DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

ENQUETE PARCELLAIRE
PORTANT SUR L'ETABLISSEMENT
D'UNE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE EN TREFONDS

AU PROFIT DE LA SOCIETE DU GRAND PARIS

EN VUE DE LA REALISATION DU TUNNEL FERROVIAIRE DU TRONÇON SUD DE LA LIGNE 15 (TRONÇON PONT DE SEVRES- NOISY-CHAMPS) DU METRO SOUTERRAIN DU PROJET DE RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS

SUR LES COMMUNES DE SEVRES, BOULOGNE-BILLANCOURT, ISSY-LES-MOULINEAUX, VANVES, MALAKOFF, CHATILLON, MONTROUGE ET BAGNEUX

RAPPORT D'ENQUETE

REGROUPANT

PROCES-VERBAL DE L'ENQUETE AVEC P.J. ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Achevé le 10 novembre 2018

SOMMAIRE

PROCES-VERBAL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE 5

A - CONTEXTE ET GENERALITES 7

A.1 - Objet de l'enquête 7

A.2 - Cadre juridique général du projet 7

A.3 – Le Grand Paris et la ligne 15 sud 7

A.4 – La nouvelle enquête parcellaire 8

A.5 - Présentation des documents soumis à enquête 9

B – PREPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUETE. 9

B.1 – Préparation de l'enquête et désignation du commissaire enquêteur 9

B.2 - L'arrêté préfectoral de lancement d'enquête 11

C– DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET OBSERVATIONS RECUES 12

C.1– Information du public et régularité de l'enquête 12

C.2– Déroulement et permanences du commissaire enquêteur 13

C.3– Formalités de fin d'enquête 16

D–OBSERVATIONS FORMULEES DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET ELEMENTS DE REPONSE 17

D.1 Décompte des observations formulées par écrit 17

D.2. Nature des observations 17

D.3. Détail des observations, questions au maître d'ouvrage et réponses de ce dernier 18

D.3.1. Dans le champ de l'enquête 19

D.3.2. Hors champ de l'enquête 23

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 27

A - RESUME DU PROCES-VERBAL 29

A.a - Organisation et déroulement de l'enquête 29

A.b - Nature des observations formulées durant l'enquête 31

B – ANALYSE GENERALE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR 33

B.a – Régularité de l'enquête 33

B.b – Observations dans le champ de l'enquête et emprise du projet 34

B.c – Observations hors champ de l'enquête 35

C - CONCLUSION GENERALE ET AVIS 36

PIECES JOINTES 39

P. J. N°1 : TEXTES D'ORGANISATION DE L'ENQUETE 41

P. J. N°2 : TRACE SOUMIS A L'ENQUETE 49

P. J. N°3 : PUBLICITE PAR VOIE DE PRESSE 67

P. J. N°4 : CERTIFICATS D'AFFICHAGE 71

P. J. N°5 : NOTIFICATIONS ET CONSTATS D'HUISSIERS 81

P. J. N°6 : ETAT PARCELLAIRE REVISE APRES ENQUETE 101

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

ENQUETE PARCELLAIRE
PORTANT SUR L'ETABLISSEMENT
D'UNE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE EN TREFONDS

AU PROFIT DE LA SOCIETE DU GRAND PARIS

EN VUE DE LA REALISATION DU TUNNEL FERROVIAIRE DU TRONÇON SUD
DE LA LIGNE 15 (TRONÇON PONT DE SEVRES- NOISY-CHAMPS)
DU METRO SOUTERRAIN DU PROJET
DE RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS

SUR LES COMMUNES DE SEVRES, BOULOGNE-BILLANCOURT,
ISSY-LES-MOULINEAUX, VANVES, MALAKOFF, CHATILLON, MONTROUGE
ET BAGNEUX

PROCES-VERBAL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A - CONTEXTE ET GENERALITES

A.1 - OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête porte sur la mise en place d'une servitude d'utilité publique sur des emprises en tréfonds nécessaires à la ligne 15 sud et situées dans le département des Hauts-de-Seine.

Un processus de négociation amiable a pu être amorcé avec certains des propriétaires, en parallèle avec l'enquête.

A.2 - CADRE JURIDIQUE GENERAL DU PROJET

La loi du 3 juin 2010 définit le projet du « Grand Paris », projet urbain, social et économique qui repose sur la création d'un réseau de transport public de voyageurs. Pour concevoir, réaliser et mettre en place ce réseau, cette loi crée un Etablissement public, la Société du Grand Paris (SGP).

Après un débat public mené du 30 septembre 2010 au 31 janvier 2011, le schéma d'ensemble de ce réseau a été adopté par le conseil de surveillance du Grand Paris le 26 mai 2011 et approuvé par décret en Conseil d'Etat le 24 août 2011.

Inscrite dans ce schéma d'ensemble, la ligne 15 Sud du Grand Paris Express qui relie Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs a été définie après une large concertation. Après enquête publique menée, conformément aux textes en vigueur, du 7 octobre au 18 novembre 2013 sur les quatre départements concernés, la ligne a été déclarée d'utilité publique par décret en Conseil d'Etat du 24 décembre 2014 publié au Journal Officiel le 27 décembre 2014.

La déclaration d'utilité publique valide l'intérêt général du projet confié à la SGP, constate que les avantages l'emportent sur l'ensemble des inconvénients et permet de motiver le recours aux moyens légaux pour obtenir la mise à disposition des emprises nécessaires au projet.

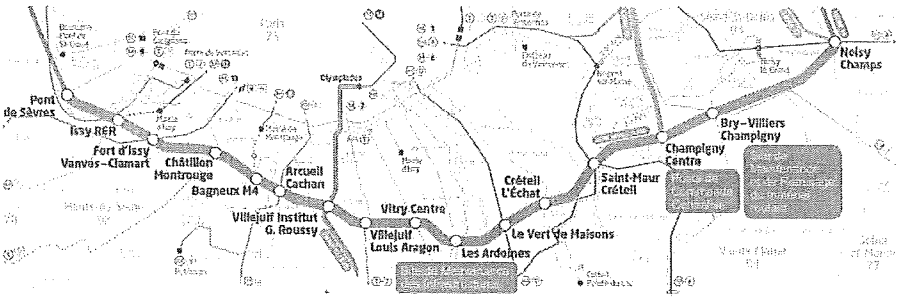
A.3 – LE GRAND PARIS ET LA LIGNE 15 SUD

Le projet du Grand Paris doit permettre d'acheminer 2 millions de voyageurs par jour. Il prévoit pour ce faire la création de 4 nouvelles lignes et le prolongement de 2 lignes existantes, pour un total d'environ 200 km de voies nouvelles,

La ligne 15 Sud sera une ligne de rocade, desservant 22 communes des départements des Hauts-de-Seine, du Val-de-Marne, de la Seine-Saint-Denis et de la Seine-et-Marne.

S'étendant de la gare de Pont-de-Sèvres à la gare de Noisy-Champs, la ligne 15 Sud parcourra 33 km et comprendra 16 gares, dont 15 sont en correspondance avec le métro, le RER ou le tramway. A terme, elle devrait permettre près de 300 000 voyages quotidiens.

Le tracé d'ensemble de la ligne 15 sud est figuré ci-après (illustration SGP) :



Le projet a des incidences sur environ 1 800 parcelles sur l'ensemble du tracé de la DUP. Un grand nombre de ces parcelles a déjà fait l'objet d'acquisitions par la SGP ou de procédures d'enquêtes parcellaires antérieures en vue de la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour les propriétaires publics, ou de transfert de gestion pour les propriétaires privés.

A.4 – LA NOUVELLE ENQUETE PARCELLAIRE

L'article L.2113-2 du code des transports et le décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 ont ouvert pour le Grand Paris une nouvelle possibilité légale pour réserver les emprises nécessaires au projet : il s'agit de l'instauration de servitudes en tréfonds sur les parcelles concernées. Cette solution peut se substituer pour les emprises en tréfonds à la procédure d'expropriation, avec un effet sensiblement identique pour la SGP moyennant une moindre complexité administrative.

C'est sur ce moyen légal, déjà utilisé par la SGP dans d'autres départements, que repose la présente enquête. L'utilité publique étant acquise depuis 2014 grâce au décret en Conseil d'Etat après enquête publique évoqué supra, la mise en place d'une servitude en tréfonds requiert uniquement une enquête parcellaire pour les emprises concernées.

L'enquête porte en tout sur 153 emprises en tréfonds, réparties au sein de huit communes sur le département des Hauts de Seine : Sèvres, Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Vanves, Malakoff, Châtillon, Montrouge et Bagneux.

En suivant le tracé de la future ligne 15 sud, ces emprises s'inscrivent au sein de six tronçons inter gares distincts :

- Bagneux M4 – Arcueil Cachan pour sur la commune de Bagneux,
- Châtillon-Montrouge – Bagneux M4 pour les communes de Bagneux et Montrouge,
- Fort d'Issy Vanves Clamart – Châtillon Montrouge pour les communes de Montrouge, Châtillon et Malakoff,
- Issy RER - Fort d'Issy Vanves Clamart pour les communes d'Issy-les-Moulineaux et Vanves,
- Pont de Sèvres - Issy RER pour les communes d'Issy-les-Moulineaux et Boulogne-Billancourt,
- Saint-Cloud – Pont de Sèvres pour les communes de Boulogne-Billancourt et Sèvres.

