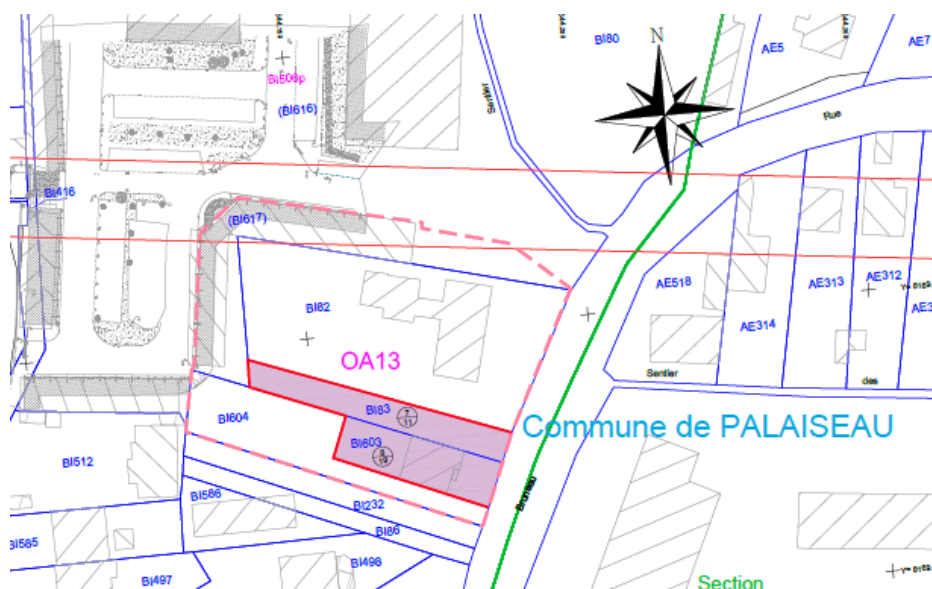


---oOo---

Enquête parcellaire

En vue de déterminer les parcelles ou droits réels immobiliers à exproprier dans le cadre du projet de réalisation de la ligne 18 du réseau de transport public du Grand Paris entre Versailles et l'aéroport d'Orly

---oOo---



PROCES-VERBAL d'OPERATION

Enquête publique du 17 juin au 15 juillet 2019

---oOo---

Commission d'enquête **Henri MYDLARZ, président,**
Patrick GAMACHE, membre
Michel GARCIA, membre

*Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4*

*Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4*

SOMMAIRE

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | ORGANISATION DE L'ENQUETE | 5 |
| 1.1 | Objet de l'enquête..... | 5 |
| 1.2 | Particularités d'une enquête parcellaire..... | 5 |
| 1.3 | Cadre juridique de l'enquête..... | 6 |
| 1.4 | Désignation de la commission d'enquête | 6 |
| 1.5 | Modalités de l'enquête..... | 6 |
| 1.6 | Publicité de l'enquête | 8 |
| 1.6.1 | Affichage administratif..... | 8 |
| 1.6.2 | Annonces dans la presse..... | 8 |
| 1.6.3 | Constats d'affichage | 8 |
| 1.6.4 | Mesures complémentaires | 8 |
| 2 | EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE | 8 |
| 2.1 | Composition du dossier d'enquête | 9 |
| 2.2 | Autres documents | 9 |
| 2.3 | Dimensionnement de l'emprise du projet..... | 9 |
| 3 | DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE..... | 10 |
| 3.1 | Réunions de la commission d'enquête..... | 10 |
| 3.1.1 | Réunion préparatoire avec la SGP | 10 |
| 3.2 | Réunions de travail de la commission d'enquête | 11 |
| 3.2.1 | Commission du 29 mai 2019..... | 11 |
| 3.2.2 | Réunion du 3 juillet 2019..... | 11 |
| 3.2.3 | Réunion du 15 juillet 2019..... | 11 |
| 3.3 | Réunions de travail de la commission d'enquête avec le maitre d'ouvrage | 11 |
| 3.4 | Notifications individuelles | 12 |
| 3.5 | Permanences de la commission d'enquête | 12 |
| 3.5.1 | Permanences assurées à MASSY..... | 13 |
| 3.5.2 | PERMANENCES ASSUREES A PALAISEAU..... | 14 |
| 3.5.3 | PERMANENCES ASSUREES A PARAY-VIEILLE-POSTE..... | 16 |
| 3.5.4 | PERMANENCES ASSUREES A ANTONY | 17 |
| 3.6 | Recueil des registres | 18 |
| 4 | OBSERVATIONS DU PUBLIC..... | 18 |
| 4.1 | Généralités..... | 18 |
| 4.1.1 | Commune de Antony | 19 |

*Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4*

| | | |
|-------|---|----|
| 4.1.2 | Commune de Massy | 19 |
| 4.1.3 | Commune de Palaiseau | 19 |
| 4.1.4 | Commune de Paray-Vieille-Poste..... | 26 |
| 4.1.5 | Courrier en préfecture..... | 26 |
| 4.1.6 | Procès-verbal de synthèse et Mémoire en réponse | 26 |
| 5 | EXAMEN DE LA PROCEDURE | 26 |
| 6 | CONCLUSIONS GENERALES | 27 |
| 7 | PIECES JOINTES..... | 28 |

1 ORGANISATION DE L'ENQUETE

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

Le présent procès-verbal rend compte de l'enquête parcellaire qui s'est déroulée du lundi 17 juin au lundi 15 juillet 2019 inclus sur les communes de Massy, Palaiseau, Paray-Vieille-Poste dans l'Essonne et Antony dans les Hauts-de-Seine.

