

Communes du département des Hauts-De-Seine

Réseau de transport public du Grand Paris

Tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs

Ligne rouge – 15 sud

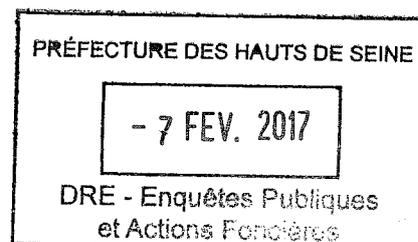
Enquête parcellaire complémentaire relative aux gares,
ouvrages annexes et tunnel sur les communes de :

Bagneux, Châtillon, Clamart, Issy-Les-Moulineaux, Malakoff,
Montrouge

En vue des acquisitions et transferts de gestion au profit de la
Société du Grand Paris (SGP) des parcelles et/ou des droits
réels immobiliers nécessaires à la réalisation du projet

RAPPORT CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Achevé le 1 Février 2017



AVERTISSEMENT

Un premier livret traitera de l'enquête menée, du cadre général, des remarques et interrogations du public ainsi que la réponse et les explications données par la Société du Grand Paris (SGP).

La commission d'enquête indiquera alors son point de vue, ses remarques éventuelles sur les interrogations, sur les explications et opinions exprimées.

Un second livret exposera les motivations de la commission d'enquête qui ont conduit à formuler son avis. Il se terminera concrètement par l'avis donné.

Si des annexes sont jugées nécessaires pour la bonne compréhension de l'ensemble, elles seront citées dans le corps du rapport, numérotées et jointes à la fin du document.

Pour une exploitation facilitée de l'ensemble, ces livrets distincts seront présentés sous une même reliure.

Communes du département des Hauts-De-Seine

Réseau de transport public du Grand Paris

Tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs

Ligne rouge – 15 sud

Enquête parcellaire complémentaire relative aux gares,
ouvrages annexes et tunnel sur les communes de :

Bagneux, Châtillon, Clamart, Issy-Les-Moulineaux, Malakoff,
Montrouge

En vue des acquisitions et transferts de gestion au profit de la
Société du Grand Paris (SGP) des parcelles et/ou des droits
réels immobiliers nécessaires à la réalisation du projet

PREMIER LIVRET

L'ENQUÊTE

Table des matières

PREMIER LIVRET

1 Procès-verbal du déroulement de l'enquête publique	
11 Contexte et généralités	5
111 Objet de l'enquête publique.....	5
112 Cadre juridique de l'enquête publique.....	5
113 Nature et caractéristiques principales du projet.....	5
114 Présentation des documents soumis à enquête publique.....	6
115 Autres documents transmis à la commission d'enquête	7
12 Organisation et déroulement de l'enquête publique	7
121 Désignation de la commission d'enquête	7
122 Contacts avec le porteur projet, demande d'information	8
123 Modalités de l'organisation de l'enquête	9
124 Information du public.....	11
125 Climat et déroulement de l'enquête publique.....	12
126 Dénombrement des observations.....	12
127 Formalités de fin d'enquête	12
2 Les observations	13
21 Analyse des observations formulées durant l'enquête publique	14
211 Observations formulées à Bagneux	19
212 Observations formulées à Châtillon.....	24
213 Observations formulées à Clamart.....	25
214 Observations formulées à Issy-Les-Moulineaux.....	26
215 Observations formulées à Malakoff.....	28
216 Observations formulées à Montrouge.....	29

1 Procès-verbal du déroulement de l'enquête

11 – Contexte et généralités

111 – Objet de l'enquête publique

Le dossier présenté par la Société du Grand Paris (SGP) a pour objet de mener à bien une étape complémentaire, après celles déjà réalisées, décembre 2013 et juin 2016 notamment, de maîtrise foncière nécessaire à la réalisation des gares, ouvrages annexes de la ligne 15 sud, légères modifications du parcours, adaptation des profondeurs du tunnel....

Le décret n° 2014-1607 du 24 décembre 2014 a déclaré d'utilité publique et urgent les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique reliant les gares

112 – Cadre juridique de l'enquête publique

La loi du 3 juin 2010 définit les objectifs du « Grand Paris », notamment en matière de transport ferroviaire et crée un Etablissement public, la Société du Grand Paris, qui peut acquérir, au besoin par voie d'expropriation ou de préemption, les biens de toute nature nécessaires à sa mission.

Cette enquête publique parcellaire est menée en fonction du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dans le cadre de la DUP en cours.

113 – Nature et caractéristiques principales du projet

Les informations diffusées par la SGP indiquent que les gares projetées de la ligne 15 Sud (tronçon Pont de Sèvres – Noisy-Champs) seront dotées d'émergences qui assurent l'accès des voyageurs et pourront également accueillir des espaces de services et de commerces ainsi que des locaux d'exploitation et des locaux techniques.

La forme de ces émergences, conçues en lien avec l'environnement urbain, peut varier. Ils présentent, le plus souvent, des caractéristiques communes pour servir de repère et montrer l'identité du réseau.

Les espaces publics aux abords des gares feront, par ailleurs, l'objet d'aménagements de qualité, assurant de bonnes conditions d'intermodalité et d'irrigation de la ville.

Le hall d'accueil de chaque gare sera situé en surface ou en souterrain. Il comportera une mixité d'activités et sera capable d'évoluer avec les usages. Celui-ci permettra à la fois l'accueil, l'information des voyageurs, la vente des titres de transport ainsi qu'une offre de commerces et de services, définie en fonction des besoins des voyageurs, mais aussi des habitants et des personnes qui travaillent sur les territoires desservis.

L'objectif poursuivi est de faciliter le quotidien des voyageurs, ainsi que de renforcer la vie commerciale, en favorisant au mieux les effets de complémentarité entre l'offre proposée dans la gare et l'offre existante ou envisagée à ses abords.

L'offre de services et de commerces en gare sera structurée en trois composantes, qui chercheront à être partagées par l'ensemble des gares et calibrées en fonction de leur potentiel :

a) Les services essentiels répondront à quatre fonctions principales, liées à la mobilité :

- une fonction d'accueil, assurée en toutes circonstances, y compris en situation de perturbations : cette fonction garantit une présence humaine dans toutes les gares ;
- une fonction de vente de tous les titres de transport urbain ;
- une fonction d'information sur le transport, les services de la gare et ceux de la ville ;
- une fonction de commerce de dépannage, avec une offre repère, présente sur l'ensemble du réseau (presse, snacking, retrait-colis, etc.).

b) Les services complémentaires de facilitation, liés étroitement aux flux de la gare, offrant des services et commerces pratiques, situés sur les parcours des voyageurs et leur permettant de gagner du temps dans les tâches du quotidien :

- une offre de restauration rapide, pharmacie, vente d'accessoires, cordonnerie, pressing, etc.) ;
- une fonction de commerce de dépannage, avec une offre repère, présente sur l'ensemble des gares du réseau.

c) Les services complémentaires de destination répondent aux besoins de chaque territoire desservi en proposant des commerces et des activités adaptés aux attentes des habitants, de la ville et des entreprises. Il pourra s'agir, au sein des espaces de la gare, de commerces ou d'activités spécifiques telles qu'offres médicales (laboratoires, cabinets, etc.), crèches, centres de télétravail, espaces de sport et de loisirs, etc.

Ces orientations renvoient aux recommandations formulées par le comité stratégique de la SGP. Les espaces de commerces et de services respecteront par ailleurs les exigences visant à garantir la sécurité du public dans les gares ; chaque local ou activité qui s'implantera aura obtenu au préalable les autorisations réglementaires nécessaires.

Enfin, des interventions culturelles et artistiques pourront également venir enrichir le parcours des voyageurs.

Egalement, l'intervention de la SGP, en tant qu'aménageur potentiel et sous certaines conditions dans un rayon inférieur à 400 m autour des gares nouvelles du réseau de transport public du Grand Paris (après avis des communes et des EPCI), pourrait permettre de mettre en œuvre les mesures d'accompagnement garantissant l'atteinte des objectifs du projet du Grand Paris.

114 – Présentation des documents soumis à enquête publique

Les différents dossiers d'enquête parcellaire identifient, décrivent et positionnent les 4 types juridiques d'interventions nécessaires à la réalisation du projet, à savoir :

- acquisition parcellaire (pleine propriété),
- acquisition en volume (tréfonds),
- transfert de gestion en plein sol,
- transfert de gestion en tréfonds.

Ils comportent tous :

Le registre coté et paraphé destiné à recevoir les observations du public,

Un dossier intitulé « notice explicative »

Comportant :

- un document titré « notice explicative »,
- une annexe 1 donnant la liste des codes relatifs aux groupes et sous-groupes de nature de culture ou propriété inscrite au cadastre
- une annexe 2 intitulé la « loi du 3 juin 2010 numéro 2010-597 relative au Grand Paris »
- une annexe 3 intitulé « décret n° 2014-1607 du 24 décembre 2014 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique reliant les gares de Pont-de-Sèvres et Noisy-Champs du réseau de transport public du Grand Paris (dite « ligne rouge – 15 Sud »)
- un document titré « textes généraux » du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.

