

Département du Val-de-Marne

Communes de Champigny-sur-Marne, Joinville-le-Pont et Villiers-sur-Marne

ENQUETE PARCELLAIRE

En vue de déterminer les parcelles ou les droits réels immobiliers à exproprier dans le cadre du projet de réalisation de la ligne rouge 15 sud du réseau de transport public du Grand Paris, entre Pont-de-Sèvres et Noisy-Champs, et plus précisément concernant les tréfonds

AVIS MOTIVE

de la commission d'enquête

pour les parcelles situées sur le territoire de la commune de Champigny-sur-Marne

Enquête du 8 juin au 6 juillet 2015 inclus

Commission d'enquête : B. Panet, président, A. Dumont, B. Bourdoncle, J. Hazan, S. Combeau

Au terme d'une enquête parcellaire qui s'est déroulée pendant 29 jours consécutifs, du lundi 8 juin au lundi 6 juillet 2015 inclus, en mairies de Champigny-sur-Marne, Joinville-Le-Pont et Villiers-sur-Marne, les conclusions de la commission d'enquête pour la commune de *Champigny-sur-Marne* sont les suivantes :

1. Sur les conditions du déroulement de l'enquête

- l'affichage administratif obligatoire et prévu dans l'arrêté préfectoral a dûment été effectué ;
- les annonces dans la presse prévues par l'arrêté préfectoral ont été effectuées conformément à la procédure habituelle et dans les délais légaux ;
- le registre d'enquête à feuilles non mobiles, ouvert, coté et paraphé par le maire de la commune a bien été mis à la disposition du public aux jours et heures ouvrables de la mairie de *Champigny-sur-Marne*, conformément à l'arrêté préfectoral ;
- les dossiers d'enquête parcellaire établis pour chacun des trois tronçons Intergares situés sur la commune de *Champigny-sur-Marne*, et comportant une notice explicative, l'état parcellaire pour chacun des tronçons, un plan parcellaire et les états descriptifs de division en volume, ont bien été mis à la disposition du public dans les mêmes conditions ;
- les permanences prévues par l'arrêté préfectoral ont bien été effectuées aux jours et heures prévus, en particulier celles sur la commune de *Champigny-sur-Marne*, qui se sont tenues les 8 juin, 18 juin, 24 juin, 4 juillet et 6 juillet 2015 ; une réunion publique a eu lieu, dont le compte rendu est annexé au présent avis ;
- les notifications individuelles du dépôt des dossiers dans les mairies à chacun des propriétaires et des ayants droit figurant sur les états parcellaires ou leurs mandataires, sous pli recommandé avec avis de réception ont bien été effectuées, ainsi que l'affichage en mairie correspondante des notifications non parvenues.

La commission d'enquête constate que l'enquête parcellaire s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur.

2. Sur les documents mis à la disposition du public

Le dossier mis à la disposition du public, dont la composition est précisée au paragraphe 2.1 du rapport sur l'enquête correspond effectivement aux éléments réglementaires prévus pour une telle enquête (notice explicative, états parcellaires par tréfonds à acquérir, plans parcellaires et par parcelle impactée un Etat Descriptif de Division en Volumes, un plan masse, un plan en tréfonds et un plan coupe) et les conditions de leur présentation au public étaient satisfaisantes.

La commission d'enquête constate que les documents des dossiers de cette enquête parcellaire étaient complets et suffisants du point de vue technique, pour permettre au public de s'informer correctement, en particulier pour la commune de *Champigny-sur-Marne*.

3. Sur les observations du public

Au cours des 29 jours effectifs d'enquête, quarante observations écrites ont été formulées par les propriétaires directement ou indirectement concernés par l'enquête parcellaire sur la commune de Champigny-sur-Marne. Elles ont toutes été transcrites ou agrafées sur un des deux registres d'enquête ouverts à cet effet.

Des observations recueillies, en particulier auprès des personnes qui se sont présentées aux commissaires enquêteurs lors de permanences, il ressort que la majeure partie ne concerne pas l'objet de l'enquête parcellaire, est d'ordre général et émane de propriétaires qui disent avoir découvert que leur parcelle était impactée par le tracé du métro express du Grand Paris et ce, malgré l'enquête publique préalable de déclaration d'utilité publique.

La réunion publique organisée le 8 juin 2015 n'ayant pas réussi à lever leurs inquiétudes, ils les ont exprimées en les formulant par écrit sur le registre d'enquête ou par courrier.

Elles concernent principalement les désordres que risquait de subir leur habitation (fissures, effondrement, affaissement de terrain) et les nuisances qu'ils auraient à supporter (bruit, vibrations..) lors du creusement du tunnel et durant l'exploitation du métro.