A.5 - PRESENTATION DES DOCUMENTS SOUMIS A ENQUETE

Le dossier d'enquête parcellaire est composé de l'arrêté d'ouverture d'enquête, des registres cotés et paraphés (un par commune), et de sous-dossiers relatifs chacun à une commune unique et un tronçon inter gare unique, ce qui conduit à douze sous-dossiers. Il a connu deux versions successives ; la version définitive arrêtée en septembre se distingue de la première uniquement par l'ajout de trois parcelles sur la commune de Malakoff.

Chaque sous-dossier, identifié par commune et inter gare, comporte :

- une notice explicative présentant le projet global et la structure du sous-dossier, ainsi que le mode d'emploi de chaque document,
- un (ou plusieurs selon longueur du tronçon) plan(s) parcellaire(s) en format A0, mentionnant les noms du tronçon inter gare et de la commune concernés,
- un état parcellaire (EP) de l'ensemble des parcelles concernées, pour la commune et l'inter gare considérés,
- les états descriptifs de division en volume (EDDV) relatifs à chacune de ces parcelles.

Le dossier complet sous forme papier représente deux caisses de documents.

B – PREPARATION ET ORGANISATION DE L'ENQUETE.

B.1 – PREPARATION DE L'ENQUETE ET DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La mise en place de l'enquête a été ébauchée au 2ème trimestre 2018 et le commissaire-enquêteur a été pressenti par la préfecture à cette époque. La demande effective de mise en place d'enquête a été effectuée par courrier du président de la Société du Grand Paris (SGP) au préfet des Hauts-de-Seine en date du 6 juillet 2018.

Une réunion de présentation du projet s'est tenue le 23 juillet 2018 à la Préfecture des Hauts-de-Seine avec des représentants du porteur du projet, la SGP, ainsi que de la société SEGAT qui l'assiste pour les aspects ayant trait au foncier.

Le contexte général du projet et de l'enquête a été présenté : enquête visant la mise en place de servitudes en tréfonds sur la totalité du tracé de la ligne 15 Sud dans le département, avec huit communes concernées ; grand nombre de parcelles, dont beaucoup sous voirie ou sous la Seine ; propriétaires pour la plupart publics, institutionnels ou bailleurs sociaux, en principe bien informés de leurs droits comme de la ligne de métro projetée, ligne dont la création concorde généralement avec les objectifs des organismes publics en question.

Compte tenu du petit nombre de propriétaires privés concernés, du fait que le projet est bien connu du public au travers de nombreuses réunions publiques et enquêtes publiques ou parcellaires, et enfin de la proximité géographique des communes concernées, il a été convenu d'un commun accord que l'enquête pourrait être menée par un commissaire-enquêteur unique avec une seule permanence par commune, charge au porteur du projet de mettre en place dans chacune des communes un dossier complet pour l'ensemble des communes.

En effet, ce dispositif laisse la possibilité aux propriétaires de rencontrer le commissaire-enquêteur dans une commune voisine de la leur s'ils sont indisponibles lors de la permanence prévue dans leur commune.

Les jours et heures de permanence dans les différentes communes ont été volontairement choisis pour faciliter autant que possible l'accès de tous (répartition sur les jours de semaine, matins et après-midis, samedi matin).

Afin de faciliter la prise en compte rapide des observations en fin d'enquête en dépit du grand nombre de communes concernées, il a été demandé au porteur du projet de mettre en place un dispositif permettant d'accélérer le retour vers le commissaire enquêteur en fin d'enquête.

Par décision préfectorale du 6 août 2018 (copie en P.J. n°1), le commissaire enquêteur Gérard Bonnevie, régulièrement inscrit sur la liste d'aptitude pour l'année 2018, a été désigné pour conduire cette enquête publique.

Après avoir reçu par voie électronique une première version du dossier le 07 août 2018 et effectué une première analyse de ce dossier, le commissaire enquêteur a procédé à une première visite virtuelle des sites par voie informatique.

Après avoir reçu, toujours par voie électronique, le 17 septembre 2018, le dossier définitif et analysé ce dossier, le commissaire-enquêteur a complété la visite virtuelle et étudié la nature des parcelles concernées et l'identité de leurs propriétaires. Il a ensuite effectué une visite réelle en se rendant sur le tracé le 18 septembre 2018.

Il a vérifié en particulier que les parcelles soumises à enquête s'inscrivent toutes dans le périmètre initial de la DUP, y compris celles ajoutées en septembre. Les plans présentant la superposition des plans parcellaires de l'enquête avec le tracé de la DUP, fournis par la SGP à la demande du commissaire-enquêteur, en attestent (copie en format réduit en P.J.n°2).

Par ailleurs, l'examen du dossier confirme que les propriétaires sont tous publics ou para publics (dont bailleurs sociaux pour 7 parcelles T 0061 à Bagneux, Issy-les-Moulineaux et Malakoff), excepté deux parcelles relevant de propriétaires privés (O116, 33 rue Pierre Poli sise à Issy-les-Moulineaux et E66, 9 rue Paul Vaillant-Couturier sise à Châtillon).

B.2 - L'ARRETE PREFECTORAL DE LANCEMENT D'ENQUETE

L'enquête a été mise en place par l'arrêté préfectoral DCPPAT/BEICEP n°2018-130 du 14 août 2018 (copie en P.J. n°1), articles 1 à 12, pour se dérouler du lundi 1er octobre 2018 au vendredi 19 octobre 2018.

L'arrêté préfectoral comprend notamment les dispositions suivantes :

- les dates et l'objet de l'enquête publique ;
- la désignation du commissaire enquêteur ;
- le siège de l'enquête (mairie d'Issy-les-Moulineaux) ;
- la publicité prévue pour l'enquête ;
- les modalités de notification aux propriétaires des parcelles concernées et d'affichage des éventuelles notifications n'ayant pu être distribuées à leur destinataire ;
- les lieux et horaires de mise à disposition des registres et du dossier ;
- les possibilités pour le public de consigner ses observations sur registre, de les formuler par oral au commissaire-enquêteur ou de les adresser par courrier ;
- les dates et heures des permanences du commissaire enquêteur dans chacune des communes d'enquête ;
- les modalités de clôture d'enquête par les maires (certification de l'affichage, clôture des registres) ;
- les modalités de rédaction et de diffusion du procès-verbal et de l'avis du commissaire enquêteur.

C– DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET OBSERVATIONS RECUES

C.1– INFORMATION DU PUBLIC ET REGULARITE DE L'ENQUETE

La publication légale a été effectuée dans le journal Le Parisien, édition des Hauts-de-Seine des 2 octobre et 18 octobre 2018. Les extraits de presse attestant de la publication font l'objet de la pièce jointe n° 3 au présent document.

L'affichage réglementaire et sa certification relevaient des maires des huit communes concernées. Copie des certificats d'affichage établis par les maires figurent en P.J. n°4. Le commissaire-enquêteur a pu constater l'affichage effectif sur les lieux de permanence.

A la demande de la SGP, l'affichage a été également vérifié par voie d'huissier les 20 septembre et 19 octobre 2018. Les procès-verbaux correspondants figurent en P.J. n°5.

Un incident a toutefois été signalé dans une commune : les affiches d'enquête parcellaire ont été retirées par erreur des panneaux municipaux de la commune de Malakoff (sauf celui de l'Hôtel de Ville) mercredi 17/10 au matin, soit deux jours avant la fin de l'enquête.

La SGP a régulièrement formulé les notifications requises aux propriétaires concernés. A la demande du commissaire enquêteur, la SGP a communiqué le tableau de synthèse des notifications individuelles en milieu d'enquête et en fin d'enquête.

Le tableau final des notifications, établi par la SGP, figure ci-après.

Communes	**Notifications**	**Huissiers**	**Affichage**
Bagneux	21		
Boulogne Billancourt	26		
Chatillon	4	1	1
Issy Les Moulineaux	51	1	3
Malakoff	30		
Montrouge	11		
Sèvres	9		
Vanves	2		
Total	**154**	**2**	**4**

Sur l'ensemble des 153 parcelles soumises à enquête, il y a eu 4 parcelles pour lesquelles les accusés de réception des notifications n'étaient pas revenus au début de l'enquête. Les courriers correspondants ont été affichés en mairies et une signification par voie d'huissier a été effectuée pour deux des destinataires (copie en P.J.n°5). En cours d'enquête, la bonne réception des avis a été confirmée dans deux des quatre cas litigieux et pour les deux cas restants, les propriétaires concernés ont rencontré le commissaire enquêteur confirmant que les notifications sont finalement toutes parvenues à destination.

C.2– DEROULEMENT ET PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Généralités

Au total, vingt personnes se sont déplacées pour l'enquête, les deux tiers pendant les permanences. On doit signaler la présence, parmi les visiteurs, d'ayants droit des deux seules propriétés privées soumises à l'enquête.

Aucun incident notable préjudiciable à l'enquête n'est à signaler pendant les permanences. L'affichage réglementaire était en place sur les lieux de permanence, le fléchage vers le local idoine assuré, le dossier et le registre en place.

Le volume important du dossier, sa présentation par commune et tronçon inter gares (au total deux caisses contenant douze sous-dossiers) et son évolution partielle en septembre (ajout de trois parcelles sur la commune de Malakoff, d'où modification des trois plans parcellaires du tronçon) ont amené ici et là quelques difficultés ponctuelles dans la présentation du dossier, corrigées en cours d'enquête.

Ceci n'a pas eu d'incidence sur la conduite de l'enquête puisque les personnes concernées par l'enquête venues consulter le dossier ont eu accès à un dossier contenant les éléments à analyser.