Un dossier intitulé « plan parcellaire »

Ce dossier comprend un ou plusieurs plans parcellaires selon la ville concernée.

Un dossier intitulé « état parcellaire et états descriptifs de division en volume »

A l'intérieur nous trouvons :

L'état parcellaire avec le classement par numéros de propriété,
Des documents qui précisent le plan de masse, l'état descriptif de division en volumes, le plan en tréfonds et le plan de coupe.

Pour mémoire, l'arrêté d'ouverture d'enquête est affiché de manière visible dans les locaux des Mairies concernées.

115 – Autres documents transmis à la commission d'enquête

La SGP a communiqué également à la commission d'enquête, pour consultation, le dossier d'enquête publique de DUP, sous format informatique accompagné de documents annexes comme les notifications individuelles envoyées aux propriétaires des parcelles concernées. La commission a pu consulter aussi les dossiers des enquêtes parcellaires précédentes relatives aux différentes gares.

12 – Organisation et déroulement de l'enquête publique

121 – Désignation de la commission d'enquête

L'arrêté préfectoral, numéro 2016-150 du 31 août 2016, comprend notamment les dispositions suivantes :

- o Les dates et l'objet de l'enquête publique,
- o La composition de la commission d'enquête,
- o Le siège de l'enquête (Préfecture des Hauts-de-Seine) et les lieux où peuvent être adressées les observations du public,
- o Les mesures de publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête parcellaire, publié dans un journal et affiché dans les mairies visées et au voisinage des ouvrages ou travaux cités,
- o Les procédures relatives aux notifications individuelles,
- o Les différentes mairies où seront déposés les registres et les pièces du dossier, où ils seront consultables aux heures d'ouverture au public,
- o Les lieux, dates et heures des permanences du commissaire enquêteur,
- o La façon de consigner les observations du public sur les registres ou par courrier,
- o Les procédures de certificat d'affichage par les mairies,
- o Les modalités de clôture des registres d'enquête publique par les maires,
- o Les modalités de rédaction et de diffusion du rapport de la commission d'enquête,
- o L'identité du responsable du projet, la Société du Grand Paris,

122 – Contacts avec le porteur du projet, demande d'information

Il est à noter que, quelques jours avant, une réunion de même nature avait eu lieu chez la SGP avec les responsables des mairies concernées.

Les membres de la commission d'enquête ont échangé avec la SGP afin d'organiser l'enquête publique et de se faire présenter les enjeux urbains, techniques, environnementaux et juridiques du dossier d'enquête publique.

Première réunion générale

Une première réunion s'est tenue, le jeudi 6 octobre 2016, dans les locaux de la Société du Grand Paris, à Saint-Denis.

Monsieur Thomas HEGY, chargé de mission des acquisitions foncières, a présenté les objectifs de la réunion :

- o expliquer la nécessité d'effectuer ces nouvelles enquêtes parcellaires,
- o présenter ces enquêtes, les sites concernés, l'objet de ces enquêtes constitué principalement d'acquisitions de tréfonds complémentaires et indispensables, après étude, au déroulement des travaux et équipements à mettre en place,
- o l'organisation matérielle des enquêtes publiques dans les communes,
- o la constitution du dossier d'enquête parcellaire déposé dans chacune des communes,
- o l'organisation matérielle des enquêtes publiques dans les communes,
- o l'organisation des permanences et les questions diverses.

Le présent projet concerne, pour ce qui est des Hauts-de-Seine, 6 gares d'une ligne ferroviaire à gabarit normal pour un métro automatique entièrement souterrain.

Pour mémoire, le tronçon concerné « Pont de Sèvres à Noisy-Champs » comprend 16 gares et 2 sites de maintenance :

- o à Vitry - Les Ardoines pour les infrastructures,
- o à Champigny pour le matériel roulant.

L'ensemble des sites avait déjà été présenté aux commissions d'enquête lors d'enquêtes précédentes :

- o l'implantation des ouvrages et leur insertion locale (organisation urbaine, fonctionnalités et correspondances, contraintes techniques...),
- o les nouvelles parcelles impactées en totalité ou seulement en tréfonds, dues notamment aux contraintes techniques.

Un point officieux a été effectué par la SGP concernant :

- o les achats déjà effectués,
- o les acquisitions et les négociations en cours.

La SGP rappelle qu'elle est à disposition de la commission d'enquête durant la phase d'accueil du public, par téléphone, voire pour des présences sur demande des commissaires enquêteurs. La commission d'enquête n'a pas souhaité la présence de techniciens de la SGP durant les permanences.

Demande d'informations

Le président de la commission d'enquête a demandé que lui soient communiqués, pour consultation, en cours d'enquête :

- o Les notifications individuelles à chacun des propriétaires,
- o Les éventuels retours des lettres recommandées.

Réunion de synthèse

Une réunion s'est tenue le 27 octobre 2016 dans les locaux de la SGP à Saint-Denis. Elle a permis de faire le point sur le déroulement de la clôture des enquêtes parcellaires, la transmission des registres, alors non achevée, et a permis aux membres de la commission de communiquer à la SGP les informations recueillies durant les permanences et sur les registres, ainsi que de poser les questions apparues durant l'enquête parcellaire.

La SGP a ensuite évoqué ses éléments de réponse en indiquant qu'ils devraient être fournis vers le 15 novembre prochain.

Un procès-verbal de synthèse a été envoyé à la SGP, dont le texte constitue l'annexe 1.

Les réponses ont été apportées avec retard du fait d'un gros engorgement au sein du pôle foncier chez la Société du Grand Paris avec des négociations d'une extrême complexité. Le collaborateur en charge du dossier a dû également s'arrêter pour des raisons médicales.

Les réponses nous ont été apportées par mails les 19 et 24 janvier 2017 qui constituent les annexes 2 et 3.

123 – Modalités de l'organisation de l'enquête

Organisation des permanences

Elles étaient à tenir dans les mairies ci-dessous :

Bagneux	Direction de l'aménagement urbain bâtiment Garlande rez-de-chaussée – 57 avenue Henri Ravera
Châtillon	Service urbanisme 79 rue Pierre Semard
Clamart	Centre administratif urbanisme – services techniques – 4 ^{ème} étage - 1 à 3 avenue Jean Jaurès
Issy les Moulinaux	Centre administratif municipal – 2 ^{ème} étage – atelier d'urbanisme et de développement durable - 47 rue du Général Leclerc
Malakoff	Salle des commissions B – 1 ^{er} étage – place du 11 novembre
Montrouge	Centre administratif – salle 413/414 – 4 ^{ème} étage - 4 rue Edmond Champeaud

Les dates et heures de permanence ont été définies en accord entre la Préfecture et la commission d'enquête, de façon à effectuer des permanences dans chaque commune et ménager des créneaux de dates et d'horaires différents, permettant au public de se déplacer. Elles ont été tenues aux dates et horaires suivants :

Bagneux

Lundi 3 octobre 2016	8 H 30 - 12 H 00
Mercredi 12 octobre 2016	13 H 30 - 17 H 00
Vendredi 14 octobre 2016	13 H 30 - 17 H 00
Lundi 24 octobre 2016	8 H 30 - 12 H 00

Châtillon

Lundi 3 octobre 2016	9 H 00 - 12 H 00
Jeudi 13 octobre 2016	14 H 00 - 18 H 00
Lundi 24 octobre 2016	9 H 00 - 12 H 00

Clamart

Lundi 3 octobre 2016	8 H 30 - 12 H 00
Jeudi 13 octobre 2016	13 H 30 - 17 H 30
Lundi 24 octobre 2016	8 H 30 - 12 H 00

Issy-Les-Moulineaux

Lundi 3 octobre 2016	14 H 00 - 18 H 00
Mercredi 12 octobre 2016	8 H 30 - 12 H 00
Lundi 24 octobre 2016	14 H 00 - 18 H 00

Malakoff

Lundi 3 octobre 2016	13 H 30 - 17 H 00
Jeudi 13 octobre 2016	8 H 30 - 12 H 00
Lundi 24 octobre 2016	13 H 30 - 17 H 30

Montrouge

Lundi 3 octobre 2016	13 H 30 - 17 H 30
Mercredi 12 octobre 2016	13 H 30 - 17 H 30
Lundi 24 octobre 2016	13 H 30 - 17 H 30

Moyens mis à disposition

Dans les différentes mairies, une salle a été mise à disposition du représentant de la commission d'enquête, ceci de façon très satisfaisante.
Le dernier jour, le registre de chaque commune a été conservé sur place afin d'être clos par M. le maire de la commune.
Les registres, les dossiers ont ensuite été transmis à la Société du Grand Paris puis au président de la commission d'enquête.

