



VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 24 septembre 2015

N° 17

Information et avis sur l'enquête parcellaire relative aux emprises du tunnel et de la gare du métro Grand Paris Express (ligne 15 sud) à Saint-Maur-des-Fossés

Membres composant le Conseil Municipal	49
Membres en exercice	49
Membres présents	47
Membres excusés et représentés	2
Membre absent non représenté	0
Pour	44
Contre	0
Abstentions	5
Ne prend pas part au vote	0

Télétransmission Préfecture
Nomenclature : 9.1
Numéro :
Date réception :

Le 24 septembre 2015 à 19h00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis publiquement sous la présidence de Monsieur Sylvain BERRIOS, Maire, au nombre de 47, au lieu habituel de leurs séances. Ils avaient été convoqués le 18 septembre 2015.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil pour la présente séance, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

Étaient présents:

M. Sylvain BERRIOS Maire
Mme Nicole CERCLEY, M. Jean-François LE HELLOCO, Mme Laurence COULON, M. Julien KOCHER, M. André KASPI, Mme Carole DRAI, M. Roméo DE AMORIM, Mme Dominique SOULIS, M. Pierre-Michel DELECROIX, Mme Dominique WAGNON, M. Germain ROESCH, M. Cédric LAUNAY, Mme Yasmine CAMARA, Mme Hélène LERAITRE, Mme Jacqueline VISCARDI, Maire-Adjoints
M. Henri PETTENI, Mme Geneviève GAUTRAND, M. Philippe CIPRIANO, M. Didier KOOLENN, Mme Agnès CARPENTIER, M. Jean-Marc BRETON, Mme Rosa JURADO, M. Jean-Philippe COMBE, Mme Sabine CHABOT, Mme Valérie FIASTRE, M. Laurent DUBOIS, M. Adrien CAILLEREZ, Mme Agathe BONAMOUR DU TARTRE, M. Pierre GUILLARD, Mme Jocelyne JAHANDIER, Mme Nadia LECUYER, M. Marc COHEN, M. Yannick BRUNET, M. Bernard VERNEAU, M. Jacques LEROY, Mme Patricia RIBEIRO, M. René GAILLARD, Mme Pascale LUCIANI-BOYER, Mme Marie-Laure DE FONTAINE VIVE CURTAZ, M. Thierry COUSIN, Mme Sylvie LAGARDE, Mme Marie-Pierre GERARD, M. Nicolas CLODONG, Mme Elisabeth BOUFFARD-SAVARY, M. Denis LAURENT, Mme Catherine THEVES, Conseillers Municipaux.

Étaient absents excusés et représentés:

Mme Valérie CHAZETTE qui a donné pouvoir à M. Bernard VERNEAU, M. Jean-Richard TESSIER qui a donné pouvoir à M. Thierry COUSIN.

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du conseil municipal présents, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des conseillers municipaux empêchés. Les mandats ont été remis par le porteur à Monsieur le Président.

Était absent non représenté :

N° 17

OBJET : Information et avis sur l'enquête parcellaire relative aux emprises du tunnel et de la gare du métro Grand Paris Express (ligne 15 sud) à Saint-Maur-des-Fossés

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le 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 (« ligne rouge 15 sud »), dans les départements des Hauts-de-Seine, de Seine-et-Marne, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes (notamment de Saint-Maur-des-Fossés) ;

VU l'arrêté n°2015-2314 du Préfet du Val-de-Marne, en date du 28 juillet 2015, organisant du 09 au 30 octobre 2015 une enquête parcellaire relative aux ouvrages annexes et intergares sur les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine, pour la réalisation du réseau de transport public du Grand Paris, ligne rouge 15 sud, tronçon Pont-de-Sèvres / Noisy-Champs ;

VU le dossier d'enquête parcellaire joint à l'arrêté précité ;

VU les courriers en date du 04 août 2015 (reçus le 17 septembre 2015) et les questionnaires annexés, adressés (dans le cadre de cette enquête parcellaire) à la Commune de Saint-Maur-des-Fossés par la Société du Grand Paris au sujet des biens appartenant à la Commune et compris dans le périmètre de l'enquête parcellaire précitée ;

VU la délibération n°21 du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2013 relative à l'avis de la Commune sur le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique concernant le premier tronçon reliant les gares de Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs (ligne rouge – 15 sud) dans le cadre du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;

VU la délibération n°23 du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2013 relative à l'avis de la Commune dans le cadre de l'enquête parcellaire (du 02 au 21 décembre 2013) relative à la réalisation du réseau de transport public du Grand Paris Ligne 15 Sud et à l'autorisation donnée au Maire d'engager les négociations en vue des futures négociations nécessaires ;