Déroulement détaillé (compte-rendu du commissaire-enquêteur)

- Première permanence : Boulogne-Billancourt le lundi 1er octobre 2018 de 14h30 à 17h30

Affichage sur les panneaux communaux vérifié, fléchage assuré vers la salle où le dossier est consultable.
Registre ouvert par le maire et visé le matin par Publilegal.
Une personne passée le matin consulter le dossier n'a pas laissé d'observation.
Personne n'est venu durant la permanence.

- Deuxième permanence : Issy-les-Moulineaux le mercredi 3 octobre de 9h15 à 12h15

Présence dans le dossier d'un plan indexé Boulogne au lieu d'Issy pour l'intergare Pont de Sèvres-Issy. Demande faite à SEGAT de vérifier les dossiers dans toutes les communes.
Trois personnes sont venues se renseigner avant la permanence, sans laisser d'observation.

Reçu quatre visiteurs, dont trois ayant laissé une observation au registre (parmi lesquels une observation hors champ de l'enquête et deux ayants-droit d'une même parcelle concernée) :
Mme Wurtz, 27 rue Claude Bernard (hors champ enquête parcellaire) s'inquiète des possibles nuisances et dégradations sur sa propriété et demande si un diagnostic préalable est prévu.
Mme Inard et M. Boutard, 33 rue Pierre Poli, copropriété sur laquelle une transaction avait été engagée en 2015 sans aboutir, expriment leur mécontentement après de nombreux mails et appels téléphoniques restés sans réponses. Ils sont prêts à céder la propriété du tréfonds leur appartenant moyennant compensation financière. Ils soulignent toutefois que le montant de 2800€ qui leur a été proposé pour 48 m^2 est étonnamment faible au regard des 5180€ pour 53 m^2 obtenus par leurs voisins du 28, rue Pierre Poli.

Le quatrième visiteur, envisageant d'acquérir une propriété, est venu vérifier en quoi celle-ci est concernée par le projet et n'a laissé aucune observation.

- Troisième permanence : Malakoff le lundi 8 octobre 2018 de 14h30 à 17h30

Affichage et fléchage OK.
Le dossier comporte des sous-dossiers excédentaires, périmés depuis l'ajout de trois parcelles en septembre : R149, 152 et 154 (Paris Habitat OPH).
Aucun visiteur durant la permanence.

- Quatrième permanence : Bagneux le mercredi 10 octobre 2018 de 9h00 à 12h00

Dossier complet et à jour.
Deux personnes venues se renseigner avant la permanence, dont une seule ayant porté une mention au registre ; Olivier BEURTON demeurant avenue Henri Ravera (hors cadre parcellaire) a écrit :

1) bruit piochage, excavation etc., ne pas autoriser entre 22h et 7h
2) dommages causés aux habitations : faire des constats d'huissier préalables aux travaux sur emprise élargie de ceux-ci
3) nuisances causés par diminution espace public occupé par les travaux (places parking, circulation, état des routes et trottoirs) : maintenir en état pendant durée travaux

Un visiteur durant la permanence a également laissé une observation ; Nicolas RUBEL, 12 rue de la Bièvre, Président du Conseil Syndical représentant le bailleur Paris Habitat (350 logements) et les copropriétaires individuels (92 appartements en 5 syndicats secondaires) signale que :
2 conventions ont été signées avec SGP qui a acheté les tréfonds pour la construction du tunnel.

1) Nécessité d'une protection sonore des travaux (notamment) si 8h/jour commencer après 7h30
2) Attention aux réseaux de gaz naturel qui, en sous-sol, desservent les 450 appartements.

Un visiteur supplémentaire s'interrogeant sur les modalités d'indemnisation et la somme dont pourrait bénéficier la commune.

- Cinquième permanence : Châtillon le jeudi 11 octobre 2018 de 14h30 à 17h30

Fléchage depuis l'accueil en place.

Dossier comportant, en sus de la version à jour, des sous-dossiers périmés que j'ai fait retirer.
Aucune mention autre que les passages de Publilegal à mon arrivée.

Un visiteur durant ma permanence : M. Bruno GIROS, 9 rue Paul Vaillant Couturier (concerné pour la parcelle E 65), qui a porté au registre l'observation suivante :

1) Estime la procédure de servitude peu adaptée par rapport à l'acquisition par expropriation pour un réaménagement de sous-sol
2) Anticipe des difficultés pour la réalisation future d'un immeuble sur les parcelles E 65 et 66,
3) Dans le cas où la servitude serait actée, demande une indemnisation compensatoire au moins équivalente au montant de l'expropriation,
4) Ayant acquis le terrain très récemment, ne voudrait pas avoir à payer un montant de plus-value confiscatoire par rapport au montant d'acquisition,
5) Est étonné qu'une demande similaire ne soit pas effectuée pour la parcelle E 66.

- Sixième permanence : Sèvres le samedi 13 octobre de 09h00 à 12h00

Affichage et fléchage de la permanence assurés en mairie. Aucune anomalie de dossier.
A mon arrivée, le registre ne porte aucune observation, hormis la mention des passages de contrôles effectués par Publilegal.
Un seul visiteur, venu par curiosité et non concerné directement par l'enquête, qui n'a pas porté d'observation au registre.

Matin du lundi 15 octobre, communication téléphonique ; la commune de Malakoff se demande si le dossier précise suffisamment la portée de la servitude envisagée et envisage un courrier à ce propos annexé au registre.

Septième permanence : Montrouge le lundi 15 octobre 2018 de 14h30 à 17h30
Trois visiteurs, venus se renseigner sur le projet mais non concernés directement par l'enquête parcellaire. J'ai expliqué le système d'enquêtes publiques et parcellaires sur le projet, la nature de l'enquête en cours et le rôle du commissaire-enquêteur et indiqué que je ne dispose pas d'informations détaillées sur le projet au-delà du dossier, ceci relevant des documents et réunions d'information sur le projet connus et appréciés de deux des visiteurs.

Le troisième a porté une observation sur le registre : M. Jeanjean H., locataire d'un appartement au 43/45 Av Aristide Briand déplore le manque d'information en boîte aux lettres sur la N20 (départementale 920), et demande qu'il y soit remédié.

A mon arrivée, une observation figurait déjà au registre de permanence :

- Mme de Benoist Camille, propriétaire 3 rue Chopin 92120 Montrouge

Note que le plan parcellaire 1/4000^{e} (inter gare Bagneux M4- Châtillon Montrouge) indique une limite d'emprise du projet contournant sa parcelle X21 ;

- Au regard des constructions de chantier actuelles (3 aires à mortier et autres engins de chantier) positionnées le long de sa parcelle, s'interroge sur le remblaiement éventuel des carrières situées sous sa parcelle au regard des vibrations du sol : 1) les carrières ont-elles été comblées sous la parcelle X21 ? 2) Le seront-elles ? 3) Sinon, comment le risque d'effondrement éventuel de sa parcelle a-t-il été évalué ?
- Des cibles (trois) ont été positionnées sur la façade de sa maison. La palissade et les cuves situées sur les ex parcelles 84 et 85 empêchent toute prise de mesures d'un éventuel

mouvement de la façade, car cibles trop peu élevées par rapport à ces constructions. 4) Comment les éventuels mouvements seront-ils mesurés ?
A compris qu'une place / un parc serait aménagé à l'issue du projet le long de sa parcelle (ex 128, 84 et 85). 5) Comment les murs seront-ils rehaussés pour assurer tranquillité/ sécurité sur sa parcelle ?

Huitième et dernière permanence : Vanves le jeudi 18 octobre de 09h15 à 12h15
Affichage extérieur et fléchage depuis l'accueil réalisés.
Aucune observation au registre à mon arrivée et aucun visiteur durant la permanence.

19 octobre : Communication téléphonique confirmant le courrier annoncé par la commune de Malakoff, qui signale également l'incident d'affichage déjà évoqué au §C1

C.3– FORMALITES DE FIN D'ENQUETE

Clôture du registre

L'enquête s'achevant le 19 octobre 2018 au soir, les registres ont été clos et signés par les maires des huit communes concernées par l'enquête.

Une copie du contenu des registres a été adressée au commissaire-enquêteur les 22 et 23 octobre 2018. Les registres papier ont enfin été rassemblés et acheminés le 29 octobre 2018 chez le commissaire-enquêteur, accompagnés des certificats d'affichage de la totalité des communes, à l'exception de celle de Montrouge.

Le certificat d'affichage dans la commune de Montrouge a été transmis au commissaire-enquêteur par coursier le vendredi 2 novembre 2018.

Synthèse des observations et questions posées au maître d'ouvrage

Le 24 octobre 2018, le commissaire enquêteur a communiqué à la SGP un procès-verbal provisoire incluant la synthèse des observations et des questions nécessitant un complément ou un approfondissement. Les échanges avec le maître d'ouvrage ont été effectués par voie électronique.

Réponses aux questions posées

La SGP a communiqué au commissaire enquêteur par voie électronique la quasi-totalité des éléments de réponse demandés le 2 novembre 2018, et le complément en début de semaine suivante, y compris un état parcellaire révisé après enquête (P.J.n°6).

Les réponses de la SGP sont présentées et commentées en partie D ci-après, à la suite des observations du public.

Rédaction et transmission du rapport

Le commissaire-enquêteur a achevé le présent document le 10 novembre 2018.

Le procès-verbal, assorti de l'avis motivé du commissaire enquêteur et complété de ses pièces jointes, a été transmis au préfet des Hauts-de-Seine, accompagné de l'original des registres d'enquête et des procès-verbaux d'affichage.

Une copie du rapport a été adressée pour information à la SGP par le commissaire-enquêteur.