124 - Information du public

Affichage de la mise à enquête publique

Les différentes communes ont affiché l'avis du Préfet concernant l'ouverture de l'enquête publique parcellaire sur le panneau officiel d'information de chaque mairie et à différents endroits d'affichage complémentaires aux alentours des sites concernés.

Les membres de la commission d'enquête ont constaté cet affichage lors de leurs permanences ou de leurs passages sur les lieux.

Les affichages ont été conséquents et les habitants ont bien été informés.

Avis dans la presse

Un avis a été publié dans un journal local, à savoir le Parisien les
La SGP a communiqué la copie de cette insertion à la commission d'enquête.

Information sur internet

Le site internet de la préfecture a aussi affiché l'arrêté préfectoral d'ouverture

Notifications individuelles

Avant le début de l'enquête parcellaire, la SGP a informé la commission d'enquête que les notifications individuelles étaient effectuées.

La commission remarque que des habitants, non concernés par cette enquête parcellaire, mais proches du périmètre concerné sont venus pour s'informer et rechercher la confirmation qu'ils ne sont pas touchés.

Estimant que les entités concernées, propriétaires, collectivités locales et/ou émanations de celles-ci, concernées par la procédure d'expropriation étaient bien informées, la commission d'enquête n'a pas estimé nécessaire de prolonger sa durée.

125 - Climat et déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique parcellaire s'est déroulée de façon calme, ce qui est assez classique pour une enquête parcellaire alors que :

- la DUP avait été prononcée,
- le porteur du projet avait préalablement contacté tous les propriétaires concernés.

126 – Dénombrement des observations

Des observations orales, complétées par des remarques inscrites sur les registres et par un courrier joint aux dits registres proviennent principalement de propriétaires inquiets et interrogatifs, regroupés parfois en association informelle, qui souhaitent exprimer leur inquiétude, leur demande d'information plus précise sur les incidences possibles sur leurs biens et plus généralement sur le projet dans sa globalité.

Ces observations sont au nombre de 11 à Bagneux, 4 à Châtillon, aucune à Clamart, 5 à Issy-Les-Moulineaux, 2 à Malakoff et 8 Montrouge, soit au total 30 observations notées dans les registres.

Par ailleurs, on note quelques visites, sans observation notée, pour s'informer de l'avancement du projet et/ou poser des questions classiques et récurrentes déjà formulées par d'autres habitants dans le registre.

127 - Formalités de fin d'enquête

Clôture des registres

Chaque registre d'enquête a été clos et signé par le maire de chacune des communes concernées, conformément à l'arrêté préfectoral.

Chaque mairie a transmis à la Société du Grand Paris les registres d'enquêtes clos. Le président de la commission d'enquête s'est inquiété de la non réception des registres et très vite a pu les récupérer auprès de la Société du Grand Paris.

Cet aspect n'a pas dérangé l'enquête publique car à la fin de l'enquête, les membres de la commission sont tous repartis avec des photocopies de l'ensemble des registres pour permettre un travail immédiat. C'était une nécessité car la commission avait rendez-vous le jeudi 27 octobre 2016 chez le maître d'ouvrage, la SGP, pour l'informer des questions posées et recueillir ses premières explications.

Communication finale des documents administratifs

La SGP a progressivement communiqué au président de la commission les documents suivants :

- o la copie de l'insertion presse,
- o la liste des points d'affichage dans les différents quartiers concernés par les emprises projetées,
- o le tableau de suivi des notifications individuelles d'enquête.

Mémoire en réponse

La commission d'enquête a envoyé le 29 octobre 2016 un procès-verbal de synthèse reprenant l'ensemble des questions posées au cours de l'enquête.

En raison du retard évoqué précédemment dû à la surcharge de travail au sein de la Société du Grand Paris et de l'arrêt maladie du collaborateur en charge du dossier, les réponses n'ont pu être apportées par la Société du Grand Paris qu'en dates des 19 et 24 janvier 2017.

La commission d'enquête, en temps utile, par la voie de son président, a sollicité Monsieur le Préfet des Hauts-De-Seine pour lui demander de bien vouloir lui accorder un délai en conséquence pour la remise de son rapport. Monsieur le Préfet a répondu favorablement à cette demande.

2 – Les Observations

Présentation et analyse des observations

Plusieurs thèmes sont récurrents et ils seront traités en premier lieu en exposant le problème posé, la réponse de la SGP et enfin notre opinion.

Ensuite nous observerons par ville les questions et remarques posées selon la même approche.

Certaines observations sont périphériques et hors du champ de la présente enquête parcellaire. Nous traiterons celles-ci néanmoins, de manière à ce que les personnes qui se sont déplacées, exprimées, trouvent dans notre rapport la réponse de la Société du Grand Paris et notre opinion.

Nous les traiterons pour chaque ville en distinguant :

- Les observations ayant trait à des biens et droits immobiliers inscrits dans la présente enquête parcellaire,
- Les observations périphériques hors du champ de la présente enquête parcellaire.

Pour chaque observation ou groupe d'observations, nous relaterons :

- les observations formulées,
- le mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP),
- le commentaire de la commission d'enquête.

21 - Analyse des observations formulées durant l'enquête

D'un point de vue général

Observation n°1 :

Une demande de connaissance du planning des travaux est formulée « quand allez-vous creuser sous ma maison ? ».

- Réponse de la Société du Grand Paris :

Dans les Hauts-de-Seine, les travaux de construction du tunnel de la ligne 15 sud se dérouleront en 3 phases :

- 1) Le premier tunnelier partira depuis le Parc Robespierre à Bagneux, à partir du second semestre de l'année 2018, en direction de la gare de Fort d'Issy-Vanves-Clamart.
- 2) Le second tunnelier aura pour point de départ l'Île de Monsieur, située sur le territoire de la commune de Sèvres. Il partira à partir du premier trimestre de l'année 2019 et rejoindra également la gare de Fort d'Issy-Vanves-Clamart.
- 3) Enfin, à partir du second semestre de l'année 2020, le premier tunnelier sera réutilisé et partira de nouveau depuis le Parc Robespierre de Bagneux, en direction de l'Est, pour rejoindre la gare d'Arcueil-Cachan dans le Val-de-Marne.

La Société du Grand Paris a mis en place une politique de communication sur la réalisation des chantiers par la diffusion de « flyers » sur le déroulement des travaux, notamment le calendrier, et par la présence d'agents de proximité qui relayeront les interrogations des riverains.

- Commentaire de la commission d'enquête

L'information est bonne avec des moyens appropriés.

Les périodes qui sont annoncées sont bien définies au regard de l'importance d'un tel chantier.

Il faut avoir à l'esprit que ce planning, bien que ce ne soit pas indiqué, pourra connaître quelques décalages. La réalisation d'un projet de cette importance connaîtra forcément des aléas, des difficultés qui pourront nécessiter des ajustements de planning.

Observation n°2 :

Les personnes méconnaissent les différences entre le référé préventif et le constat

amiable contradictoire avec un expert. Elles s'interrogent sur l'indépendance de l'expert et à sa capacité d'être objectif alors qu'il sera mandaté et payé, le plus souvent, par votre société, ainsi que sur les modalités de recours ultérieur éventuel. Il y a lieu de préciser ces approches, en présentant une analyse comparative des deux moyens, référé préventif et le constat amiable contradictoire, pour une bonne compréhension du public qui pense généralement que seul un référé préventif peut les protéger.

- **Réponse de la Société du Grand Paris :**

La problématique à laquelle a été confrontée la Société du Grand Paris concerne la volumétrie des mesures préventives à mettre en œuvre (dispositif des constats amiables et référés) qui concernent environ 12.000 parcelles. Le dispositif des référés (référé constat et référé instruction) nécessite la désignation d'un expert par le Tribunal administratif. Or, les contacts pris avec la juridiction administrative ont fait apparaître l'impossibilité de pouvoir traiter de telles volumétries. Pour cette raison, la Société du Grand Paris a mis en place un dispositif adapté tenant compte de la sensibilité des bâtis.

Le dispositif sera donc le suivant :

- Un constat à l'amiable contradictoire avec expert pour les bâtis considérés comme non sensibles suite aux enquêtes réalisées préalablement par la SGP. Ce constat permet au propriétaire de pouvoir indiquer à l'expert les points particuliers sur lesquels il souhaite attirer l'attention. Bien entendu, le propriétaire pourra se faire assister s'il le souhaite par un expert de son choix lors de cette expertise. Ce dispositif va concerner la majeure partie des parcelles concernées par le passage du tunnelier.
- Les référés permettent la désignation d'un expert par voie judiciaire. Ce dispositif nécessite de démontrer l'utilité de la requête auprès du tribunal au regard des contraintes techniques. Le tribunal peut considérer que ce recours au référé n'est pas justifié. Pour cette raison, la SGP entend utiliser ce dispositif pour les bâtis ayant été recensés comme sensibles dans le cadre des enquêtes préalables ou situés dans une zone de singularité géologique (carrières). Dans le cadre d'un référé judiciaire, seul l'expert judiciaire intervient, sans possibilité, aussi bien pour le propriétaire que pour le maître d'ouvrage, de faire part de leurs observations.