VU la délibération n°33 du Conseil Municipal en date du 30 juin 2014 relative à l'avis de la Commune sur le Grand Paris Express Ligne 15 Sud (dossier de mise en compatibilité, rapport et conclusions de la commission d'enquête et procès-verbal de la réunion d'examen conjoint) ;

VU l'avis de la Commission Cadre de vie, urbanisme, développement durable et économique en date du 16 septembre 2015,

N° 17

OBJET : Information et avis sur l'enquête parcellaire relative aux emprises du tunnel et de la gare du métro Grand Paris Express (ligne 15 sud) à Saint-Maur-des-Fossés

LE CONTEXTE DE LA SAISINE

Par courrier reçu le 26 août 2015, le Préfet du Val-de-Marne a transmis à la Commune l'arrêté d'ouverture d'une enquête parcellaire (ainsi que le dossier d'enquête) pour la réalisation du tronçon Pont-de-Sèvres / Noisy-Champs de la ligne 15 sud du métro « Grand Paris Express ». La Commune étant concernée, d'une part, par l'accueil de cette enquête parcellaire en mairie et, d'autre part, par sa qualité de propriétaire de certaines parcelles, le Conseil municipal se saisit pour information et avis.

L'ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET DE LIGNE 15 SUD DU MÉTRO « GRAND PARIS EXPRESS », RÉSEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS

Le Grand Paris Express est un projet de réseau de transport collectif qui comprend la création de quatre lignes de métro automatique et l'extension de deux lignes existantes autour de Paris. Le maître d'ouvrage du projet est la Société du Grand Paris (SGP), établissement public à caractère industriel et commercial. La ligne 15 sera la première à voir le jour avec l'ouverture, à l'horizon 2022, de son tronçon sud (reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Noisy-Champs).

Sur le territoire de Saint-Maur-des-Fossés, la ligne 15 sud sera en interconnexion avec le RER A en gare de Saint-Maur-Créteil. Pour la réalisation de cette ligne, les travaux sur le territoire communal comporteront la construction de la gare, d'un puits d'accès – secours – ventilation, et du tunnel qui traversera la ville (voir plan de situation ci-dessous).

Après enquête publique en octobre-novembre 2013, les travaux de la ligne 15 sud ont été déclarés d'utilité publique par décret du 24 décembre 2014. Cette DUP vaut déclaration de projet d'intérêt général et mise en compatibilité des documents d'urbanisme (notamment du Plan d'Occupation des Soils de Saint-Maur-des-Fossés).

Pour mémoire, en matière d'urbanisme et d'aménagement, la Ville de Saint-Maur a refusé la mise en place d'un Contrat de Développement Territorial (opération d'aménagement urbain entraînant des expropriations dans un large périmètre autour des gares). De ce fait, les acquisitions auxquelles la Société du Grand Paris doit procéder pour réaliser les travaux se limitent exclusivement aux emprises nécessaires pour la gare, l'ouvrage annexe et le tunnel.

En fonction des travaux à réaliser, ce projet de métro souterrain nécessite soit des terrains avec surface et sous-sol, soit uniquement des « tréfonds » (ou « lots de volume ») c'est-à-dire une partie du sous-sol de certaines parcelles (ainsi par exemple pour le passage du tunnel).

Afin d'identifier avec justesse à qui appartiennent ces parcelles et tréfonds, et quels droits s'y rattachent, des enquêtes parcellaires sont nécessaires. En l'occurrence, la ligne 15 sud a fait l'objet d'une seule enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'un seul acte de Déclaration d'Utilité Publique. En revanche, le nombre de parcelles concernées (estimé à 1 800), le nombre et la diversité des propriétaires, ainsi que les études techniques d'affinement du tracé et le phasage prévisionnel des travaux ont conduit l'Etat et la Société du Grand Paris à organiser plusieurs enquêtes parcellaires sur ce seul tronçon.

L'ENQUÊTE PARCELLAIRE 2013 SUR SAINT-MAUR

N° 17

OBJET : Information et avis sur l'enquête parcellaire relative aux emprises du tunnel et de la gare du métro Grand Paris Express (ligne 15 sud) à Saint-Maur-des-Fossés

L'enquête parcellaire d'octobre 2015 sera la 5^e sur le tronçon et la 2^e sur Saint-Maur-des-Fossés : la précédente sur le territoire de la Commune s'est déroulée en décembre 2013 et a porté sur l'emprise de la future gare. Les propriétés concernées étaient les immeubles de bureaux sur l'actuelle gare RER de Saint-Maur-Créteil, les parkings sous le parvis, et les tréfonds correspondant au reste de l'emprise souterraine de la future « boîte gare » dans un périmètre compris entre la rue Leroux et la rue Desgenettes.