D–OBSERVATIONS FORMULEES DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET ELEMENTS DE REPONSE

D.1 DECOMPTE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR ECRIT

A la clôture de l'enquête le vendredi 19 octobre au soir, les registres totalisaient douze contributions se décomposant en onze observations écrites et un courrier annexé, abstraction faite des mentions de passage de Publilegal, de la SEGAT ou du commissaire-enquêteur lorsqu'elles ne signalent aucun nouvel élément.

Par registre d'origine, ces observations se ventilent comme suit :

- Deux observations au registre, aucun courrier annexé à Bagneux,
- Une observation au registre, aucun courrier annexé à Boulogne-Billancourt,
- Une observation au registre, aucun courrier annexé à Châtillon,
- Cinq observations au registre, aucun courrier annexé à Issy-les-Moulineaux,
- Aucune observation au registre, un courrier annexé à Malakoff,
- Deux observations, aucun courrier annexé à Montrouge,
- Néant à Sèvres (ni observation ni courrier annexé),
- Néant à Vanves (ni observation ni courrier annexé).

On peut y ajouter une interrogation formulée plusieurs fois oralement, bien que formulée moins explicitement dans les observations écrites, quant aux modalités de l'indemnisation et à son montant, d'où en tout treize observations à traiter.

D.2. NATURE DES OBSERVATIONS

Les contributions peuvent être classées de deux façons différentes : selon leur émetteur et selon la nature des points abordés.

On trouve ainsi :

- Provenant des **propriétaires de parcelles soumises à enquête, deux observations écrites** émanant d'ayants droit des deux seules propriétés privées concernées par l'enquête (comportant des éléments entrant clairement dans le champ de l'enquête, mais pouvant aborder aussi d'autres aspects), **et un courrier** de la commune de Malakoff annexé à son registre,

- **trois observations écrites** et **une orale** émanant de tiers, portant sur le dossier, ou le déroulement de l'enquête ou la procédure, entrant également dans le champ de l'enquête,

- **cinq observations écrites** de tiers portant sur divers aspects du projet de ligne 15 Sud, mais sans incidence sur le champ de l'enquête.

Aucune des observations recueillies ne met en cause la justification de la servitude envisagée, ni l'état de propriété des parcelles telles qu'il est inscrit au dossier. Certaines des observations entrant dans le champ de l'enquête appellent à préciser l'effet de la servitude, à vérifier ou corriger les appellations de certaines voies, à demander une indemnisation ou à en faire préciser les modalités.

D.3. DETAIL DES OBSERVATIONS, QUESTIONS AU MAITRE D'OUVRAGE ET REPONSES DE CE DERNIER

Même si le code de l'expropriation ne le prévoit pas expressément, il a été jugé utile, comme indiqué précédemment, d'obtenir du maître d'ouvrage des réponses aux questions soulevées afin de les inclure au présent procès-verbal et d'en tenir compte dans l'avis du commissaire enquêteur.

On trouvera ci-après les observations et questions, suivies des réponses du maître d'ouvrage.

Les observations sont présentées selon leur pertinence vis-à-vis du champ de l'enquête parcellaire ;

- celles qui entrent dans le cadre de la présente enquête, soit qu'elles émanent des propriétaires ou de leurs ayants-droit (pour simplifier la lecture du procès-verbal par leurs auteurs, ces observations sont présentées in extenso, y compris les éventuels aspects hors champ de l'enquête qu'elles peuvent inclure), soit qu'elles portent sur le dossier, la procédure, le déroulement de l'enquête ou l'indemnisation des propriétaires.

- les autres observations portent sur le projet et ses contours, les précautions nécessaires pour se prémunir des dommages et nuisances, les questions liées à la communication, l'information et la clarté du dossier.

Bien que hors du champ strict de la présente enquête, ce deuxième type d'observations portant sur le projet de ligne 15 Sud ne doit en aucun cas être écarté pour autant. Il contribue en effet à la participation du public dans le cadre de l'élaboration continue du projet, et les réponses fournies participent à l'acceptation du projet par le public.

D.3.1. DANS LE CHAMP DE L'ENQUETE

Contributions des propriétaires et ayants-droit

D.3.1.1 Mme Inard et M. Boutard, membres du conseil syndical du 33 rue Pierre Poli, Issy-les-Moulineaux (copropriété sur laquelle une transaction avait été engagée en 2015 sans aboutir) se sont étonnés verbalement que leurs nombreuses relances par mails et appels téléphoniques soient restés sans réponses. Au nom de leur copropriété, ils se disent prêts à céder la propriété ou l'usage du tréfonds leur appartenant moyennant compensation financière. Ils s'étonnent toutefois du montant de 2800€ qui leur a été proposé pour 48 m^2 au regard des 5180€ pour 53 m^2 obtenus par leurs voisins du 28 rue Pierre Poli.

Réponse de la Société du Grand Paris :
La difficulté d'identifier les ayants droit de cette parcelle en raison de la liquidation judiciaire de la SCI du 33, rue Pierre Poli a conduit la SGP à privilégier la mise en œuvre de la servitude d'utilité publique qui lui permet de prendre possession dès la notification de l'arrêté préfectoral avant même le paiement de l'indemnité. La SGP n'est pas opposée à poursuivre les négociations avec les représentants de l'AFUL sous réserve que ces derniers soient en capacité de démontrer leurs droits fonciers sur cette parcelle dans un délai compatible avec le calendrier de maitrise foncière de la SGP qui doit avoir maitrisé ces emprises au plus tard pour le premier trimestre 2019.
Le tréfonds de la parcelle I46 (voisins du 28 rue Pierre Poli) est situé à 22.8 m² de profondeur pour une emprise de 53 m². Le tréfonds de la parcelle I 116 est situé à 25.9 m de profondeur pour une emprise de 48 m², ce qui explique la différence du montant.

Commentaire du CE :

L'intérêt public justifie en effet que, par un moyen ou un autre, la SGP acquière rapidement la maîtrise du tréfonds. L'intervention de Mme Inard et M. Boutard n'en conteste nullement le bien-fondé, mais souligne qu'ils demandent une compensation financière. Ceci est possible aussi bien dans le cas d'une acquisition que dans le cas d'une servitude, donc le choix de la procédure semble plutôt devoir être imposé par les impératifs de calendrier. Quelle que soit la procédure retenue, la demande d'indemnisation formulée durant l'enquête paraît justifiée sous réserve que la copropriété puisse établir ses droits fonciers sur le tréfonds.

D.3.1.2 M. Bruno GIROS, 9 rue Paul Vaillant Couturier, Châtillon (parcelle E 65) :

1) Estime la procédure de servitude peu adaptée par rapport à l'acquisition par expropriation pour un réaménagement de sous-sol
2) Est étonné qu'une demande similaire ne soit pas effectuée pour la parcelle E 66.
3) Anticipe des difficultés pour la réalisation future d'un immeuble sur les parcelles E 65 et 66,
4) Dans le cas où la servitude serait actée, demande une indemnisation compensatoire au moins équivalente au montant de l'expropriation,
5) Ayant acquis le terrain très récemment, ne voudrait pas avoir à payer un montant de plus-value confiscatoire par rapport au montant d'acquisition.

Réponse de la Société du Grand Paris :

La SGP a la possibilité de mettre en œuvre une servitude d'utilité publique, comme le prévoit la loi sur la transition énergétique, lorsque les ouvrages sont situés à une profondeur supérieure à 15 m. S'agissant de ce secteur, le tunnel est à une profondeur de 30 m, ce qui correspond à un immeuble de 6 étages. Ainsi qu'il avait déjà été indiqué lors de l'enquête parcellaire d'octobre 2016 à ce propriétaire, la Société du Grand Paris devra obligatoirement être consultée pour tout projet de construction immobilière afin de s'assurer de la compatibilité avec le fonctionnement du réseau souterrain. Cette consultation aura lieu lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

L'enquête parcellaire actuelle porte sur la parcelle E66. Une précédente enquête a été réalisée en octobre 2016 portant sur les parcelles E 65 et E66. La parcelle E66 a été mise en enquête en vue de constituer une servitude d'utilité publique en raison des difficultés d'identification des ayants droit lors de l'enquête d'octobre 2016. La mise en œuvre de cette servitude n'est pas incompatible avec une acquisition dans le cas où le propriétaire déciderait d'opter pour cette solution, sous réserve que cette régularisation foncière soit compatible avec le calendrier de maitrise foncière de la SGP qui doit avoir maitrisé ces emprises au plus tard pour le premier trimestre 2019.
L'indemnisation de la servitude d'utilité publique sera fixée après un avis conforme de la Direction Nationale des Interventions Domaniales, ou à défaut par le juge.

Commentaire du CE :

La réponse couvre les points 1) à 4) de la question ; quant au point 5), il ne semble en rien relever du champ de l'enquête. Il appartient au propriétaire de clarifier rapidement ses intentions, faute de quoi seule la mise en place d'une servitude restera compatible du calendrier.

D.3.1.3 Courrier de la commune de Malakoff, annexé au registre de cette commune

Le dossier d'enquête parcellaire portant sur l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds, au profit de la société du grand Paris, en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire du tronçon sud de la ligne 15, appelle de ma part les deux remarques suivantes :
- la notice explicative précise que la servitude d'utilité publique est instaurée pour l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien en tréfonds, au-delà de 15m, du réseau de transport public du Grand Paris et que l'enquête parcellaire porte sur les assiettes volumétriques de la servitude dans lesquels s'inscrit le tunnel.
Il aurait été intéressant que les effets de cette servitude d'utilité publique en tréfonds soient plus clairement indiqués. En effet le code des transports précise qu' « elle oblige les propriétaires et les titulaires de droits réels concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage ». Quelle est l'étendue de cette obligation ? Peut-elle avoir des effets sur les volumes en surplomb du volume dans lequel est instaurée la servitude ?
- le plan parcellaire fait apparaitre une rue de Finlande (section R). Or cette rue est dénommée rue Maximilien Robespierre.
La fiche d'état parcellaire de la parcelle R n°DP3 située dans cette rue est donc également erronée.