Dans l'hypothèse où un dommage résultant des travaux de creusement surviendrait, soit le constat amiable, soit le référé, aura valeur de preuve. Il appartiendra néanmoins de démontrer préalablement le lien de causalité entre le dommage causé et les travaux réalisés par la SGP.

Il convient de signaler que les experts répondent à une déontologie précise qui assure leur indépendance quel que soit leur mode de désignation.

- ***Commentaire de la commission d'enquête***

Cette démarche apparaît à la commission comme adaptée à la situation. Les experts ont, bien entendu, une déontologie. Ils observent de manière factuelle et leurs connaissances parfaites des modes de construction dans le temps avec leurs points forts et aussi leurs faiblesses leurs permettent de dresser un constat objectif.

La Société du Grand Paris souligne elle-même que devant un risque sensible et/ou avéré, il sera demandé la nomination d'un expert judiciaire.

Ce dispositif d'ensemble prend bien en compte le risque. La Société du Grand Paris a un intérêt que cette approche fonctionne bien. Elle ne souhaite pas, en cas de problème, se voir entraînée dans des procédures judiciaires qui montreraient ses éventuelles insuffisances en matière de précautions prises.

Observation n°3 :

La clause particulière qui donne l'obligation d'informer la SGP d'un projet de construction apparaît aux yeux des intéressés comme source de délais supplémentaires, de démarche administrative nouvelle etc... Ils ne contestent généralement pas cette servitude mais considèrent que le point d'entrée unique doit rester la Mairie qui devrait faire son affaire de cette obligation. Ils craignent également un refus systématique.

Il faut noter que, compte tenu des perspectives immobilières favorables, de nombreux propriétaires envisagent la construction d'immeubles avec plusieurs niveaux de parkings en sous-sol sur leur parcelle. Ces personnes ont été également démarchées par des promoteurs.

- **Réponse de la Société du Grand Paris :**

La promesse unilatérale de vente du tréfonds prévoit la constitution d'une servitude conventionnelle de sécurité. Son objectif est simple, garantir la pérennité et le bon fonctionnement de l'ouvrage réalisé par la Société du Grand Paris lorsque le propriétaire du terrain de surface a un projet de construction. Pour cela, le propriétaire du terrain de surface doit communiquer à la Société du Grand Paris, propriétaire d'un volume de tréfonds, les permis de construire ayant pour assiette foncière des terrains surplombant le volume de la Société du Grand Paris. La Société du Grand Paris disposera d'un délai de 30 jours pour donner son accord ou faire part d'éventuelles observations. En cas de désaccord, la Société du Grand Paris devra expressément le motiver.

Cette servitude fait parfois l'objet d'incompréhension de la part des propriétaires mais en réalité, il s'agit simplement d'anticiper les dispositions des articles L.554-1 et R.554-2 du Code de l'Environnement qui s'appliqueront une fois l'ouvrage réalisé.

- ***Commentaire de la commission d'enquête***

La commission d'enquête porte en annexe 4 le texte des articles L.554-1 et R.554-2 pour une meilleure information du public.

La commission d'enquête observe que ces dispositions législatives visent à protéger les ouvrages souterrains réalisés, ce qui apparaît normal, mais n'interdit nullement des travaux au-dessus des dits ouvrages à la condition de respecter toutes les diligences nécessaires pour les réaliser dans des conditions de sécurité optimales en accord avec le propriétaire du tréfonds.

La commission voit dans ces dispositions des éléments d'organisation, de précaution, et peut-être parfois même d'interdiction mais non des dispositions pour interdire purement et simplement des constructions qui toucheraient le sous-sol.

Observation n°4 :

La question des vibrations engendrées lors du percement du tunnel et ensuite au passage des rames de métro reste une véritable source d'inquiétude.

- ***Réponse de la Société du Grand Paris :***

Concernant la prise en compte de la maîtrise du risque vibratoire, la démarche de la Société du Grand Paris est la suivante :

- réalisation de sondages permettant de mesurer les fonctions de transfert dans le sol pour chaque grand ensemble géologique homogène,
- modélisation du sol et du bâti de surface (comprenant les systèmes de fondations majoritairement rencontrés dans le secteur, exemple : fondations superficielles pour des constructions du 19ème siècle) sous excitation vibratoire.

La Société du Grand Paris s'est engagée dans une démarche de maîtrise 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. Le Plan de Management prévoit des études complémentaires basées sur des simulations numériques et des mesures de contrôles in situ à différentes étapes du projet. Ces études complexes permettront de définir les performances d'amortissement nécessaires (et par conséquent les technologies de pose de voies associées), adaptées à la configuration locale (activités de surface : habitat, bureaux,...) en vue de respecter les valeurs cibles. Le planning de ces études détaillées s'étalera sur plusieurs années pour l'ensemble du réseau Grand Paris Express.

A ce stade, compte tenu de l'avancement des études, la technologie de pose de voie n'est pas définie pour les différentes zones géographiques, toutefois leurs performances seront déterminées pour assurer le respect des valeurs cibles.

Le CSTB contrôlera les résultats des études et des mesures de contrôle sur l'ensemble de la durée du projet. Des préconisations seront édictées pour la maintenance du matériel roulant (usure des roues) et de l'infrastructure (état de surface des rails), afin d'assurer une qualité de contact rail/roue compatible avec les valeurs cibles.

L'ensemble des engagements de la Société du Grand Paris en termes de maîtrise du risque vibratoire est disponible à l'annexe n°2 du décret n°2015-1607 du 24 décembre 2014 déclarant d'utilité publique les travaux de la ligne 15 sud.

- ***Commentaire de la commission d'enquête***

La commission d'enquête observe que toutes les dispositions prises semblent de nature à maîtriser ce risque. Les connaissances et les moyens actuels sont différents de ceux observés à l'époque de la construction du métropolitain à Paris. Ce dispositif est de nature à répondre aux craintes exprimées.

Observation n°5 :

Il serait judicieux de rappeler très précisément les raisons de cette nouvelle enquête, dont l'un des objectifs a été de renforcer les galeries des carrières. Les autres motifs sont à rappeler également.

- **Réponse de la Société du Grand Paris :**

Les raisons de cette nouvelle enquête sont les suivantes :

- 1- Identification des volumes de carrières devant faire l'objet d'un comblement préalable au passage du tunnelier : concernent les communes de Bagneux, Montrouge, Châtillon et Malakoff.
- 2- Des modifications de tracé consécutives aux études géologiques et intervenues après la première enquête parcellaire :

Ces évolutions concernent :

- L'altimétrie du tunnel sur Bagneux et Malakoff,
- Le tracé du tunnel en planimétrie sur la commune d'Issy-les-Moulineaux suite à une légère rotation de la boîte gare d'Issy RER.

- ***Commentaire de la commission d'enquête***

Il est normal et justifié que les études se poursuivent et sécurisent tous les aspects de ce projet au fur et à mesure de l'avancement. Quand des difficultés ou des risques se font jour, il est plutôt rassurant que des modifications soient apportées. Ces dernières apparaissent à la commission comme parfaitement justifiées.

211 - Analyse des observations formulées à Bagneux

Observations ayant trait à des biens et droits immobiliers inscrits dans la présente enquête parcellaire

Madame TRUFFY Nadine 6 rue du Docteur Charcot – BAGNEUX

- ***Observation formulée***
« Je souhaite (avoir) qu'un constat contradictoire avec un expert soit effectué avant les travaux du Grand Paris de la situation de ma maison ».

- ***Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)***

La Société du Grand Paris engagera une politique de constat amiable systématique pour toutes les propriétés situées au droit du tunnel, ou de référés judiciaires pour les zones repérées comme sensibles (par exemple : carrières).

- ***Commentaire de la commission d'enquête***

Voir aussi la réponse à l'observation N° 2 dans le paragraphe 21 – Analyses des observations formulées durant l'enquête.
La volonté de la Société du Grand Paris répond bien aux préoccupations des intéressés.

Monsieur D. PONS 10 rue du Docteur Charcot – BAGNEUX

- ***Observation formulée***
« Il serait souhaitable d'avoir un constat contradictoire avec un expert de la situation de la maison préalablement aux travaux.
Je suis géologue et j'aimerais savoir dans quel niveau géologique passera la ligne 15 au niveau de la rue Charcot ».

- ***Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)***

Au niveau de la rue Charcot, le tunnel a un front mixte Calcaire Grossier Inférieur – Argiles Plastiques.

- ***Commentaire de la commission d'enquête***

La commission n'a aucune opinion sur cet aspect très technique. Elle prend acte de la réponse apportée.

Madame Patrizia BONELLI 12 rue du Docteur Charcot – BAGNEUX

- **Observation formulée**

« Je souhaiterai un constat contradictoire préalable au début des travaux par un expert mandaté par la société du Grand Paris ».