Tout en déplorant ne pas avoir eu de plans détaillés ni d'Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV) de leur parcelle dans le dossier que leur a adressé l'opérateur foncier SEGAT mandaté par la SGP, ils ont demandé principalement à obtenir :

- des informations précises sur les risques et nuisances qui pourraient résulter des travaux de creusement du tunnel et de l'exploitation du métro ;
- des garanties solides quant à la réparation des dommages résultant de ces opérations ; notamment pouvoir s'appuyer dans le temps sur un document incontestable constatant l'état de leur bien avant travaux (bâti et annexes) qu'il s'agisse d'un constat amiable contradictoire ou d'un référé préventif ;
- la transcription dans la promesse unilatérale de vente des engagements pris par les représentants de la SGP lors des réunions publiques (suppression des clauses dénoncées, prise en charge financière des frais d'expertise du constat amiable contradictoire, des frais de dépollution du sous-sol, des mainlevées d'hypothèque...) et de la procédure de recours à engager en cas de dommages subis... ;
- la communication des résultats des études géologiques et des expertises réalisées au droit de leur propriété ;
- la clarification de la méthode de calcul du coût d'indemnisation du tréfonds ;
- la fixation définitive du montant de l'indemnisation après une négociation amiable.

L'attention de la Société du Grand Paris est particulièrement attirée sur les observations qui relèvent de l'objet de l'enquête parcellaire ou apportent une information à prendre en compte dans la réalisation des travaux de percement du tunnel, à savoir :

- les observations n^{os} 8, 9, 16, 21 et 25 des copropriétaires et du syndic de copropriété qui signalent sous leur copropriété, implantée sur la parcelle AB 98 sise au 43 rue Jean Jaurès,

l'existence de constructions souterraines qui limiteraient l'espace disponible à 3 m avec le haut du tunnel ;

- l'observation n°17 de M. ASSAYAG, syndic bénévole de la copropriété 37-39 rue Jean-Jaurès, implantée sur la parcelle AB 183, qui signale une liste incomplète des copropriétaires ;
- l'observation n°20 de Mme CRAVO Emilia qui apporte des corrections sur l'identité des propriétaires (usufruitiers et nus-propriétaires) à l'état parcellaire de la propriété 512 (parcelle BU 1).

Si dans son mémoire en réponse transmis le 22 octobre 2015, la Société du Grand Paris a apporté certaines précisions ou informations complémentaires de nature à répondre de manière satisfaisante à la plupart des interrogations des intervenants ; la commission relève toutefois que :

- les réponses imprécises apportées aux intervenants de la copropriété du 43, rue Jean Jaurès (parcelle AB 98) ne sont pas susceptibles de lever leurs inquiétudes et rendent nécessaires des explorations complémentaires ;

La commission d'enquête observe toutefois qu'aucune observation ne porte sur la délimitation des volumes de tréfonds à acquérir, et considère que les observations du public ne remettent pas en cause les emprises prévues et nécessaires à la réalisation du projet.

4. Sur l'objet de l'enquête parcellaire

La réalisation du tronçon sud de la ligne 15 du métro du Grand Paris Express a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique ; il en découle que les emprises foncières nécessaires au projet devront devenir propriétés du maître d'ouvrage par voie amiable ou au besoin par voie d'expropriation, ou faire l'objet de transferts de gestion en sa faveur, s'il s'agit de parcelles du domaine public.

La commission d'enquête :

- après avoir pris acte du bon déroulement de la procédure d'enquête ;
- après avoir pris connaissance du dossier et des notifications ;
- après avoir reçu le public lors des cinq permanences effectuées dans la commune de *Champigny-sur-Marne* ;
- après avoir analysé les 40 observations du public ;
- après avoir examiné les réponses apportées par la Société du Grand Paris auxdites observations ;

et considérant également :

- que chaque propriétaire ou ayant-droit connu et identifié au cadastre et concerné par l'emprise du projet a bien fait l'objet d'une notification par courrier recommandé avec accusé de réception ;
- que les parcelles ou parties de parcelles désignées pour être expropriées sont, au vu des

dossiers, nécessaires à la réalisation du projet déclaré d'utilité publique ;

tout en attirant l'attention sur :

- les corrections à apporter à l'état parcellaire de la propriété 512 sise sur la parcelle BU 1 ;
- la mise à jour à effectuer de la liste des copropriétaires de la copropriété implantée sur la parcelle AB 183 sise 37-39 rue Jean Jaurès ;

donne un avis favorable aux acquisitions foncières des tréfonds prévues sur le territoire de la commune de *Champigny-sur-Marne* selon le plan parcellaire présenté dans le dossier de l'enquête parcellaire qui s'est déroulée en mairie de la commune du lundi 8 juin au lundi 6 juillet 2015.

A Créteil le 26 novembre 2015

La commission d'enquête

B. PANET président A. DUMONT B. BOURDONCLE J. HAZAN S. COMBEAU