

## **Département du Val-de-Marne**

Communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine

### **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 ouvrages annexes et intergares*

### **AVIS MOTIVE**

*de la commission d'enquête*

*pour les parcelles situées sur le territoire de la commune de Saint-Maur-des-Fossés*

**Enquête du 9 octobre au 30 octobre 2015 inclus**

*Commission d'enquête : B. Panet, président,*

*André Dumont, Brigitte Bourdoncle, Jacky Hazan, Sylvie Combeau, membres titulaires*

Au terme d'une enquête parcellaire qui s'est déroulée pendant 22 jours consécutifs, du vendredi 9 octobre au vendredi 30 octobre 2015 inclus, dans les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine, les conclusions de la commission d'enquête pour la commune de **Saint-Maur-des-Fossés** 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 **Saint-Maur-des-Fossés**, conformément à l'arrêté préfectoral ;
- les dossiers d'enquête parcellaire établis pour chacun des deux tronçons Intergares situés sur la commune de **Saint-Maur-des-Fossés** et comportant chacun, une notice explicative, un état parcellaire, 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 **Saint-Maur-des-Fossés**, qui se sont tenues les 9 octobre, 12 octobre, 17 octobre et 30 octobre 2015 ;
- 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, un état parcellaire 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 *Saint-Maur-des-Fossés*.**

### **3. Sur les observations du public**

Au cours des 22 jours effectifs d'enquête, **dix neuf** observations écrites ont été formulées par les propriétaires directement ou indirectement concernés par l'enquête parcellaire sur la commune de **Saint-Maur-des-Fossés**. Elles ont toutes été transcrites ou agrafées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

La réunion publique organisée le lundi 12 octobre 2015 n'ayant pas réussi à lever leurs inquiétudes, ils les ont exprimées par écrit sur un des registres d'enquête ou par courrier.

Des observations recueillies, en particulier auprès des personnes qui se sont présentées aux commissaires enquêteurs lors de permanences, la commission d'enquête souligne que trois seulement (n°4, 17 et 18) concernent directement l'objet de l'enquête parcellaire :

- l'observation n°4 du gérant de la SCI ORLEANS, propriétaire des lots de volume n° 2 du rez-de-chaussée et du sous-sol ainsi que du tréfonds du sous-sol des parcelles K 44 et K 45, qui signale que l'ASL de la résidence du Maury n'est pas propriétaire du tréfonds et que l'occupation de la parcelle n'est pas conforme à l'existant ;
- les observations n° 17 et n° 18 de Monsieur SCHILLER, qui, au nom et pour le compte de la SCI RAWAL et de la SAI du 58 rue de Créteil, remet en cause le périmètre d'expropriation du tréfonds sans limitation de profondeur et demande sa limitation au seul volume nécessaire à la réalisation du tunnel en s'appuyant sur la jurisprudence du conseil d'Etat et de la cour de cassation.

De nombreux propriétaires de parcelles directement impactées par le tracé du tunnel ou situées dans son environnement immédiat font part de leurs inquiétudes concernant d'une part, les désordres potentiels que risque de subir le bâti de leur habitation située en secteur fragile (carrières ou argile) et d'autre part, les nuisances (bruits, vibrations..) qu'ils auront à supporter, lors du creusement du tunnel et durant l'exploitation du métro. Ils souhaitent obtenir des explications sur le choix du tracé et des précisions sur l'exécution des travaux. Ils demandent l'établissement d'un constat amiable contradictoire ou d'un référé préventif avec des précisions concernant son établissement.

La commission d'enquête attire particulièrement l'attention de la Société du Grand Paris sur les observations n°1, n°8 et n°11 qui apportent une information à prendre en compte dans la réalisation des travaux de percement du tunnel :

- l'observation n°1 du conseil municipal de la commune qui signale que le tunnel traverse la zone historique et archéologique protégée du site de l'Abbaye de Saint-Maur ;
- l'observation n°5 concernant un cabinet dentaire situé dans l'immeuble du 3 rue Bobillot (parcelle K 64) impacté par l'entrée de gare ;
- l'observation n°8 de la trésorière de l'association TCDV de riverains du quartier des Buttes Halage ;
- l'observation n°11 du président de la Société d'histoire et d'archéologie « Le Vieux Saint-Maur », très réservé sur le creusement sous le site archéologique de l'abbaye.

L'observation n°14 se distingue des autres dans la mesure où, pour ce qui concerne l'accessibilité au RER A et pour des raisons de sécurité, elle suggère la création d'une sortie directe depuis le bout du quai côté Paris descendant sur l'arrêt de bus sous le pont du RER A.

Enfin, un syndic bénévole d'une copropriété impactée (observation n°19) demande des précisions sur la procédure de modifications des documents officiels de copropriété et sur sa prise en charge financière par la SGP, sur les contraintes sur les aménagements souhaités par

les copropriétaires au dessus des tréfonds acquis par la SGP et sur le besoin de disposer de compléments d'informations via un site internet.

Dans son mémoire en réponse dont la commission déplore la transmission tardive, la SGP a indiqué avoir pris bonne note des observations formulées et a apporté par ailleurs les éléments de réponse sur les inquiétudes exprimées, les demandes de précisions, les souhaits de compléments d'information, recueillis au cours de l'enquête.

La commission relève toutefois que la réponse d'ordre matériel apportée par la SGP aux observations n°17 et n°18 formulées sous un angle purement juridique par M. SCHILLER n'est pas satisfaisante.

La deuxième réponse de la SGP, semble cependant correspondre à la question posée, mais peut ne pas convaincre un avocat, et la commission invite la SGP à être particulièrement vigilante sur ce sujet.

#### **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 quatre permanences effectuées dans la commune de **Saint-Maur-des-Fossés** ;
- après avoir analysé les **19** 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 530 sise sur les parcelles K 44 et K 45, 16 rue de Varenne ;

**et en recommandant de ne pas sous-estimer la demande** formulée par **M. Monsieur**

**SCHILLER**, au nom et pour le compte de la SCI RAWAL et de la SAI du 58 rue de Créteil, **de limiter le périmètre d'expropriation du tréfonds au volume nécessaire à la réalisation du tunnel**, citant des jurisprudences du conseil d'Etat et de la cour de cassation en la matière,

**donne un avis favorable aux acquisitions foncières prévues sur le territoire de la commune de *Saint-Maur-des-Fossés*** selon le plan parcellaire présenté dans le dossier de l'enquête parcellaire qui s'est déroulée en mairie du vendredi 9 octobre au vendredi 30 octobre 2015,

A Créteil le 1<sup>er</sup> juin 2016

La commission d'enquête

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