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

La Société du Grand Paris engagera une politique de constat amiable systématique pour toutes les propriétés situées au droit du tunnel, ou de référés judiciaires pour les zones repérées comme sensibles (par exemple : carrières).

Commentaire de la commission d'enquête

Voir aussi la réponse à l'observation N° 2 dans le paragraphe 21 – Analyses des observations formulées durant l'enquête.

La volonté de la Société du Grand Paris répond bien aux préoccupations des intéressés.

Syndicat des copropriétaires de la résidence « La Tannerie » propriétaire des parcelles section « T » n° 57, 58, 59 et 60.

M. ROUECHE Jean-Marie – téléphone 0610865180, 3 rue de la Bièvre – BAGNEUX
Président du syndicat des copropriétaires La Tannerie

- **Observation formulée**

« Selon le plan n° 45085 du 3/06/2016, relatif à l'état descriptif de division en volumes (n° à l'état parcellaire : 20, 21, 22, 23 / 515), il apparaît que la limite supérieure du volume 16 est situé à l'altitude 66,0 NGF (voir n° 6 coupe). Au bas de la rue de la Bièvre, la partie supérieure du volume 1b risque d'être en conflit avec le parking souterrain de 2 niveaux situé sous la rue de la Bièvre, si la cote du terrain naturel indiqué à 73,3 m NGF est vraie. L'enquête publique précédente faisait état d'un passage du tunnel à 38 m de profondeur. Cet EDDU parle de 7 m !

Le syndicat des copropriétaires demande que lui soit communiqué :

Des plans plus précis pour cette zone à acquérir,

Une étude démontrant l'absence de risque créé par la nouvelle construction sur les constructions existantes et en particulier les parkings.

Par ailleurs, nous restons dans l'attente d'informations sur :

Le référé préventif avant travaux,

Les modalités d'indemnisation pour l'acquisition du tréfonds.

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

Une première visite du bâtiment a été réalisée en 2014, et complétée par une seconde visite le 17/11/2016. La Société du Grand Paris a donc connaissance des deux niveaux de parking. La voûte de l'ouvrage souterrain construit par la Société du Grand Paris sous cette parcelle est située à une profondeur de 25 mètres par rapport au terrain naturel. La zone de carrières, nécessitant d'être comblée et dont le volume est identifié dans la présente enquête parcellaire se situe au-dessus de l'ouvrage d'où une profondeur moindre.

Les études complémentaires réalisées par la Société du Grand Paris ont conduit à augmenter le volume des acquisitions en tréfonds afin de permettre le comblement des vides de carrières préalablement au passage du tunnelier.

Ces acquisitions complémentaires donneront bien entendu lieu à une nouvelle indemnisation.

La Société du Grand Paris engagera une politique de constat amiable systématique pour toutes les propriétés situées au droit du tunnel, ou de référés judiciaires pour les zones repérées comme sensibles (par exemple : carrières).

- **Commentaire de la commission d'enquête**

La Société du Grand Paris est désormais bien au fait de la situation. Elle prendra en compte ces éléments.

La procédure exposée, à voir dans la réponse à l'observation N° 2 dans le paragraphe 21 – Analyses des observations formulées durant l'enquête, apporte une garantie face aux désordres éventuels.

La volonté de la Société du Grand Paris répond bien aux préoccupations des intéressés. Les modalités d'acquisition du tréfonds ne seront vraisemblablement pas différentes de ce qui a déjà été pratiquées. Elles seront communiquées ultérieurement et vraisemblablement lorsque les caractéristiques des acquisitions complémentaires de tréfonds seront connues.

Monsieur et Madame KOUYOUMDJIAN Antoine et Marguerite

4, rue du Docteur Charcot – BAGNEUX

- **Observation formulée**

« Nous souhaitons qu'il y ait un constat au préalable et après la réalisation des travaux (nécessité de combler les carrières car les travaux auront lieu exactement sous notre pavillon) et surtout éviter que les pavillons ne « s'enfoncent » à la longue et au fur et à mesure des passages des trains ».

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

La Société du Grand Paris engagera une politique de constat amiable systématique pour toutes les propriétés situées au droit du tunnel, ou de référés judiciaires pour les zones repérées comme sensibles (par exemple : carrières).

- **Commentaire de la commission d'enquête**

Voir aussi la réponse à l'observation N° 2 dans le paragraphe 21 – Analyses des observations formulées durant l'enquête.

La volonté de la Société du Grand Paris répond bien aux préoccupations des intéressés.

Observations périphériques hors du champ de la présente enquête parcellaire

Madame VALERY Simone 104 avenue A. Briand – BAGNEUX

- **Observation formulée**

« Je souhaiterais un constat contradictoire préalable au début des travaux par un expert mandaté par la Société du Grant Paris ».

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

La Société du Grand Paris engagera une politique de constat amiable systématique pour toutes les propriétés situées au droit du tunnel, ou de référés judiciaires pour les zones repérées comme sensibles (par exemple : carrières).

- **Commentaire de la commission d'enquête**

Voir aussi la réponse à l'observation N° 2 dans le paragraphe 21 – Analyses des observations formulées durant l'enquête.
La volonté de la Société du Grand Paris répond bien aux préoccupations des intéressés.

Madame Nicole HIRSCH TRIQUART 200 avenue Henri Ravera – BAGNEUX
Propriétaire de la parcelle n° 165

- **Observation formulée**

« Demande un constat de ma propriété avant les travaux ».

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

La Société du Grand Paris engagera une politique de constat amiable systématique pour toutes les propriétés situées au droit du tunnel, ou de référés judiciaires pour les zones repérées comme sensibles (par exemple : carrières).

- **Commentaire de la commission d'enquête**

Voir aussi la réponse à l'observation N° 2 dans le paragraphe 21 – Analyses des observations formulées durant l'enquête.
La volonté de la Société du Grand Paris répond bien aux préoccupations des intéressés.

Madame Pierrette RAMIRES propriétaire du 5 rue de la Bièvre – BAGNEUX
Adresse postale : 9 rue Jacquier 75014 - PARIS

- **Observation formulée**

« N'a pas reçu d'information concernant l'acquisition du volume de sa parcelle par la Société du Grand Paris ». Suis-je concernée par les travaux du tunnelier ? Je demande le constat de ma propriété avant les travaux.

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

La parcelle T n°60 est une copropriété. Dans le cadre de l'enquête parcelle, le syndic de copropriété est notifié puisque le volume de tréfonds est présumé être une partie commune, charge à lui d'en informer par la suite l'ensemble des copropriétaires.

- **Commentaire de la commission d'enquête**

La question est effectivement à voir avec le syndic de copropriété.

SCI VERDUN section n° 18

- **Observation formulée**

« Précisions à avoir sur la stabilité des carrières,
Nécessité de faire un référé préventif avant travaux
Aucune information dans le dossier sur la mise en place de servitude ou pas (à préciser)
Modalités d'indemnisation (à préciser)
Nous formaliserons nos remarques au travers d'un courrier »

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

Le comblement de carrières préalablement au passage du tunnelier a pour but de sécuriser les biens de surface en supprimant les vides situés sous l'immeuble.

Concernant l'observation sur la servitude, la Société du Grand Paris renvoie à la réponse à l'observation n°3 en première partie du mémoire.

La Société du Grand Paris engagera une politique de constat amiable systématique pour toutes les propriétés situées au droit du tunnel, ou de référés judiciaires pour les zones repérées comme sensibles (par exemple : carrières).

- **Commentaire de la commission d'enquête**

La volonté de la Société du Grand Paris répond bien aux préoccupations des intéressés.

Monsieur et Madame BORG Jean-Pierre 22 rue du Docteur Charcot et 2 rue Bertie Albrecht - BAGNEUX

- **Observation formulée**

« Nous souhaitons qu'il y ait un constat de nos deux pavillons, préalablement à la réalisation des travaux ».

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

La Société du Grand Paris engagera une politique de constat amiable systématique pour toutes les propriétés situées au droit du tunnel, ou de référés judiciaires pour les zones repérées comme sensibles (par exemple : carrières).

- **Commentaire de la commission d'enquête**

Voir aussi la réponse à l'observation N° 2 dans le paragraphe 21 – Analyses des observations formulées durant l'enquête.
La volonté de la Société du Grand Paris répond bien aux préoccupations des intéressés.

212 - Analyse des observations formulées à Châtillon

Observations ayant trait à des biens et droits immobiliers inscrits dans la présente enquête parcellaire

SCI W IMMO représentée par Monsieur ANDRIAMINAMINA

- Observation formulée

« Nous avons un projet de construction sur notre parcelle E 71. Demande la confirmation que le projet se réalise - réalisation de 2 niveaux de sous-sol »

- Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)

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.

- Commentaire de la commission d'enquête

Voir aussi la réponse à l'observation N° 3 dans le paragraphe 21 – Analyses des observations formulées durant l'enquête.
La volonté de la Société du Grand Paris répond bien aux préoccupations des intéressés.