A l'issue de cette enquête 2013, le rapport de la Commission d'enquête, en date du 31 janvier 2014, a été transmis à la Commune par courrier reçu le 20 février 2014. Certains sujets évoqués dans ce rapport sont repris ci-dessous pour mémoire.

S'agissant des observations émises sur le registre de Saint-Maur-des-Fossés, et consignées dans ce rapport, on observe que les propriétaires privés qui se sont exprimés ont principalement évoqué les points suivants :

- Le manque de transparence quant au processus de négociation avec le prestataire foncier de la Société du Grand Paris et la méconnaissance des règles d'évaluation de l'indemnisation des propriétaires, de l'indemnisation pour les nuisances causées par le chantier et de l'indemnisation des locataires et locaux commerciaux ;
[En réponse, la SGP a expliqué les principes généraux d'indemnisation, leur fondement légal et leur encadrement par la Direction Nationale des Interventions Domaniales (tout en rappelant qu'une partie du sujet porte sur l'impact du chantier et relève du processus de suivi de la DUP et non de l'enquête parcellaire).]
- La possibilité pour un propriétaire de construire en sous-sol dans le surplus qu'il conserve entre la limite supérieure du tréfonds acquis par la SGP et le terrain naturel ;
[En réponse, la SGP a rappelé les règles qui le permettent et les limites à respecter.]
- Les risques potentiels pour le bâti et donc les procédures de suivi, à savoir le « référé préventif » ou « constat d'huissier » avant le démarrage des travaux, le constat après travaux, la pose de sondes sur les immeubles pendant le chantier.
[En réponse, la SGP a expliqué que cela relevait de l'enquête préalable à la DUP et non de l'enquête parcellaire. Néanmoins, la SGP a rappelé que « les référés préventifs [...] seront engagés plusieurs mois avant le démarrage des travaux ». Elle « procédera à des « référés constats » ou à des « référés préventifs » sur certains bâtis qui le nécessiteraient ». La SGP a détaillé les conditions de mise en œuvre de ce dispositif, en zone identifiée et en dehors à la demande des propriétaires, ainsi que les modalités de surveillance en phase travaux.]

La Commune de Saint-Maur sera particulièrement attentive à la prise en compte de ces requêtes par le maître d'ouvrage.

S'agissant des propriétés appartenant à la Ville, les observations de la Commune de Saint-Maur reprises dans le rapport de la commission d'enquête parcellaire 2013 étaient, pour l'essentiel, les suivantes :

« La Ville rappelle les principes qui guideront les négociations à venir, notamment :

- la préservation des droits et intérêts techniques et financiers de la ville dans le cadre du choix relatif aux modalités de cession ou de transfert de gestion ;
- la détermination d'indemnités relatives non seulement à la valeur du bien cédé, mais également au trouble de jouissance apporté par les travaux ;
- la restitution d'un nouveau parvis et d'un parking adaptés aux nouveaux enjeux du quartier. »

N° 17

OBJET : Information et avis sur l'enquête parcellaire relative aux emprises du tunnel et de la gare du métro Grand Paris Express (ligne 15 sud) à Saint-Maur-des-Fossés

Ces principes demeurent d'actualité, les négociations relatives aux cessions et transferts de gestion des propriétés communales affectées par l'emprise gare étant toujours en cours.

LE TRACÉ DU TUNNEL ET L'EMPLACEMENT DES OUVRAGES AU TITRE DE LA DUP 2014 ET LEUR AJUSTEMENT POUR LES ENQUÊTES PARCELLAIRES 2015 (ET 2016)

Pour ajuster les emprises, la SGP a réalisé des diagnostics du bâti, des sondages de sols et étudié des scénarios de construction de la gare et de l'ouvrage annexe.

Les diagnostics du bâti

Les travaux ayant été déclarés d'utilité publique, la Société du Grand Paris a lancé les « diagnostics du bâti » (à ne pas confondre avec les « constats ou référés préventifs ».) Les diagnostics du bâti permettent de préciser et compléter les études précédentes, en particulier sur l'existence de fondations profondes ou de réseaux sur le tracé. L'objectif est d'affiner le tracé, d'adapter les méthodes constructives et de définir les contrôles à mettre en place durant la phase de travaux.