Réponse de la Société du Grand Paris :
La servitude d'utilité publique prévue par la loi sur la transition énergétique a pour objet de faciliter la maitrise foncière en permettant à la SGP de prendre possession des lots de volume en tréfonds situés à plus de 15 m de profondeur avant même l'indemnisation des propriétaires. Cette facilité réduit les délais par rapport à une procédure d'expropriation qui ne permet la prise de possession qu'un mois après le paiement de l'indemnité.
A l'égard des projets immobiliers futurs des propriétaires, la Société du Grand Paris devra obligatoirement être consultée pour tout projet de construction immobilière afin de s'assurer de la compatibilité avec le fonctionnement du réseau souterrain. Cette consultation aura lieu lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.
Enfin, les modifications du plan ont été demandées au géomètre de la SGP.

Commentaires du CE :

La correction doit en effet être prise en compte, sur le plan comme sur la fiche d'état parcellaire.

C'est chose faite dans l'état révisé transmis le 07/11/2018 par la SGP (P.J.n°6).

Autres contributions
D.3.1.4 Philippe Raimbault, 1, Allée des Ponts, Issy-les-Moulineaux, signale que lors de son passage le 09/10 matin à Issy il manquait dans le dossier le plan parcellaire 2/2 pour la traversée de l'Ile Saint-Germain.

Note du CE : Cette observation est à analyser regroupée avec celle qui suit sur le même registre, citée ci-après.
D.3.1.5 Priscilla Julliard (SEGAT) passée à Issy le 09/10à 14h00 a constaté effectivement l'absence du plan 2/2 de l'intergare Issy RER-Pont-de Sèvres et a procédé à son remplacement. Elle a également obtenu confirmation de Madame Morel, responsable adjointe du service, que le plan était bien disponible au démarrage de l'enquête.

Réponse de la Société du Grand Paris :

La Société du Grand Paris a missionné Mme. Priscilla Julliard, Cabinet SEGAT, Opérateur Foncier pour la SGP sur la Ligne 15 sud. Celle-ci a procédé au remplacement du plan, qui était bien disponible au démarrage de l'enquête.

Commentaire du CE : *il peut arriver qu'en cours d'enquête un document disparaisse du dossier à l'occasion de la consultation par certains visiteurs. En l'espèce le dommage paraît mineur, s'agissant d'une enquête parcellaire pour laquelle les propriétaires ont reçu notification directe, où la plupart des propriétaires (publics ou para-publics) n'ont pas jugé utile de se manifester en cours d'enquête et où les seuls ayants droit qui ont souhaité s'exprimer (deux propriétaires privés et un gestionnaire public) ont pu bénéficier d'un dossier complet.*

D.3.1.6 Y Gulle, Y Guibbaud signalent sur le registre de Boulogne-Billancourt :

1) On trouve sur le plan de grand format 46826 des dénominations assez étranges des voies routières concernées, ceci d'ailleurs en contradiction avec les plans ou schémas A3 associés
- Côté Boulogne-Billancourt, la bretelle d'accès entre le quai Georges Gorse et l'avenue du Général Leclerc porte le nom de « Rond-Point du Pont de Sèvres »,
- Côté Sèvres, quelle plus-value à une appellation « Quai de Sèvres » au lieu du nom habituel « rue de Saint-Cloud » ?

2) Il est bien noté que le projet tel que présenté, donc défini ce jour, ne prévoit pas de servitudes de tréfonds pour les ouvrages annexes, tels que le couloir de correspondance entre la nouvelle gare de la ligne 15 du Pont-de-Sèvres et la gare de la ligne 9 actuelle.

On peut donc avancer deux explications :
- Pour ledit couloir, la profondeur de 15 m n'est pas envisagée
  Et / ou
- Il n'est pas prévu de matériels sensibles, tels qu'escaliers roulants et autres, ces matériels étant exclusivement situés en gare côté ligne 15.

Réponse de la Société du Grand Paris :

La SGP prend bien en note les observations concernant la dénomination de la voirie et en tiendra compte pour les futures enquêtes.
Cette enquête parcellaire ne concerne que la servitude d'utilité publique pour la création du tunnel. Les ouvrages annexes et gares ont fait l'objet d'enquêtes parcellaires antérieures, entre 2014 et 2017, afin d'acquérir les volumes nécessaires.

Commentaire du CE :

S'agissant des dénominations de voirie, si plusieurs appellations peuvent coexister dans le langage commun, il convient de s'assurer que la dénomination retenue est bien celle légalement en vigueur.

La SGP a indiqué avoir effectué les vérifications nécessaires et a transmis le 07/11/2018 un état corrigé sur un seul point (rue de Finlande devenue rue Maximilien Robespierre à Malakoff, P.J.n°6).

D.3.1.7 Diverses questions orales complémentaires quant à l'indemnisation, ses modalités et son montant, dont une sur la somme dont pourrait bénéficier une commune.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Les modalités d'indemnisation des propriétaires concernés (privés ou publics) suite à l'instauration de la servitude d'utilité publique sont prévues à l'article 3 du Décret du 2 décembre 2015 : « les propriétaires et, le cas échéant, les titulaires de droits réels concernés bénéficient d'un délai de six mois à compter de la notification qui leur en est faite pour demander au bénéficiaire de la servitude l'indemnité compensatrice prévue par l'article L. 2113-3 du code des transports ».

Commentaire du CE :

Le texte cité ne précise pas sous quelle forme la demande d'indemnisation doit être formulée. Il semble donc que les demandes d'indemnisation formulées sous forme d'observations durant l'enquête et portées à la connaissance du maître d'ouvrage à cette occasion soient recevables.

A ce jour, aucune demande d'indemnisation autre que verbale n'a été formulée en ce qui concerne des propriétaires publics tels que communes, département, région. Ceci semble logique dans la mesure où le projet sert à la création d'un moyen de transport public dont le public va bénéficier et pour lequel les organismes mentionnés ont souvent œuvré en amont pour obtenir une desserte au profit des usagers de leur ressort.

D.3.2. HORS CHAMP DE L'ENQUETE

D.3.2.1 Mme de Benoist Camille, propriétaire 3 rue Chopin 92120 Montrouge
Note que le plan parcellaire 1/4000e (inter gare Bagneux M4- Châtillon Montrouge) indique une limite d'emprise du projet contournant sa parcelle X21 ;

- Au regard des constructions de chantier actuelles (3 aires à mortier et autres engins de chantier) positionnées le long de sa parcelle, s'interroge sur le remblaiement éventuel des carrières situées sous sa parcelle au regard des vibrations du sol : 1) les carrières ont-elles été comblées sous la parcelle X21 ? 2) Le seront-elles ? 3) Sinon, comment le risque d'effondrement éventuel de sa parcelle a-t-il été évalué ?
- Des cibles (trois) ont été positionnées sur la façade de sa maison. La palissade et les cuves situées sur les ex parcelles 84 et 85 empêchent toute prise de mesures d'un éventuel mouvement de la façade, car cibles trop peu élevées par rapport à ces constructions. 4) Comment les éventuels mouvements seront-ils mesurés ?

A compris qu'une place / un parc serait aménagé à l'issue du projet le long de sa parcelle (ex 128, 84 et 85). 5) Comment les murs seront-ils rehaussés pour assurer tranquillité/ sécurité sur sa parcelle ?

Réponse de la Société du Grand Paris :
Au sujet du comblement des carrières, la Société du Grand Paris n'a pas procédé à des opérations de comblement de carrières située sous la parcelle X21 et n'envisage pas d'engager des travaux de comblement sous cette parcelles. En effet, les études d'exécution de l'entreprise n'ont pas montré de besoin de traiter les éventuelles carrières situées sous la parcelle X21. La Société du Grand Paris procède uniquement au confortement des anciennes carrières qui se trouvent en interface soit avec les ouvrages (gare, ouvrages annexes), soit avec le tunnel (selon une zone de traitement d'environ 30 m de part et d'autre de l'axe du tunnel). Le bâti de la parcelle X21 se situe à environ 40 m de l'axe du tunnel et se trouve ainsi dans une zone d'influence très faible. Les études d'exécution de l'entreprise de génie civil n'ont pas montré de besoin de traiter un risque particulier, néanmoins le bâti est ausculté pour suivre tout éventuel mouvement de la façade.

Concernant les silos présents sur les parcelles voisines 84 et 85, la Société du Grand Paris précise qu'ils sont utilisés pour la phase actuelle de travaux, à savoir le creusement des parois moulées de la gare. Cette phase n'implique pas de tassement et ne met donc pas en danger l'intégrité du bâti. Les phases travaux pouvant générer des déplacements sont les travaux de terrassement de la Gare puis le passage du tunnelier. Les silos seront démontés avant le démarrage des terrassements de la gare, et les cibles pourront donc être visées. Par ailleurs, un « état zéro » a bien été effectué au moment de la pose des cibles, l'évolution des éventuelles déformations sera reprise au moment du dégagement des silos.
En attendant le démontage des silos, un géophone a été installé pour mesurer d'éventuelles vibrations liées à la présence d'engins de chantier. Le géophone est fonctionnel et suivi.
Enfin, le projet d'aménagement autour de la future gare de Châtillon-Montrouge est en cours d'étude et il n'est pas possible de définir dès à présent les dispositifs qui seront mis en place.