Bruno GIROS 11-13 rue Paul Vaillant Couturier – CHÂTILLON
SCI GIRCO - 9 rue Paul Vaillant Couturier – CHÂTILLON

- Observation formulée

« Sur ces deux parcelles, nous avons le projet à court-terme de construire un hôtel de 49 chambres avec 2 étages de parking. Seront-ils impactés par le passage du Grand Paris ?
Plus spécifiquement, l'utilisation du tréfonds m'empêchera-t-il de construire cet hôtel de 4 étages avec les 2 étages de parking en sous-sol ? »

- Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)

- 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.

- Commentaire de la commission d'enquête

Voir aussi la réponse à l'observation N° 3 dans le paragraphe 21 – Analyses des observations formulées durant l'enquête.
La volonté de la Société du Grand Paris répond bien aux préoccupations des intéressés.

POULMART Christine 16 boulevard Stalingrad Pav 3 CHÂTILLON

- **Observation formulée**

« Nous avons un pavillon très fragile : pavillon d'ouvrier début du siècle avec murs en brique. Nous avons peur que ce pavillon soit impacté par les travaux de manière très importante dus aux vibrations. Nécessité d'avoir un constat d'huissier préalable aux travaux pour des fissures voire effondrement. Si possible référé administratif ».

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

La Société du Grand Paris engagera une politique de constat amiable systématique pour toutes les propriétés situées au droit du tunnel, ou de référés judiciaires pour les zones repérées comme sensibles (par exemple : carrières).

- **Commentaire de la commission d'enquête**

Voir aussi la réponse à l'observation N° 2 dans le paragraphe 21 – Analyses des observations formulées durant l'enquête.
La volonté de la Société du Grand Paris répond bien aux préoccupations des intéressés.

Observations périphériques hors du champ de la présente enquête parcellaire

Monsieur TOPER Vincent 192 rue des Roissys CHÂTILLON
Téléphone : 0664254435

- **Observation formulée**

« Habitant près du tracé et ayant peur d'impact sur notre pavillon suite aux vibrations, pouvez-vous nous dire ce qui est prévu ? Y-aura-t-il des constats préalables aux travaux permettant de constater de futures dégradations ? en vous remerciant »

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

La Société du Grand Paris engagera une politique de constat amiable systématique pour toutes les propriétés situées au droit du tunnel, ou de référés judiciaires pour les zones repérées comme sensibles (par exemple : carrières).

- **Commentaire de la commission d'enquête**

Voir aussi la réponse à l'observation N° 2 dans le paragraphe 21 – Analyses des observations formulées durant l'enquête.
La volonté de la Société du Grand Paris répond bien aux préoccupations des intéressés.

213 - Analyse des observations formulées à Clamart

Aucune observation n'a été formulée à Clamart.

214 - Analyse des observations formulées à Issy-Les-Moulineaux

Observations ayant trait à des biens et droits immobiliers inscrits dans la présente enquête parcellaire

Indivision BENALCAZAR propriétaire 73 avenue Victor Cresson ISSY-LES-MOULINEAUX

Représentée par Isabelle de BENALCAZAR 71 rue Rambuteau PARIS 75004

- Observation formulée

L'indivision a reçu une offre d'achat de tréfonds, qu'elle estime nettement sous-évaluée au regard de la valeur du m2 de la parcelle/terrain à ISSY-LES-MOULINEAUX. Refus de l'offre ainsi proposée jugée beaucoup trop faible par rapport au préjudice subi.

- Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)

L'évaluation des lots de volumes en tréfonds est réalisée par la Direction Nationale des Interventions Domaniales selon la méthode Guillermain-Demanche, utilisée par les tribunaux. Dans le cas où l'indemnisation proposée pour conclure à l'amiable ne satisfait pas le propriétaire, une procédure de fixation indemnitaire devant le juge est engagée par la Société du Grand Paris.

- Commentaire de la commission d'enquête

Le tréfonds ne se compare pas à un immeuble et/ou à un terrain. La méthode de valorisation est bien connue depuis longtemps. Le préjudice qui valoriserait le tréfonds à une valeur supérieure sera à justifier devant le Juge.

Observations périphériques hors du champ de la présente enquête parcellaire

Madame GOUSSARD Catherine 2I1 rue Claude Bernard ISSY-LES-MOULINEAUX

- Observation formulée

Bien que non directement concernée par cette enquête parcellaire complémentaire, je me suis interrogée sur l'objet de cette procédure nouvelle non vraiment bien explicitée dans le dossier de présentation. Problèmes techniques aux terrains. Le tracé sur la rue Charles Bernard ne semble pas avoir changé.

- Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)

Les parcelles situées à proximité de la rue Claude Bernard ont été remises en enquête, non pas en raison d'un changement de tracé mais d'une difficulté rencontrée lors de l'enquête précédente (changement de syndic).

- **Commentaire de la commission d'enquête**

C'est un aspect de pure forme qui n'implique aucun changement en réalité.

Monsieur CHASSAING Jean-Paul représentant le conseil syndical de la copropriété du 6 bis avenue du Professeur Calmette ISSY-LES-MOULINEAUX comprenant les deux immeubles
Téléphone : 0632015668 et 0146456189 - Mail : jean-paul.chassaing@wanadoo.fr

- **Observation formulée**

« Nous demandons un constat avant travaux de façon à notifier l'état des 2 bâtiments s'ils soulèvent un problème suivant la situation ante ».

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

La Société du Grand Paris engagera une politique de constat amiable systématique pour toutes les propriétés situées au droit du tunnel, ou de référés judiciaires pour les zones repérées comme sensibles (par exemple : carrières).

- **Commentaire de la commission d'enquête**

Voir aussi la réponse à l'observation N° 2 dans le paragraphe 21 – Analyses des observations formulées durant l'enquête.

La volonté de la Société du Grand Paris répond bien aux préoccupations des intéressés

Monsieur AMIRALIAN Patrick 47 allée des Moulineaux ISSY-LES-MOULINEAUX

- **Observation formulée**

« Suite aux travaux du Grand Paris, quels sont les risques pour les vibrations car mon immeuble est concerné par les tréfonds.
Touché par le tréfonds, il serait souhaitable de faire un constat avant le percement du tunnel ».

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

La Société du Grand Paris engagera une politique de constat amiable systématique pour toutes les propriétés situées au droit du tunnel, ou de référés judiciaires pour les zones repérées comme sensibles (par exemple : carrières).

Concernant la maîtrise du risque vibratoire, les engagements de la Société du Grand Paris sont rappelés dans la réponse à l'observation n°4 de la première partie du mémoire

- **Commentaire de la commission d'enquête**

Voir aussi la réponse à l'observation N° 2 dans le paragraphe 21 – Analyses des observations formulées durant l'enquête.

La volonté de la Société du Grand Paris répond bien aux préoccupations des intéressés

Monsieur TORRADE 49 avenue du Bas-Meudon ISSY-LES-MOULINEAUX

- **Observation formulée**

« J'ai bien compris qu'il s'agit d'une enquête parcellaire complémentaire. Or le tracé ne semble pas avoir changé. La notice explicative, dans l'objet de l'enquête, donne une définition très générique de l'enquête et n'explique pas son caractère complémentaire. Si le profil en long a changé, s'agissant d'une infrastructure linéaire, j'ai du mal à concevoir que cela n'impacte que quelques parcelles sur l'ensemble du linéaire.

Quelle est la date du début des travaux (passage du tunnelier) sous l'île Saint Germain ? et quelle est la date de fin des travaux ? »

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

Sur la commune d'Issy-les-Moulineaux, le changement de tracé lié à la légère rotation de la boîte gare impacte certaines des parcelles situées sur la section R.

Certaines parcelles, notamment pour celles situées sur l'Île-St-Germain ont été remises en enquête, non pas pour un changement de tracé mais en raison d'une difficulté rencontrée lors de l'enquête précédente (exemple : changement de syndic).

Concernant la réponse sur les travaux, la Société du Grand Paris renvoie à la réponse à l'observation n°1 de la première partie du mémoire.

- **Commentaire de la commission d'enquête**

Les réponses sont apportées.

215 - Analyse des observations formulées à Malakoff

Observations ayant trait à des biens et droits immobiliers inscrits dans la présente enquête parcellaire

Monsieur VALENTE 28 rue Carnot MALAKOFF pour le compte de
Monsieur PALMOWSKI Eric

- **Observation formulée**

Pourquoi est-il touché encore une fois ? En effet il semblait que lors de la 1^{ère} enquête ce dossier était évoqué et nous pensions qu'il était clos maintenant. Quand est-il maintenant ?

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

Une anomalie est apparue dans l'arrêté de cessibilité pris suite à la première enquête sur cette parcelle, et dans l'ordonnance d'expropriation postérieurement rendue par le TGI de Nanterre. En effet, seul Monsieur PALMOWSKI Éric était visé dans l'arrêté car divorcé de Madame DORR Anne. Néanmoins, cette dernière est également concernée. Pour cette raison, la parcelle a été remise dans cette enquête parcellaire.

