M. Cédric AYACHE, gérant de la SCI SHADAVAN	Signification par voie d'huissier	24/06/2016	27/06/2016	
Villiers-sur-Mame	AS 95	Syndicat des copropriétaires du 1 avenue Henri Dumant	Signification par voie d'huissier	24/06/2016	27/06/2016	vente au profit de la SGP votée en assemblée générale le 25 juin 2016
	AS 95	MAVILLE Immobilier, syndic	Signification par voie d'huissier	24/06/2016	27/06/2016	Signature de l'acte chez le notaire en cours
	AS 383	Syndicat des copropriétaires du 1 avenue Henri Dumant	Signification par voie d'huissier	24/06/2016	27/06/2016	
	AS 383	MAVILLE Immobilier, syndic	Signification par voie d'huissier	24/06/2016	27/06/2016	
	AS 362	SNCF Réseau	Notification par lettre recommandée		29/06/2016	
	AS 362	SNCF Mobilités	Notification par lettre recommandée		29/06/2016	
	AS 115	SNCF Réseau	Notification par lettre recommandée		29/06/2016	
	AS 115	SNCF Mobilités	Notification par lettre recommandée		29/06/2016	
	AW 12	Société FDC IMMO	Signification par voie d'huissier	24/06/2016	27/06/2016	Accord amiable du propriétaire
	AW 12	M. Fernando DA COSTA, gérant de la société FDC IMMO	Signification par voie d'huissier	24/06/2016	27/06/2016	
Vitry-sur-Seine	AX 243	Société SCI E-CO	Signification par voie d'huissier	24/06/2016	27/06/2016	
	AX 243	M. Pascal COURTOIS, gérant de la SCI E-CO	Signification par voie d'huissier	24/06/2016	27/06/2016	
	DI 142	SCI CLJ PLUS	Signification par voie d'huissier	24/06/2016	27/06/2016	Acte de vente signé le 14 septembre 2016
	DI 142	M. Jingli LIU, gérant de la SCI CLJ PLUS	Signification par voie d'huissier	24/06/2016	27/06/2016	