Commentaire du CE :

La réponse semble aussi complète que possible au stade actuel d'avancement du projet.

D.3.2.2 Mme Wurtz Monique, 27 rue Claude Bernard, Issy-les-Moulineaux a exprimé par écrit son inquiétude quant au tracé du tunnel qui passe au bout de sa rue. Elle craint beaucoup les vibrations dangereuses pour sa maison. Verbalement, elle a demandé en outre si un diagnostic préalable est prévu.

Réponse de la Société du Grand Paris :

La SGP prendra toutes les dispositions pour limiter les nuisances lors des travaux. S'agissant du risque vibratoire en phase d'exploitation de la ligne 15 sud, la Société du Grand Paris s'est engagée lors de l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique dans une démarche de maitrise des bruits et vibrations lors de l'exploitation du métro. Elle est assistée d'un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage spécialisé dans ce domaine technique, qui a élaboré un Plan de Management dédié. Elle a également désigné un organisme de second regard, le CSTB, qui a adapté et validé ce Plan de Management. Des valeurs cibles pour le niveau vibratoire et le bruit solidien liés aux circulations des rames de métro ont été définies en lien avec le CSTB, notamment pour les zones d'habitat.

Commentaire du CE :

Il est inévitable que les riverains s'inquiètent de l'impact futur du projet. Les mesures évoquées, conformes à ce qui a déjà été annoncé lors des enquêtes précédentes, semblent adaptées.

D.3.2.3 Olivier BEURTON demeurant avenue Henri Ravera, Bagneux formule les remarques suivantes :

1) bruit piochage, excavation etc. : ne pas autoriser entre 22h et 7h,
2) dommages causés aux habitations : faire des constats d'huissier préalables aux travaux sur emprise élargie de ceux-ci,
3) nuisances causés par diminution espace public occupé par les travaux (places parking, circulation, état des routes et trottoirs) : maintenir en état pendant la durée des travaux.

Réponse de la Société du Grand Paris :

L'enquête parcellaire porte sur l'instauration d'une servitude d'utilité publique sur des volumes de tréfonds. Les travaux de creusement du tunnelier n'impliquent pas de nuisances sonores.
Des constats d'huissier sont réalisés systématiquement sur les biens situés au droit du percement du tunnel. Des constats complémentaires seront réalisés sur les bâtis diagnostiqués « sensibles » dans la zone d'influence géotechnique.
Les chantiers de réalisation des ouvrages annexes ou gares sur la commune de Bagneux entrainent nécessairement une modification de l'espace public durant la durée des travaux. Néanmoins, la SGP s'efforce à limiter au strict nécessaire pour la bonne réalisation des travaux l'impact sur l'espace public.

Commentaires du CE :

Même remarque que précédemment.

D.3.2.4 Nicolas RUBEL, 12 rue de la Bièvre, Bagneux, Président du Conseil Syndical représentant le bailleur Paris Habitat (350 logements) et les copropriétaires individuels (92 appartements en 5 syndicats secondaires)
2 conventions ont été signées avec SGP qui a acheté les tréfonds pour la construction du tunnel.

1) Nécessité d'une protection sonore des travaux (notamment) si 8h/jour commencer après 7h30
2) Attention aux réseaux de gaz naturel qui, en sous-sol, desservent les 450 appartements.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Lors de la négociation pour la réalisation du comblement des carrières situées sous cette copropriété et de l'acquisition des tréfonds pour réaliser ces travaux ainsi que celui du tunnel, des engagements ont été pris par la SGP pour organiser ce chantier en respectant, dans la mesure du possible, les conditions de vie des résidents. Avant d'effectuer les travaux de comblement de carrières toutes les dispositions ont été prises pour repérer les réseaux enterrés afin de les éviter.
S'agissant des horaires de chantier, la SGP respectera scrupuleusement les dispositions des arrêtés de voiries issus par la commune de Bagneux ainsi que, pour le chantier de l'ouvrage annexe Robespierre, les horaires prévus dans la convention d'occupation temporaire (7h30-21h hors travaux de creusement du tunnel qui pourront se dérouler 24h/24h sous réserve d'information préalable des riverains).

Commentaires du CE :

Les précautions à prendre semblent ici aussi bien identifiées.

D.3.2.5 M. Jeanjean H., locataire d'un appartement au 43/45 Av Aristide Briand, Montrouge, déplore le manque d'information en BAL sur la N20 (départementale 920), aucune information n'étant distribuée en boîte aux lettres, et demande qu'il y soit remédié.

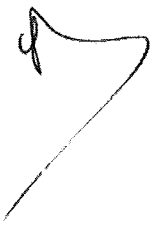
Réponse de la Société du Grand Paris :

La SGP a mis en place une politique de communication de proximité pour les riverains directement impactés par les chantiers, elle a par ailleurs un site internet qui diffuse des informations sur le projet et le chantier accessible en permanence.

Commentaires du CE :
La communication de la SGP est, logiquement, centrée sur les riverains qui sont directement impactés. L'observation montre l'intérêt d'un public plus large pour le projet. La communication relève ici plutôt de la commune, du département et de la région.

Achevé à Clamart, le 10 novembre 2018

Le commissaire enquêteur
Gérard Bonnevie



DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

ENQUETE PARCELLAIRE RELATIVE A DES TREFONDS SUR LA COMMUNE D'ISSY-LES-MOULINEAUX

NECESSAIRES A LA REALISATION DU TUNNEL

DU TRONÇON PONT DE SEVRES/NOISY-CHAMPS, LIGNE ROUGE -15 SUD

DU RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Cette partie fournit l'avis du commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête.

Après un résumé factuel du procès-verbal, elle présente l'analyse effectuée par le commissaire-enquêteur sur les éléments issus de l'enquête, puis l'avis qui s'ensuit.

A - RESUME DU PROCES-VERBAL

A.A - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

La présente enquête a pour objet la mise en place d'une servitude d'utilité publique sur des emprises en tréfonds situées dans le département des Hauts-de-Seine et nécessaires à la ligne 15 Sud du Grand Paris Express, qui doit relier Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs.

Elle s'appuie sur la déclaration d'utilité publique de la ligne 15 Sud, effectuée par un décret du 24 décembre 2014 publié au Journal Officiel le 27 décembre 2014.

La création du projet est estimée impacter environ 1800 parcelles. Un grand nombre de parcelles ont déjà fait l'objet de cessions amiables ou d'enquêtes parcellaires ayant pour but de permettre d'enclencher, si nécessaire, une procédure d'expropriation.

L'article L.2113-2 du code des transports et le décret n°2015-1572 du 2 décembre 2015 ont ouvert pour le Grand Paris une nouvelle possibilité légale pour réserver les emprises nécessaires au projet : il s'agit de l'instauration de servitudes en tréfonds sur les parcelles concernées. Cette solution peut se substituer pour les emprises en tréfonds à la procédure d'expropriation, avec un effet sensiblement identique pour la SGP moyennant une moindre complexité administrative.

C'est sur ce moyen légal, déjà utilisé par la SGP dans d'autres départements, que repose la présente enquête. L'utilité publique étant acquise depuis 2014 grâce au décret en Conseil d'Etat après enquête publique évoqué supra, la mise en place d'une servitude en tréfonds requiert uniquement une enquête parcellaire pour les emprises concernées.

L'enquête porte en tout sur 153 emprises en tréfonds, réparties au sein de huit communes sur le département des Hauts de Seine : Sèvres, Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Vanves, Malakoff, Châtillon, Montrouge et Bagneux.

En suivant le tracé de la future ligne 15 sud, ces emprises s'inscrivent au sein de six tronçons inter gares distincts :

- Bagneux M4 – Arcueil Cachan pour sur la commune de Bagneux,
- Châtillon-Montrouge – Bagneux M4 pour les communes de Bagneux et Montrouge,
- Fort d'Issy Vanves Clamart – Châtillon Montrouge pour les communes de Montrouge, Châtillon et Malakoff,
- Issy RER - Fort d'Issy Vanves Clamart pour les communes d'Issy-les-Moulineaux et Vanves,
- Pont de Sèvres - Issy RER pour les communes d'Issy-les-Moulineaux et Boulogne-Billancourt,

- Saint-Cloud – Pont de Sèvres pour les communes de Boulogne-Billancourt et Sèvres.

Pour conduire cette enquête parcellaire, par décision préfectorale du 6 août 2018, le préfet des Hauts-de-Seine a désigné comme commissaire enquêteur Gérard Bonnevie, régulièrement inscrit sur la liste d'aptitude pour l'année 2018.

L'enquête a été organisée par l'arrêté préfectoral DCPPAT/BEICEP n°2018-130 du 14 août 2018, articles 1 à 12, pour se dérouler du lundi 1er octobre au vendredi 19 octobre 2018.

Le projet est déjà bien connu du public au travers de nombreuses réunions publiques et enquêtes publiques ou parcellaires. Compte tenu, en outre, du petit nombre de propriétaires privés et de la proximité géographique des communes, il a été prévu un commissaire-enquêteur unique et une seule permanence par commune, mais avec dans chaque commune un dossier complet (153 emprises) et des jours et heures de permanence variés pour faciliter l'accès de tous.

Le dossier d'enquête parcellaire est composé de l'arrêté d'ouverture d'enquête, des registres cotés et paraphés (un par commune), et de sous-dossiers relatifs chacun à une commune unique et un tronçon inter gare unique, ce qui conduit à douze sous-dossiers. Il a connu deux versions successives ; la version définitive, arrêtée en septembre, se distingue de la première par l'ajout de trois parcelles sur la commune de Malakoff.