Le groupement d'experts missionné par la SGP (BUREAU VERITAS – SITES – 3IA) recherche des éléments relatifs aux constructions et réseaux : profondeur du bâti, nombre de sous-sols, présence de structures enterrées, réseaux (eau, gaz, électricité, téléphone, assainissement...). Les experts exploitent les données du cadastre et du service des permis de construire, réalisent un inventaire, contactent divers propriétaires pour recueillir des éléments complémentaires et visitent les parties communes de certaines constructions.

Les sondages de sols

Les sondages de sols ont commencé en 2012 sur l'ensemble du tracé et se dérouleront durant toutes les phases d'études jusqu'au démarrage des différents travaux. Ils permettent de connaître l'environnement du projet (géologie, niveau des nappes phréatiques et présence d'éventuelles pollutions). Ils visent à ajuster l'emplacement des ouvrages (tunnel, gares, puits de sécurité,...), à adapter les méthodes constructives pour chacun d'entre eux, à préparer l'évacuation des déblais et leur retraitement, à garantir la préservation de la ressource en eau.

Les travaux consistent notamment en l'installation de piézomètres, avec forages et pompages, à des fins géotechniques. [Un piézomètre est un dispositif permettant d'accéder aux eaux souterraines et de procéder à des prélèvements, mesures et analyses. Les « foreuses » réalisent deux types de sondages : des tests de résistance du sol et des prélèvements d'échantillons de sols appelés « carottes ». Le trou du forage est ensuite comblé et le site d'intervention remis en état.]

Ces travaux requièrent une autorisation au titre de la « Loi sur l'Eau » avant de pouvoir démarrer ; le dossier d'autorisation est systématiquement mis à disposition du public en mairie pendant la durée prévue par le Code de l'Environnement.

A Saint-Maur, plusieurs campagnes de sondages de sols se sont déroulées dans les quartiers de Saint-Maur-Créteil et du Vieux Saint-Maur : en avril-mai 2014, septembre-novembre 2014, avril-mai 2015 (et depuis juin 2015 pour le puits avec galerie de reconnaissance situé dans l'enceinte du port de Saint-Maur, boulevard du Général-Ferrié).

Le scénario de « gare profonde »

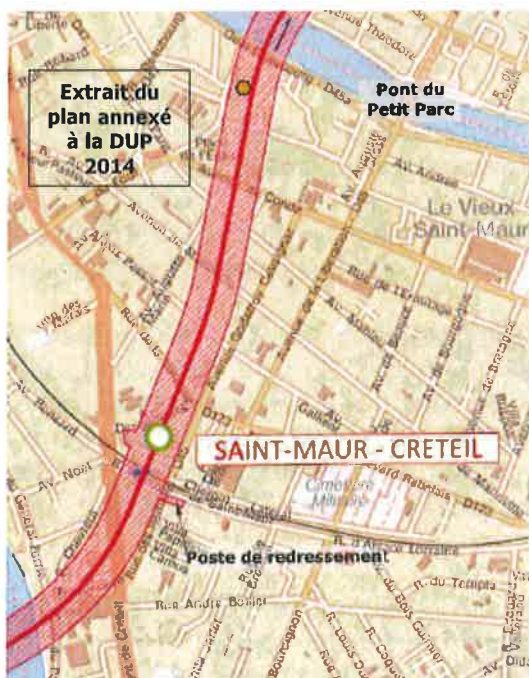
L'approfondissement des études a permis d'affiner la connaissance des sols et d'ajuster les scénarios de construction de la gare au regard des contraintes techniques du site. En février 2015, le comité de pilotage réunissant la Société du Grand Paris et la Ville de Saint-Maur a choisi le scénario de construction de la future gare. Les quais seront situés à une profondeur

N° 17

OBJET : Information et avis sur l'enquête parcellaire relative aux emprises du tunnel et de la gare du métro Grand Paris Express (ligne 15 sud) à Saint-Maur-des-Fossés

de 52 m. Le choix d'une construction en grande profondeur plutôt que d'une gare à ciel ouvert va permettre de concentrer les travaux majoritairement sous le parvis de Saint-Maur-Créteil. Ainsi, il ne sera pas nécessaire d'occuper une emprise beaucoup plus large et donc invasive en surface pour le quartier.

L'ajustement des emprises



Sur le Plan général des travaux annexé à la Déclaration d'Utilité Publique du Projet (décembre 2014), **le tracé prévisionnel de l'emprise du tunnel (travaux souterrains) était figuré par le trait continu en gras rouge** (au milieu de la bande hachurée plus large, environ 100 mètres, qui constituait à l'époque le périmètre d'étude de la zone d'intervention potentielle).

Etaient figurés également l'emplacement des deux ouvrages : le cercle vert figurant la gare de Saint-Maur-Créteil (réalisée partiellement à ciel ouvert et partiellement en souterrain) et l'hexagone jaune figurant l'ouvrage annexe (puits de ventilation et de sécurité).