- **Commentaire de la commission d'enquête**

Il s'agit d'une régularisation de pure forme.

Observations périphériques hors du champ de la présente enquête parcellaire

Madame EVRARD n° T 147 – 58 rue Louis Girard MALAKOFF

- **Observation formulée**

Quand est-il des clauses particulières pour ces différences ajoutées, quand un jugement a été prononcé pour la 1^{ère} partie avant changement ? pour être indemnisée (suite au jugement) à qui doit-on s'adresser ?

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

L'opérateur foncier est actuellement en contact avec Mme ERARD. Une nouvelle promesse de vente va lui être adressée pour le complément. Le notaire se chargera ensuite de la signature, pour la partie dont le prix a été fixé par jugement, et pour le complément d'emprise.

- **Commentaire de la commission d'enquête**

La réponse est apportée et répond à la question posée.

216 - Analyse des observations formulées à Montrouge

Observations ayant trait à des biens et droits immobiliers inscrits dans la présente enquête parcellaire

Indivision VERLEY parcelle X 85

Monsieur VERLEY Patrick - 9 rue Blanche 01205 GENEVE (Suisse)

Madame Elise Victoire Louise VERLEY – Kopenicker strasse 221. 12683 BERLIN (Allemagne)

- **Observation formulée**

J'aimerais savoir quelle est la justification de l'expropriation ? S'il s'agit de construction d'un immeuble commercial, comme indiqué dans d'autres documents, cela justifie-t-il une expropriation ? Des promoteurs privés m'ont contacté. Je voudrais signaler l'absence de l'état descriptif des zones en volumes concernant ma parcelle X 85.

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

La création de la gare de Châtillon-Montrouge qui est une gare souterraine de XX mètres de longueur impacte, à la fois, la gare routière existante qui doit donc être déplacée, une bande de 5 pavillons, l'emprise des deux immeubles de bureaux ainsi que les deux pavillons contigus situés le long de l'avenue Jean Jaurès.

A l'origine, le bâtiment de la gare se situait sur l'ensemble immobilier de bureaux et la bande pavillonnaire, avenue Marx Dormoy. Les études techniques ultérieures ont conduit à basculer l'émergence de la future gare de la ligne 15 sud le long de la ligne 13 à la place de l'actuelle gare routière. Cette dernière sera déplacée au nord de son emplacement actuel. Afin de garantir la desserte des véhicules et la sécurité des

cheminements piétonniers depuis l'avenue Jean Jaurès, il s'est avéré nécessaire de réaliser des acquisitions complémentaires à cet endroit.

L'acquisition de la parcelle X 85 devant être réalisée en totalité, aucune division volumétrique n'est à prévoir.

- **Commentaire de la commission d'enquête**

Les contraintes techniques s'imposent malheureusement. L'intérêt général commande que le projet ne soit pas modifié et/ou différé pour une expropriation qui s'avère justifiée.

Monsieur ZAGNOLI Arnaud 4 avenue Raymond Crosland 92260 Fontenay-aux-Roses
Parcelle V 70

- **Observation formulée**

Nous passons de 4 m² à 366 m² à céder au Grand Paris, conséquence d'un changement des plans de construction de la ligne 15 sud.
Quelles conséquences en termes d'indemnisation ?
Quelle conséquence en termes de constructibilité future d'un immeuble avec parking souterrain ?
Quelles conséquences sur le bâti actuel ?
Quelles conséquences sur l'activité au sein du bâti actuel durant le passage du tunnelier ? (Activité médicale)
Demande de référé préventif au frais du Grand Paris pour un état des lieux du bâti actuel avant travaux.

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

Les études complémentaires réalisées par la Société du Grand Paris ont conduit à augmenter le volume des acquisitions en tréfonds afin de permettre le comblement des vides de carrières préalablement au passage du tunnelier.

Ces acquisitions complémentaires donneront bien entendu lieu à une nouvelle indemnisation.

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.

La Société du Grand Paris engagera une politique de constat amiable systématique pour toutes les propriétés situées au droit du tunnel, ou de référés judiciaires pour les zones repérées comme sensibles (par exemple : carrières).

- **Commentaire de la commission d'enquête**

Les contraintes qui apparaissent dans cette grande et future réalisation s'imposent. Voir aussi les réponses aux observations N° 2 et 3 dans le paragraphe 21 – Analyses des observations formulées durant l'enquête.

Observations périphériques hors du champ de la présente enquête parcellaire

Madame BAILLY – 166 avenue Jean-Jaurès MONTROUGE
Parcelle X 84

- **Observation formulée**

« Je découvre que mes voisins X 85 et X21 (au moins) vont être expropriés. La parcelle historique « ante » est ainsi reconstituée !
Ces nouvelles expropriations surviennent 2 ans après la mienne. Quelle en est la raison technique précise ? avant notre expropriation (X 84) j'avais envisagé d'acheter X 21...heureusement j'aurai vécu 2 expros ! Maintenant tout le groupe de maisons entre Max Dormoy et Chopin sera libre pour tout projet immobilier, tel que prévu initialement par l'architecte. Bien joué ! »

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

La parcelle X 21 n'est pas concernée par la création de la future de la ligne 15 sud, et n'est donc pas dans le périmètre de l'enquête parcellaire.

- **Commentaire de la commission d'enquête**

La commission note cette précision qui répond à la question posée.

SCI MONTBLANC 11 rue Chopin MONTROUGE
Monsieur MERCIER, gérant, 1 allée Montesquieu CHÂTILLON
Téléphone : 0786306402

- **Observation formulée**

Objet : les répercussions du chantier pourraient affecter mon immeuble et annexe en raison des démolitions à venir ainsi que concernant les carrières de cette zone. Je souhaiterais bénéficier d'un constat de l'existant avant travaux.

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

La Société du Grand Paris engagera une politique de constat amiable systématique pour toutes les propriétés situées au droit du tunnel, ou de référés judiciaires pour les zones repérées comme sensibles (par exemple : carrières).

- **Commentaire de la commission d'enquête**

Voir aussi la réponse à l'observation N° 2 dans le paragraphe 21 – Analyses des observations formulées durant l'enquête.

La volonté de la Société du Grand Paris répond bien aux préoccupations des intéressés

SCI POUSSIN 16 rue Chopin MONTRouGE
Madame Véronique POUSSIN gérante
Téléphone : 0662023851

- **Observation formulée**

« Je soussigné Madame Véronique POUSSIN, gérante de la SCI POUSSIN, 16 rue Chopin Montrouge, laquelle constitue notre résidence principale. Cette habitation comporte un sous-sol et un étage. Le lot concerné est situé dans une copropriété existante depuis 89 et construite, au moins partiellement, sur une carrière ouverte comblée.

A ce titre, je dépose une demande de référé préventif, afin que soit constaté le bon état actuel de notre habitation et avant que les travaux en cours dans notre rue (importante démolition, tranchées profondes...) ne causent des problèmes ou dégradations. »

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

La Société du Grand Paris engagera une politique de constat amiable systématique pour toutes les propriétés situées au droit du tunnel, ou de référés judiciaires pour les zones repérées comme sensibles (par exemple : carrières).

- **Commentaire de la commission d'enquête**

Voir aussi la réponse à l'observation N° 2 dans le paragraphe 21 – Analyses des observations formulées durant l'enquête.

La volonté de la Société du Grand Paris répond bien aux préoccupations des intéressés

Monsieur PAQUIN Gérard 202 avenue Max Dormoy MONTRouGE
Téléphone : 0642867685

- **Observation formulée**

« Entre V 69 et V68 concernant la partie bleue : souhaite être au courant des travaux

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

Voir réponse à l'observation n° 1.

- **Commentaire de la commission d'enquête**

La réponse apportée donne toutes les informations nécessaires.

SCI CHOPIN 16 rue Chopin MONTRouGE et
SA RFC COMMUNICATION ET SYSTEMES 16 rue Chopin MONTRouGE
Monsieur Olivier CAMPO est respectivement gérant de la SCI et Président de la SA
Téléphone : 0613252186

- **Observation formulée**

La SA RFC Communications et systèmes, locataire des locaux situés rue Chopin et y exerçant une activité d'hébergement informatique, attire votre attention que nous disposons de 3 fibres optiques (orange, completel, COLT) qui circulent le long des parcelles X 85 et X21, et dont la coupure nous porterait un préjudice très important et inacceptable pour nos clients.

- **Mémoire de réponse de la Société du Grand Paris (SGP)**

Préalablement à la réalisation des travaux de génie civil de la gare de Châtillon-Montrouge, la Société du Grand Paris procède au déplacement de tous les réseaux afin de les maintenir en activité sans perturbation pour les riverains

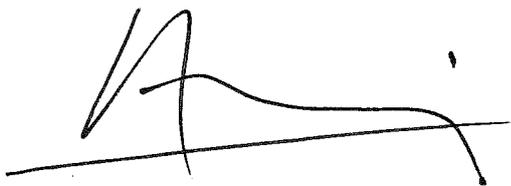
- **Commentaire de la commission d'enquête**

Cela répond aux préoccupations légitimes de ces sociétés.