Chaque sous-dossier, identifié par commune et inter gare, comporte :

- une notice explicative présentant le projet global et la structure du sous-dossier ainsi que le mode d'emploi de chaque document,
- un (ou plusieurs selon longueur du tronçon) plan(s) parcellaire(s) en format A0, mentionnant les noms du tronçon inter gare et de la commune concernés,
- un état parcellaire (EP) de l'ensemble des parcelles concernées, pour la commune et l'inter gare considérés,
- les états descriptifs de division en volume (EDDV) relatifs à chacune de ces parcelles.

Les avis dans la presse ont été publiés selon les modalités obligatoires dans le journal Le Parisien Libéré, édition des Hauts de Seine des 2 et 18 octobre 2018.

L'affichage réglementaire a été effectué par les huit communes concernées. Un seul incident a été signalé à cet égard : dans la commune de Malakoff, les affiches d'enquête parcellaire ont été retirées par erreur des panneaux municipaux mercredi 17/10 au matin, soit deux jours avant la fin de l'enquête.

Les notifications individuelles ont été régulièrement adressées aux propriétaires ou à leurs représentants légaux ; la confirmation de leur bonne réception a été obtenue pour toutes les parcelles en cours d'enquête.

Les permanences prévues en mairies durant l'enquête parcellaire ont été assurées par le commissaire enquêteur. Les dossiers étaient en place et leur contenu conforme aux exigences légales.

Au total, vingt personnes se sont déplacées pour l'enquête, les deux tiers pendant les permanences. On doit signaler la présence, parmi les visiteurs, d'ayants droit des deux seules propriétés privées soumises à l'enquête, ce qui démontre notamment que la notification leur est finalement bien parvenue.

A l'issue de la présente enquête, les registres ont été clos par les maires des huit communes concernées, puis transmis au commissaire enquêteur accompagnés des certificats d'affichage des huit communes, excepté Montrouge dont le certificat d'affichage a été acheminé séparément quelques jours plus tard.

Le commissaire enquêteur a transmis la synthèse des observations et questions au maître d'ouvrage le 24 octobre 2018.

La réponse de la SGP a été transmise le 2 novembre 2018, avec un complément le 5 novembre 2018.

A.B - NATURE DES OBSERVATIONS FORMULEES DURANT L'ENQUETE

A la clôture de l'enquête le vendredi 19 octobre au soir, les registres totalisaient douze contributions se décomposant en onze observations écrites et un courrier annexé, abstraction faite des simples mentions de passage de Publilegal, de la SEGAT ou du commissaire-enquêteur.

On peut y ajouter une interrogation formulée plusieurs fois oralement quant aux modalités de l'indemnisation et à son montant.

On trouve ainsi :

- Provenant des **propriétaires de parcelles soumises à enquête, deux observations écrites** émanant d'ayants droit des deux seules propriétés privées concernées par l'enquête (comportant des éléments entrant clairement dans le champ de l'enquête, mais pouvant aborder aussi d'autres aspects), **et un courrier** de la commune de Malakoff annexé à son registre,

- **trois observations écrites** et **une orale** émanant de tiers, portant sur le dossier, ou le déroulement de l'enquête ou la procédure, entrant également dans le champ de l'enquête,

- **cinq observations écrites** de tiers portant sur divers aspects du projet de ligne 15 Sud, mais sans incidence sur le champ de l'enquête.

Bien que hors du champ strict de la présente enquête, ce deuxième type d'observations portant sur le projet de ligne 15 Sud ne doit en aucun cas être écarté pour autant. Il contribue en effet à la participation du public dans le cadre de l'élaboration continue du projet, et les réponses fournies participent à l'acceptation du projet par le public.

Aucune des observations recueillies ne met en cause le bien-fondé de la servitude envisagée, ni l'état de propriété des parcelles telles qu'il est inscrit au dossier. Certaines des observations entrant dans le champ de l'enquête appellent à préciser l'effet de la servitude, à vérifier ou corriger les appellations de certaines voies, à demander une indemnisation ou à en faire expliciter les modalités.

Même si le code de l'expropriation ne le prévoit pas expressément, il a été jugé utile d'obtenir du maître d'ouvrage des réponses à chacune des questions soulevées afin de les inclure au présent procès-verbal et d'en tenir compte dans l'avis du commissaire enquêteur.
Le chapitre D du procès-verbal d'enquête détaille ces observations et présente les éléments de réponse du maître d'ouvrage, ainsi que les commentaires du commissaire enquêteur. Les principaux points en sont repris au paragraphe suivant, en évoquant pour chacun la réponse du maître d'ouvrage et l'analyse du commissaire-enquêteur résultant de l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête.

La commune de Malakoff demande à faire préciser l'étendue de l'obligation faite aux propriétaires des emprises situées au-dessus des tréfonds grevés par la servitude et si elle peut avoir des effets sur les volumes en surplomb. Cette interrogation rejoint l'une de celles de M. Bruno GIROS (parcelle E66 à Châtillon) quant aux éventuelles difficultés pour la construction future d'un immeuble sur ses parcelles. En réponse, la SGP indique d'une part que, comme pour les parcelles dont elle a acquis le tréfonds, elle devra obligatoirement être consultée pour tout projet de construction immobilière afin de s'assurer de la compatibilité avec le fonctionnement du réseau souterrain. Cette consultation aura lieu lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Plusieurs observations appellent à vérifier ou corriger des dénominations de voirie. La SGP a indiqué qu'elle a mandé son géomètre pour modifier les plans et en tiendra également compte lors de prochaines enquêtes. Après vérifications, elle a communiqué le 07/11/2018 un état parcellaire révisé intégrant un changement d'appellation.

Des ayants droit des parcelles I116 à Issy-les-Moulineaux et E66 à Châtillon (seules emprises privées concernées par la présente enquête) demandent à être indemnisés de manière appropriée si la servitude est créée. La SGP rappelle les modalités prévues en matière d'indemnisation.

M. Bruno GIROS (parcelles E65/E66 à Châtillon) s'étonne en outre qu'une seule de ses parcelles fasse l'objet de la présente enquête alors que les deux tréfonds, touchés par le tracé, avaient été traités à l'identique lors d'une enquête précédente. La SGP indique que la parcelle E66 est seule concernée ici en raison de difficultés d'identification des droits lors de la précédente enquête sur cette parcelle (note du commissaire-enquêteur : comme pour I116 sur Issy et contrairement à E65).

Une observation s'étonne de l'absence de servitude en tréfonds pour le couloir de correspondance entre la nouvelle gare de la ligne 15 du Pont-de-Sèvres et la gare de la ligne 9 actuelle. La SGP indique que l'enquête actuelle couvre seulement les besoins du tunnel, les ouvrages annexes et gares ayant fait l'objet d'enquêtes antérieures.
Une observation, n'émanant pas d'un des propriétaires concernés par l'enquête, signale l'absence d'un plan parcellaire le 09/10 au matin à Issy-les-Moulineaux. Le plan était présent au lancement de l'enquête et la SEGAT a complété le dossier avec un nouveau plan le 09/10 après-midi.

La propriétaire d'une parcelle jouxtant immédiatement le tracé demande si les carrières ont été ou seront comblées sous sa parcelle, comment sera géré le suivi des éventuels mouvements de son bâti et ce qui est prévu par le projet le long de sa parcelle. La réponse indique que la parcelle est trop loin pour que le comblement soit nécessaire, comment est assuré le suivi des mouvements et que l'avancement du projet ne permet pas encore de préciser comment sera traité le terrain adjacent.

Trois observations s'inquiètent des risques de vibrations, des bruits et nuisances pour les riverains et des dommages potentiels au bâti. Une de ces observations alerte en outre sur la gestion du risque lié à un réseau gaz en sous-sol. En réponse, la SGP a rappelé les mesures retenues pour prévenir ou gérer ces risques et nuisances.

B – ANALYSE GENERALE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

L'objet d'une enquête parcellaire est d'établir les limites et l'état de propriété des emprises nécessaires et de recueillir les observations éventuelles des propriétaires concernés.

S'agissant d'une enquête parcellaire faisant suite à une déclaration d'utilité publique, le commissaire enquêteur doit tout d'abord s'assurer de la régularité de l'enquête. Ceci nécessite que les parcelles demandées s'inscrivent bien dans le projet défini par la déclaration d'utilité publique, que l'enquête parcellaire ait bien été menée selon les dispositions légales, qu'elle ait permis de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier avec exactitude les propriétaires, enfin qu'elle ait offert à ceux-ci l'opportunité de formuler leurs observations. Il doit donner également son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, et le cas échéant proposer un tracé alternatif pouvant amener à ce que de nouvelles parcelles soient concernées.

Par ailleurs, cette enquête fait l'objet d'une publicité comparable à celle d'une enquête publique et le public ne saisit pas nécessairement la différence de nature entre ces enquêtes ; de ce fait, elle fournit également à un public plus large que celui visé l'opportunité de formuler des observations sur le projet. Ces observations échappent au strict cadre de l'enquête, mais elles méritent d'être analysées en tant que contribution à la participation du public dans l'élaboration du projet et leur prise en compte participe à l'acceptation du projet par le public.

Dans ce qui suit, l'analyse traduit l'opinion du commissaire-enquêteur sur chacun des aspects évoqués ci-avant, à la lumière de l'ensemble des éléments recueillis pendant l'enquête. S'agissant des observations et des réponses de la SGP, seuls les principaux éléments seront abordés aux paragraphes B.B et B.C.