Après études techniques, **le tracé exact de l'emprise tunnel a été affiné parcelle par parcelle et figure dans les plans détaillés du dossier d'enquête parcellaire 2015, à l'échelle 1/500^e** (ne permettant pas la reproduction de tout le linéaire en annexe aux présentes).

La *largeur* de l'emprise parcellaire nécessaire en sous-sol pour le tunnel est d'environ *15 mètres*. La limite supérieure de ces emprises en sous-sol (tréfonds) à acquérir par la SGP se situe à une *profondeur* qui varie (globalement) *entre moins 30 mètres et moins 47 mètres* par rapport au sol naturel.

Le choix par la SGP (en accord avec la Ville) de réaliser une gare profonde (à -52 m) et les études techniques et architecturales pour insérer la gare dans le site ont conduit la SGP à modifier légèrement l'emplacement de la boîte gare souterraine et donc l'emprise des acquisitions de tréfonds nécessaires. **L'enquête parcellaire 2015 sur le tunnel comportera donc aussi une partie complémentaire relative à l'emprise souterraine modifiée de la gare. L'enquête parcellaire sur le reste de l'emprise gare modifiée devrait se dérouler en 2016.** [A noter que, de source SGP, le poste de redressement, initialement figuré à l'angle de la rue des Remises et de la rue d'Alsace-Lorraine, a été déplacé et inséré dans l'emprise gare.]

S'agissant de l'ouvrage annexe, le puits d'accès – secours – ventilation, il demeure situé au nord du tracé saint-maurien (en bas de la rue de l'Abbaye). Pour des raisons techniques, l'emplacement exact a légèrement évolué (initialement situé en totalité sur une parcelle privée, il sera implanté pour partie sur la parcelle privée et pour partie sur le domaine public

N° 17

OBJET : Information et avis sur l'enquête parcellaire relative aux emprises du tunnel et de la gare du métro Grand Paris Express (ligne 15 sud) à Saint-Maur-des-Fossés

de la ville). **L'enquête parcellaire sur l'emprise de l'ouvrage annexe devrait se dérouler en février-mars 2016.**

L'ENQUÊTE PARCELLAIRE 2015 SUR SAINT-MAUR (et cinq autres communes)

Pour la réalisation des travaux déclarés d'utilité publique, la Société du Grand Paris doit procéder à des acquisitions foncières (par voie amiable ou par voie d'expropriation) ou à des transferts de gestion. Chaque enquête parcellaire permet de situer les parcelles concernées par l'emprise du projet, de prendre connaissance des surfaces (ou des volumes en « tréfonds ») nécessaires au projet dans chaque parcelle, d'identifier les propriétaires (et autres titulaires de droits sur ces parcelles), et de recueillir leurs observations afin de sauvegarder leurs droits dans le cadre de la procédure d'acquisition.

Par arrêté du 28 juillet 2015 (n°2015/2314), le Préfet du Val-de-Marne a défini les modalités de l'enquête parcellaire qui aura lieu sur les communes de Cachan, Champigny-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Villejuif, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine.

Elle se déroulera du 09 au 30 octobre 2015 inclus.

Chaque Commune ne disposera que du dossier d'enquête concernant son territoire.

A Saint-Maur, les modalités de l'enquête sont les suivantes :

- Le dossier à consulter et le registre pour recueillir les observations écrites seront mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville (4^e étage – Pôle Urbanisme Aménagement) aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie ;
- Quatre permanences d'un membre de la commission d'enquête s'y tiendront aux dates suivantes : vendredi 09 octobre (9h à 12h), lundi 12 octobre (14h à 17h), samedi 17 octobre (9h à 12h), vendredi 30 octobre (14h à 17h) ;
- Une réunion d'information et d'échanges avec le public sera organisée et animée par la commission d'enquête le lundi 12 octobre à 20 heures (salle des fêtes de l'Hôtel de Ville). Cette réunion publique est principalement destinée aux propriétaires concernés.
- Les propriétaires concernés recevront de la Société du Grand Paris un courrier individuel de notification comportant leur état parcellaire (avec mention du volume de tréfonds à acquérir par la SGP), une fiche de renseignements (à retourner au Cabinet foncier SE-GAT) et les modalités de l'enquête (afin de pouvoir consulter le dossier d'enquête parcellaire, consigner leurs observations sur le registre, rencontrer le commissaire-enquêteur et participer à la réunion publique).