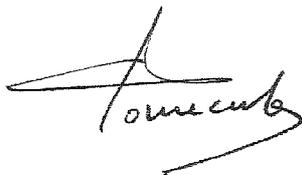
Gérard BONNEVIE



Lionel BRACONNIER



Michel FORMENTO



Communes du département des Hauts-De-Seine

Réseau de transport public du Grand Paris

Tronçon Pont de Sèvres / Noisy-Champs

Ligne rouge – 15 sud

Enquête parcellaire complémentaire relative aux gares,
ouvrages annexes et tunnel sur les communes de :

Bagneux, Châtillon, Clamart, Issy-Les-Moulineaux, Malakoff,
Montrouge

En vue des acquisitions et transferts de gestion au profit de la
Société du Grand Paris (SGP) des parcelles et/ou des droits
réels immobiliers nécessaires à la réalisation du projet

SECOND LIVRET

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSION

Table des matières

1 Conclusions motivées et avis de la commission	36
11 Résumé du rapport	36
111 Organisation et déroulement de l'enquête	36
112 Résumé des observations formulées par le public	37
2 Analyse et motivation de la commission	38
3 Avis de la commission d'enquête	39

1 Conclusions motivées et avis de la commission

11 Résumé du rapport

111 Organisation et déroulement de l'enquête

L'utilité du projet a été prononcée. Cette enquête publique parcellaire est complémentaire pour la réalisation de ce projet et, dans le cas présent, elle souhaite acquérir principalement des tréfonds. Elle entre dans le cadre de la procédure d'expropriation qui est susceptible d'intervenir si les acquisitions nécessaires ne peuvent pas être effectuées à l'amiable, quelle qu'en soit la raison.

La commission d'enquête a été désignée par Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine par arrêté numéro 2016-150 du 31 août 2016. Cet arrêté a organisé le processus d'enquête publique.

L'affichage réglementaire a été effectué en Mairies et sur les lieux ou à proximité immédiate des terrains concernés.

Un avis dans la presse a été publié selon les modalités obligatoires.

Les permanences prévues ont été assurées dans les mairies durant l'enquête publique.

La commission d'enquête n'a pas observé de problème administratif ou d'information qui aurait pu freiner l'information du public, notamment les personnes directement concernées par l'objet de l'enquête parcellaire. La commission estime, dans ces conditions, être à même de donner un avis dans le cadre prévu par la réglementation.

Les différents registres ont été clos par les maires concernés à l'issue de la dernière journée de l'enquête publique, à savoir le 24 octobre 2016.

Ces registres ont ensuite été communiqués au président de la commission d'enquête dans les jours qui ont suivi.

Les membres de la commission d'enquête ont rencontré les interlocuteurs de la Société du Grand Paris le 27 octobre 2016 pour une réunion de synthèse.

La commission d'enquête a poursuivi l'étude du dossier, des pièces communiquées ainsi que des observations orales et portées sur les registres.

Elle a remis un procès-verbal de synthèse écrit, envoyé par voie postale le 29 octobre 2016.

La Société du Grand Paris a répondu par des mémoires sous la forme de mails au Président de la Commission, en dates des 19 janvier et 24 janvier 2017 .

112 Résumé des observations formulées par le public

- Observations liées à l'enquête parcellaire

La commission d'enquête a examiné les observations formulées oralement ou par écrit durant l'enquête publique.

Le rapport d'enquête publique détaille ces observations et présente les arguments en réponse de la SGP ainsi que les commentaires de la commission d'enquête sur ces différentes questions.

Il y a eu des visiteurs directement concernés par l'enquête et d'autres se sentant concernés et/ou inquiets, souhaitaient faire part d'observations lors des permanences. La présente enquête parcellaire évoquait surtout l'achat de tréfonds sur un nombre de propriétés limité au regard du projet.

L'intérêt général n'est jamais remis en cause sur le projet de la ligne 15 Sud et sur la nécessité d'adaptation du quartier avec ses composantes., notamment transport et gestion des flux.

Les observations portent de manière générale sur les thèmes suivants :

- le souci des constats préalables à effectuer avant les travaux et surtout connaître les différences entre le constat amiable et le référé préventif,
- la clause particulière qui donne l'obligation d'informer la SGP d'un projet de construction apparaît aux yeux des intéressés comme une source de délais supplémentaires, de démarche administrative nouvelle etc... Cette servitude n'est pas contestée mais ils considèrent que le point d'entrée unique devrait être la Mairie. Les intéressés craignent un refus systématique.

Ce point est sensible car la région connaît des perspectives immobilières favorables, ce qui amène de nombreux propriétaires à envisager la construction d'immeubles avec notamment des niveaux de parking en sous-sol. Des promoteurs ont démarchés ces propriétaires.

La commission a complété la réponse appropriée de la Société du Grand Paris par l'adjonction à son rapport des articles cités L.554-1 et R.554-2 du Code de l'Environnement pour permettre une meilleure compréhension.

- les raisons de cette nouvelle enquête,

La Société du Grand Paris explique bien les contraintes techniques qui ont nécessité des ajustements.

La commission considère que ces contraintes sont totalement fondées et normales dans un projet de cette ampleur.

- Observations hors du champ de l'enquête parcellaire

La moitié environ des observations est en dehors du champ de l'enquête publique parcellaire. Elles entrent néanmoins dans le cadre général de ce projet.

- La question des vibrations est évoqué à plusieurs reprises.

L'explication donnée par la Société du Grand Paris est explicite et répond bien à cette interrogation.

Les autres questions qui ont été posées sont plus personnelles et touche des situations précises.

Là encore, la Société du Grand Paris répond avec précision et la commission approuve ces réponses.

Une opinion, en dehors de la stricte enquête parcellaire, expriment néanmoins une pointe critique en indiquant que ces acquisitions ont pour but également de constituer des espaces qui pourraient être recédés ultérieurement à des promoteurs.

Cette critique est jugée infondée par la commission, au vu des justifications fournies par la Société du Grand Paris et liées aux stricts besoins des travaux, même si, une fois ces travaux effectués, des projets immobiliers, conçus par des communes, pourraient voir le jour : par exemple la commission imagine que sur les nouvelles gares créées et sur les espaces contigus, des immeubles pourraient être construits avec des commerces dans certains cas.

2 Analyse et motivation de la commission

Ce projet immense de tunnel pour cette ligne 15 intervient dans un sol forcément différent sur la longueur et aussi dans un contexte de sol exploité pendant de nombreuses décennies comme carrières. Quel que soit la qualité du recensement de la nature des sous-sols, il est tout-à-fait normal de trouver au fur et mesure de l'avancée des sondages, des travaux des particularités locales qui obligent à une adaptation. Cette dernière, observe la commission, reste à la marge.

L'intérêt général du projet est incontestable et n'est contesté par personne. Cette nouvelle enquête parcellaire montre la qualité des études effectuées puisqu'elle n'entraîne que quelques modifications par rapport à la précédente situation.

La commission considère que c'est un élément rassurant, démontrant à la fois une prudence et une maîtrise du chantier. Cette enquête parcellaire complémentaire est tout-à-fait justifiée.

Les craintes exprimées par les habitants sont toutes légitimes. Les réponses apportées par la Société du Grand Paris montre une prise en compte et une approche responsable, rationnelle et prudentielle.

La commission s'est interrogée sur le thème : que peut-on faire de plus pour répondre aux attentes légitimes des habitants concernés ?

La commission estime que les dispositions à la fois réglementaires et surtout humainement possibles sont prises. Bien entendu, il reste vraisemblable que sur l'ampleur de ce chantier, il y aura des incidents. Le risque zéro n'existe pas ! Mais la commission pense aujourd'hui que les dispositions sont prises pour en limiter au maximum le nombre, voire les écarter totalement dans une vue très optimiste.

Les dispositions prises sont de nature également à permettre un dédommagement de manière objective pour les incidents qui pourraient survenir.

Les explications données montrent que les projets de construction au dessus du tunnel, s'ils doivent subir la servitude d'information et d'autorisation, permettent toutefois d'envisager des

constructions. Cette servitude ne conduira pas à des refus systématiques comme le craignent les habitants.

Synthétiquement, la commission pense que les dispositions prises pour la réalisation de ce grand projet sont aussi optimales que possible.

En conséquence de quoi, elle émet l'avis ci-dessous :

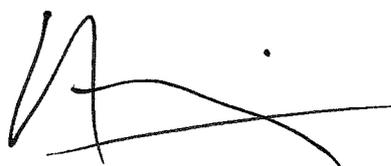
3 Avis de la commission d'enquête

Avis favorable.

Gérard BONNEVIE



Lionel BRACONNIER



Michel FORMENTO