B.A – REGULARITE DE L'ENQUETE

L'organisation de l'enquête parcellaire s'appuie sur un arrêté préfectoral se référant à une déclaration d'utilité publique (DUP). Les prescriptions de l'arrêté sont conformes à ce qui est prévu par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

Le commissaire-enquêteur a tenu à s'assurer du bien-fondé de la référence à la DUP en demandant la fourniture de plans superposant le tracé de la DUP avec les plans parcellaires de l'enquête. Les plans (P.J. n°3) montrent que les emprises revendiquées s'inscrivent bien dans le tracé validé par la DUP.

De plus, la profondeur des emprises en tréfonds demandées est au-delà de 15 mètres, ce qui permet bien le recours au décret sur les servitudes en tréfonds.

Le contenu du dossier est conforme aux exigences réglementaires. Les publications par voie de presse ont bien été effectuées (P.J. n°4) de même que l'affichage légal dans les huit communes concernées (P.J. n°5).

Un seul incident d'affichage a été signalé, retrait de l'affichage anticipé sur la commune de Malakoff (le 17/09/2018 pour une fin d'enquête le 19/09/2018). Il semble mineur pour cette enquête parcellaire :

- S'agissant d'une enquête parcellaire, tous les propriétaires ont reçu notification individuelle,

- A l'exception de deux d'entre elles, les 153 emprises concernées relèvent de propriétaires publics ou parapublics très bien informés des projets du Grand Paris,

- Par ailleurs, pour les deux seules parcelles privées, des représentants des propriétaires sont venus rencontrer le commissaire enquêteur durant l'enquête et lui ont transmis leurs observations, ce qui confirme notamment leur bonne information quant à l'existence de l'enquête.

Pour ce qui concerne le dossier, l'absence ponctuelle d'un plan parcellaire a été signalée à Issy-les-Moulineaux ; toutefois, le plan était présent au départ de l'enquête et il a été remplacé l'après-midi même du jour où son absence a été signalée. Cette absence n'a d'ailleurs en rien perturbé l'information des propriétaires, seuls visés par l'enquête parcellaire, puisque aucun d'entre eux ne s'est présenté ce jour-là.

Les dossiers et les registres ont été accessibles pendant la durée prescrite de l'enquête dans les huit communes concernées par celle-ci. Les registres ont été régulièrement ouverts et clôturés par les maires. Les propriétaires privés se sont manifestés durant l'enquête, ainsi qu'une commune ; la nature des autres emprises concernées, pour la plupart sous voirie ou sous la Seine, et l'intérêt public du projet, qui fait l'objet d'une large communication, peuvent justifier que la plupart des propriétaires publics ou para-publics n'aient pas présenté d'observations.

Le commissaire enquêteur n'a donc pas détecté de problème administratif ou qui aurait pu freiner l'information du public concerné par l'objet de l'enquête (en l'espèce, les propriétaires des parcelles soumises à enquête) et l'empêcher de donner son avis, dans le cadre prévu par la réglementation.

En conséquence, la régularité de l'enquête ne semble en rien devoir être mise en cause.

B.B – OBSERVATIONS DANS LE CHAMP DE L'ENQUETE ET EMPRISE DU PROJET

1 - Des ayants-droit des parcelles I116 à Issy-les-Moulineaux et E66 à Châtillon (seules emprises privées concernées par la présente enquête) ne s'opposent pas à la cession de leur tréfonds mais demandent à être indemnisés de manière appropriée si la servitude est créée.

Ces deux parcelles avaient déjà fait l'objet d'une précédente enquête parcellaire, menée au titre de la procédure d'expropriation et qui n'avait pu conclure en raison de difficultés d'identification des ayants droit, d'où leur inclusion dans la liste de la présente. Dans le cas de la parcelle I116, les difficultés provenaient de la mise en liquidation judiciaire de la SCI du 33, rue Pierre Poli.

Le commissaire-enquêteur constate que la mise en place de la servitude n'est pas contestée. En revanche, l'indemnisation a été demandée de longue date et réitérée dans le cadre de la présente enquête. Dans la mesure où la mise en place de la servitude serait décidée, il semblerait logique de prendre en considération cette demande effectuée en anticipation sur la notification aux ayants droit, sauf si ceux-ci n'étaient pas à même d'établir leurs titres de propriété sur les tréfonds.

2 - Des précisions ont été demandées, à la fois par la commune de Malakoff et par l'un des ayants droit évoqués précédemment, quant à l'effet futur de la servitude en tréfonds sur les volumes en surplomb.

La SGP a indiqué que « à l'égard des projets immobiliers futurs des propriétaires, la Société du Grand Paris devra obligatoirement être consultée pour tout projet de construction immobilière afin de s'assurer de la compatibilité avec le fonctionnement du réseau souterrain. Cette consultation aura lieu lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme. »

Il semble nécessaire de faire figurer cette mention dans le futur arrêté de servitude ainsi que dans la notification qui en sera faite aux propriétaires.

3 - Quelques observations ont été effectuées quant aux dénominations de voirie. Le commissaire-enquêteur a demandé que les vérifications nécessaires soient effectuées. La SGP a indiqué avoir mandé son géomètre pour ce faire. Après vérifications, une seule dénomination est à corriger (rue de Finlande devenue rue Maximilien Robespierre à Malakoff). L'état figurant en P.J.n°6 inclut cette correction dont il devra être tenu compte pour l'établissement d'un futur arrêté de servitude, ainsi que pour d'éventuelles futures enquêtes.

4 – Il convient enfin de noter que rien dans les observations ne conduit à remettre en cause le projet ni les emprises revendiquées et donc pas davantage à préconiser un tracé alternatif.

B.C – OBSERVATIONS HORS CHAMP DE L'ENQUETE

La propriétaire d'une parcelle jouxtant immédiatement le tracé a posé diverses questions sur la maîtrise des risques induits par le projet pour sa maison et sur l'aménagement futur en limite de sa parcelle afin d'y assurer tranquillité et sécurité. La SGP a répondu de manière détaillée sur le premier point et indiqué que l'état d'avancement du projet ne permet pas de répondre à ce jour sur le second.

Trois autres observations ont mentionné des inquiétudes ou formulé des suggestions quant à la prévention des risques et nuisances lors des travaux. En réponse, la SGP a rappelé les mesures déjà prises ou envisagées pour la phase chantier, qui semblent de nature à répondre aux observations formulées.

C - CONCLUSION GENERALE ET AVIS

- Après avoir pris acte de la déclaration d'utilité publique du projet de ligne 15 sud,
- Après s'être rendu sur les lieux des ouvrages envisagés,
- Après avoir étudié le dossier et rencontré le maître d'ouvrage,
- Après avoir vérifié les modalités d'information du public,
- Après s'être tenu à disposition du public lors des permanences,
- Après avoir analysé les registres et les observations formulées, et les avoir communiquées au maître d'ouvrage postérieurement à la clôture de l'enquête publique,
- Après avoir étudié les éléments de réponse du maître d'ouvrage,

Le commissaire enquêteur :

- constate que l'intervention publique est nécessaire à la réalisation des objectifs visés par le projet de ligne 15 sud, ayant donné lieu à concertation et accord entre l'Etat et de nombreuses collectivités publiques ;
- a vérifié que les emprises visées par le présent dossier s'inscrivent bien dans le cadre de la DUP précitée, comme le démontrent les plans joints au rapport ;
- estime qu'aucun élément notable n'amène à mettre en cause la régularité de l'enquête et que rien n'a entravé l'information des propriétaires ni leur capacité à formuler leur avis :
- considère que le dossier d'enquête parcellaire reflète la réalité administrative et patrimoniale des biens, limités aux tréfonds, dont l'utilisation est sollicitée et dont le projet a besoin ;
- note que les observations ne remettent en cause le bien-fondé de la servitude sur aucune des parcelles revendiquées, et que l'enquête n'a mis en évidence aucune remise en cause du tracé ni proposition de tracé alternatif ;
- observe que le maître d'ouvrage a apporté des réponses détaillées aux observations des intervenants, y compris celles débordant du champ strict de l'enquête ;
- signale que des ayants droit des deux seules parcelles privées concernées se sont manifestés en cours d'enquête en demandant à être indemnisés si la servitude était mise en place ;
- recommande en conséquence que la SGP leur propose un montant d'indemnisation sans qu'ils aient besoin de formuler de nouvelle demande, sauf s'ils ne sont pas en mesure d'établir leurs droits sur les emprises en tréfonds considérées dans la présente enquête ;
- relève deux observations ayant amené à vérifier des dénominations de voirie, ce qui a été effectué par le maître d'ouvrage, qui a communiqué un état révisé après enquête (P.J.n°6) qui intègre une correction de dénomination sur la commune de Malakoff ;
- estime enfin nécessaire de préciser l'effet de la servitude sur les volumes en surplomb en indiquant, dans le futur arrêté de servitude ainsi que dans la notification qui en sera faite aux propriétaires :

« A l'égard des projets immobiliers futurs des propriétaires, la Société du Grand Paris devra obligatoirement être consultée pour tout projet de construction immobilière afin de s'assurer de la compatibilité avec le fonctionnement du réseau souterrain. Cette consultation aura lieu lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme. »

En conséquence de tout cela, le commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

pour la mise en place d'une servitude en tréfonds
sur l'ensemble des emprises revendiquées dans le cadre de la présente enquête,

selon état révisé figurant en P.J. n°6,

en précisant l'effet de la servitude sur les volumes en surplomb dans l'arrêté de servitude et sa notification aux propriétaires comme mentionné supra.

Achevé à Clamart, le 10 novembre 2018

Gérard BONNEVIE
Commissaire enquêteur