La composition du dossier d'enquête parcellaire reçu le 26 août 2015

Le dossier d'enquête se compose matériellement de deux dossiers :

- **un dossier intitulé « Intergare Gare Saint-Maur-Créteil <> Gare Créteil L'Échat »**, qui concerne les emprises du tracé depuis la rue Leroux jusqu'à la Marne (quai du Port-de-Créteil) en limite de Créteil ;
- **un dossier intitulé « Intergare Gare Champigny-Centre <> Gare Saint-Maur-Créteil »** qui concerne les emprises du tracé depuis la rue Bobillot jusqu'à la Marne (quai Beau-bourg) en limite de Joinville-le-Pont ;

Chaque dossier comporte les pièces suivantes relatives à la partie de tracé considérée :

- une notice explicative,
- un plan parcellaire général (échelle 1/500^e, format A1),

N° 17

OBJET : Information et avis sur l'enquête parcellaire relative aux emprises du tunnel et de la gare du métro Grand Paris Express (ligne 15 sud) à Saint-Maur-des-Fossés

- un état descriptif de division en volumes, parcelle par parcelle (format A3),
- un état parcellaire.

En qualité de propriétaire sur le périmètre d'enquête, la Commune de Saint-Maur-des-Fossés a reçu le 17 septembre 2015 les courriers lui notifiant les états parcellaires et les fiches de renseignement qui la concernent.

Comme le prévoit la procédure, la Commune transmettra au Cabinet foncier SEGAT ses observations sur le descriptif de ses biens et des droits afférents, par le biais des questionnaires prévus à cet effet et à retourner au plus tard avant la fin de l'enquête (30 octobre 2015) délai imparti.

Les parcelles appartenant à la Commune et comprises dans le périmètre de l'enquête parcellaire 2015 sont (a priori) au nombre de 19 et représentent une superficie totale d'environ 4 676 m².

- Dans le tronçon « Intergare Gare Saint-Maur-Créteil <> Gare Créteil L'Échat », il s'agit de tréfonds sous les voies suivantes : quai du Port-de-Créteil, boulevard du Général-Ferrié, rue de l'Ecluse, rue Traversière, rue Leroux, et d'un tréfonds sous une parcelle non bâtie à l'angle de la rue de l'Ecluse et de la rue Traversière.
- Dans le tronçon « Intergare Gare Champigny-Centre <> Gare Saint-Maur-Créteil », il s'agit de tréfonds sous les voies suivantes : rue Bobillot (statut foncier spécial car la rue fait partie du parvis), avenues Desgenettes, Gallieni, Marinville, Mahieu, Condé, impasse de l'Abbaye, et d'un tréfonds rue de l'Abbaye (sous le Parc de l'Abbaye, entre l'avenue de Condé –place de la Peulouse et l'impasse de l'Abbaye).

LES OBSERVATIONS DE LA COMMUNE

Au vu des pièces du dossier d'enquête parcellaire reçu le 26 août 2015, la Commune émet les observations générales suivantes :

- Sur le périmètre de l'enquête parcellaire :

Le périmètre d'emprise de la boîte gare souterraine a été légèrement modifié depuis l'enquête parcellaire 2013. Le poste de redressement, initialement figuré à l'angle de la rue des Remises et de la rue d'Alsace-Lorraine, n'apparaît plus (de source SGP, il a été déplacé et inséré dans l'emprise gare). L'ouvrage annexe, constitué par le puits d'accès – secours – ventilation qui se situera rue de l'Abbaye, ne fait pas partie de cette enquête parcellaire.

De ce fait, l'enquête parcellaire 2015 porte sur l'emprise du tunnel et sur une partie de l'emprise (modifiée) de l'ouvrage gare.

Ce périmètre correspond à des emprises situées depuis le milieu de la Marne (côté quai du Port-de-Créteil) jusqu'à la rue Leroux et depuis la rue Bobillot jusqu'au milieu de la Marne (côté quai Beaubourg), soit un linéaire d'environ 1,37 km.

La largeur de l'emprise nécessaire au passage du tunnel sur ce tracé est d'environ 15 mètres (sachant que cette largeur peut se répartir entre plusieurs parcelles voisines).

Le haut du tunnel (c'est-à-dire le haut du volume acquis en sous-sol par la SGP) se situe à une profondeur qui varie (globalement) entre moins 30 mètres et moins 47 mètres par rapport au sol du terrain situé au-dessus. Le propriétaire actuel du terrain conservera tout le « surplus », c'est-à-dire l'espace compris entre le haut du volume du tunnel et le sol de son terrain.

N° 17

OBJET : Information et avis sur l'enquête parcellaire relative aux emprises du tunnel et de la gare du métro Grand Paris Express (ligne 15 sud) à Saint-Maur-des-Fossés

➤ Sur la forme :

- La consultation du dossier d'enquête parcellaire est publique mais prioritairement destinée aux propriétaires concernés qui auront reçu un courrier personnalisé à cet effet. Or, les courriers de notification sont générateurs d'anxiété. S'inscrivant dans une procédure organisée par le Code de l'Expropriation, ils sont rédigés selon un formalisme qui accentue leur caractère réglementaire et ne favorise pas leur compréhension. Ils ne comportent pas de copie du document graphique relatif à la parcelle concernée. Cette planche permettrait (dès réception du courrier) de constater si le tunnel passe sous le bâti (et en quelle proportion), d'apprécier réellement le volume acquis et de visualiser à quelle profondeur il se trouve.
- Les documents consultables demeurent très techniques. De manière générale, l'analyse simultanée du plan global, de l'état descriptif de division en volumes et de l'état parcellaire n'est pas aisée, en raison de leur logique interne de présentation et de certaines couleurs similaires.
- S'agissant des limites du périmètre d'enquête parcellaire au niveau de la gare, la compréhension est rendue difficile par l'absence de juxtaposition possible des deux plans fournis (et par l'absence de plan central entre la rue Bobillot et la rue Leroux) qui aurait permis une meilleure comparaison avec le plan parcellaire de l'ouvrage gare en 2013.
- La plupart des plans font apparaître en filigrane le bâti existant sur chaque parcelle, à l'exception de quelques planches où il n'est pas possible de voir dans quelle mesure le tunnel passe ou non sous la partie construite de la parcelle.
- On observe également quelques erreurs ou difficultés ponctuelles : dénomination de voie (Mathieu au lieu de Mahieu), numérotation des plans format A1, fond de plan un peu ancien (au regard du bâti), différences de numérotation d'emprise ou de propriétaire (selon les documents), mention d'une parcelle dans un dossier mais indication de cette parcelle sur le plan de l'autre dossier alors qu'au final cette emprise (n°31) ne ferait pas partie de l'enquête 2015, etc.

➤ Sur le fond :

La Commune a rappelé ci-dessus les remarques exprimées par les propriétaires concernés lors de l'enquête parcellaire 2013, notamment quant aux relations avec la Société du Grand Paris dans le cadre des négociations avec son prestataire foncier pour les acquisitions.

La Commune demande au maître d'ouvrage de prendre en compte les attentes qu'exprimeraient les propriétaires concernés par les emprises du tracé et des ouvrages, en termes de compréhension des mécanismes de calcul des indemnités, et de réalisation des référés préventifs et autres processus de suivi dudit chantier, afin de sauvegarder leurs droits.

D'ores et déjà, la Commune observe avec satisfaction que l'enquête parcellaire 2015 donnera lieu à une réunion publique, animée par la Commission d'enquête, en présence du maître d'ouvrage ; cette réunion (qui se déroulera le 12 octobre) devrait contribuer à une meilleure information des propriétaires sur les mécanismes d'acquisition mis en œuvre par la Société du Grand Paris.

Au vu des courriers de notification (reçus le 17 septembre 2015) concernant ses propriétés, la Commune émet les observations préalables suivantes :

La Commune attire l'attention de la Société du Grand Paris sur le fait que le tunnel traverse la zone historique et archéologique protégée du site de l'Abbaye de Saint-Maur.

N° 17

OBJET : Information et avis sur l'enquête parcellaire relative aux emprises du tunnel et de la gare du métro Grand Paris Express (ligne 15 sud) à Saint-Maur-des-Fossés

Après étude détaillée, les observations analytiques sur l'ensemble des propriétés de la Commune figureront dans les questionnaires qui seront retournés au Cabinet foncier SEGAT d'ici le 30 octobre 2015, selon les modalités fixées par la procédure d'enquête parcellaire.

LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE LA PROCÉDURE ET DES TRAVAUX

Pour mémoire, les étapes à venir pour la réalisation sur Saint-Maur du projet de métro du Grand Paris Express sont les suivantes :

- 2015 (automne) : Enquête publique « Loi sur l'Eau » et « Projet de gare » ;
- 2016 (février-mars) : Enquête parcellaire pour l'ouvrage annexe (le puits d'accès – secours – ventilation, qui se situera rue de l'Abbaye) et pour des emprises complémentaires liées à la modification du périmètre de la gare souterraine (entre la rue Leroux et la rue Bobillot) ;
- 2016 (à partir du 1^{er} trimestre) : travaux préparatoires avant le chantier de génie civil [préparation du parvis (avec déplacement du marché forain vers la rue du Pont-de-Créteil, dépose/relocalisation de la sculpture monumentale, dépose du mobilier urbain, abat-tage d'arbres), dévoiement des réseaux rue Bobillot, fermeture du parking souterrain et démolition de l'immeuble de bureaux] ;
- 2017 (à partir du 1^{er} trimestre) : début des travaux de génie civil (construction de la gare) pour une durée de 4 à 5 ans (tunnel inclus) ;
- 2022 : ouverture de la ligne 15 sud.
- Et pour rappel, au sujet notamment des permis de construire sur le tracé : depuis l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (en octobre 2013), et par application des articles L.111-8 et L.111-9 du Code de l'Urbanisme, il existe une possibilité de sursis à statuer. La collectivité peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains compris dans l'opération déclarée d'utilité publique. Il pourrait s'agir des terrains d'assiette des gares ou des ouvrages annexes mais aussi des projets de constructions ayant des fondations profondes affectant le volume en tréfonds du terrain de la construction projetée lorsque ce volume doit accueillir le tunnel.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après examen et délibéré :

Constata que l'enquête parcellaire qui va se dérouler à Saint-Maur-des-Fossés du 09 au 30 octobre 2015, pour la réalisation du métro Grand Paris Express, porte sur l'emprise du tunnel traversant la ville et sur une partie de l'emprise (modifiée) de l'ouvrage gare (l'ouvrage annexe, constitué par le puits d'accès – secours – ventilation, ne fait pas partie de cette enquête) ;

Observe que le dossier soumis au public, bien que prioritairement destiné aux propriétaires concernés, reste très technique et n'est pas d'un accès aisé ;

Demande au maître d'ouvrage de prendre en compte les attentes qu'exprimeraient les propriétaires concernés par les emprises du tracé et des ouvrages, en termes de compréhension des mécanismes de calcul des indemnités, et de réalisation des référés préventifs et autres processus de suivi dudit chantier, afin de sauvegarder leurs droits ;

N° 17

OBJET : Information et avis sur l'enquête parcellaire relative aux emprises du tunnel et de la gare du métro Grand Paris Express (ligne 15 sud) à Saint-Maur-des-Fossés

Rappelle les principes qui guident et guideront les négociations en cours et à venir entre la Ville et la Société du Grand Paris concernant les propriétés communales affectées par le tracé du Grand Paris Express, à savoir :

- « la préservation des droits et intérêts techniques et financiers de la Ville dans le cadre du choix relatif aux modalités de cession ou de transfert de gestion ;
- la détermination d'indemnités relatives non seulement à la valeur du bien cédé, mais également au trouble de jouissance apporté par les travaux ;
- la restitution d'un nouveau parvis et d'un parking adaptés aux nouveaux enjeux du quartier. »

Autorise le Maire :

- **à transmettre** à la Société du Grand Paris, et en l'occurrence à son prestataire le Cabinet foncier SEGAT, les questionnaires relatifs aux biens de la Commune, dûment renseignés ;
- **à entamer** le cas échéant les négociations sur ces biens afin de préserver les intérêts de la Commune en appliquant les principes de négociations rappelés ci-dessus ;
- **à annexer** au registre de l'enquête parcellaire la présente délibération ;
- **à contribuer**, le cas échéant, à l'enquête publique « Loi sur l'Eau »-« Projet de gare » qui pourrait se dérouler avant la prochaine séance du Conseil municipal, ce afin de préserver les intérêts de la Commune et des Saint-Mauriens et de garantir le respect des objectifs environnementaux et de développement durable poursuivis par la Ville.

Dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

Fait et délibéré en séance le 24 septembre 2015, les membres présents ayant signé la liste d'émargement.

Certification exécutoire

Certifié Exécutoire par le Maire
Compte tenu de la réception en Préfecture
le **28 SEP. 2015**
et de l'affichage le **30 SEP. 2015**
Le Directeur Général des Services


Frédéric ERZEN

LE DÉPUTÉ-MAIRE,


Sylvain BERRIOS

La présente délibération peut faire l'objet:

- d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de MELUN, 43, rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 - 77008 Melun Cedex - Téléphone : 01 60 56 66 30 - Télécopie : 01 60 56 66 10, dans un délai maximal de deux mois, à compter de la notification de la présente, conformément aux articles R.421-1 et R421-2 du Code de justice administrative ;
- d'un recours gracieux formulé auprès de Monsieur le Maire – Hôtel de Ville – Place Charles de Gaulle – 94107 Saint-Maur-des-Fossés cedex. Un tel recours gracieux emporte des effets de droits et la suspension du délai de recours contentieux dans des conditions conformes aux règles de la procédure contentieuse administrative.