Son objet se situe dans le cadre de la mise en place du réseau de transport public du Grand Paris (loi du 3 juin 2010). L'enquête concerne plus précisément la partie du tronçon de la ligne « verte » 18 (qui desservira Versailles Chantiers jusqu'à l'aéroport d'Orly), tronçon situé dans les départements de l'Essonne et des Hauts-de-Seine entre Paray-Vieille-Poste et Palaiseau.

L'ensemble de la ligne a fait l'objet d'une enquête publique unique pour la déclaration d'utilité publique (décret ministériel n°2017-425 du 28 mars 2017), d'une enquête environnementale (décret et de plusieurs enquêtes parcellaires organisées au niveau de chacun des départements des Yvelines, de l'Essonne et des Hauts-de-Seine.

Cette quatrième enquête parcellaire porte sur **« les emprises de surface nécessaires à la création d'ouvrages annexes (puits d'accès au tunnel) et des emprises à acquérir en tréfonds pour implanter l'infrastructure du tunnel dans le cadre du projet de ligne 18 du réseau de transport public du Grand Paris entre les stations Versailles chantiers et Aéroport d'Orly sur le territoire des communes de Massy, Palaiseau, Paray-Vieille-Poste dans l'Essonne et Antony dans les Hauts-de-Seine ».**

Comme les enquêtes précédentes, elle répond au besoin de la SGP d'acquérir les parcelles de surface complémentaires, ouvrages annexes et tréfonds sur le territoire des communes concernées.

L'autorité organisatrice de l'enquête est la préfecture de l'Essonne.

Le pétitionnaire du projet est la Société du Grand Paris, Immeuble Le Cézanne - 30 avenue des Fruitières – 93200 - SAINT-DENIS.

La SGP est un établissement public à caractère industriel et commercial, créé par la loi no 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris et régi par le décret no 2010-756 du 7 juillet 2010 relatif à la Société du Grand Paris.

Pour l'essentiel, la SGP est chargée de concevoir et réaliser le Réseau de Transport public du Grand Paris (RTGP) connu sous le nom de Grand Paris Express.

1.2 PARTICULARITES D'UNE ENQUETE PARCELLAIRE

L'expropriation pour cause d'utilité publique est une procédure administrative et judiciaire par laquelle l'Administration utilise son pouvoir de contrainte pour obtenir la propriété d'un bien immobilier en vue de la réalisation d'un objet d'intérêt général.

L'enquête parcellaire s'inscrit dans une procédure qui se déroule en quatre étapes :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique concernant le projet,
- une enquête parcellaire préalable à l'arrêté préfectoral déclarant la cessibilité des emprises foncières au profit du maître d'ouvrage,

**Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4**

- le transfert de propriété, soit par acquisition amiable, soit par ordonnance du juge d'expropriation,
- la libération des terrains par paiement des indemnisations de dépossession et d'éviction commerciale et locative.

L'enquête parcellaire n'a pas pour objectif la justification du projet qui a fait l'objet d'une DUP (déclaration d'utilité publique).

La commission d'enquête doit seulement donner son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, c'est-à-dire permettre :

- de déterminer avec précision les biens et parcelles (en surface et en sous-sol) situés dans l'emprise du projet et la cohérence de l'emprise foncière avec le projet,
- de s'assurer que les acquisitions sont bien nécessaires pour le projet ;
- d'identifier les propriétaires et titulaires de droits réels et autres ayant-droit.
- informer et recueillir les observations des propriétaires.

afin de détenir les éléments de droit foncier concrets qui permettront de passer les actes d'acquisition (amiabes ou par expropriation).

La commission d'enquête, tenant compte des observations recueillies, donne son avis motivé sur l'emprise des ouvrages et établit un procès-verbal. Celui-ci doit être transmis (selon les termes de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête) à Monsieur le Préfet de l'Essonne dans un délai d'un mois.

1.3 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

L'enquête parcellaire relève du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique (en particulier ses articles L.131-1 et R.131-1 et suivants), et du code général de la propriété des personnes publiques (plus particulièrement articles L.2123-5 et L2123-6).

1.4 DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Répondant à la demande de la SGP d'organiser une enquête parcellaire sur les communes de Massy, Palaiseau, Paray-Vieille-Poste et Antony, M. le Préfet de l'Essonne a désigné le 18 avril 2019 (arrêté n° 2019-PREF-DCPPAP/BUPPE-075) une commission d'enquête ainsi composée pour conduire l'enquête parcellaire de la ligne verte 18 en Essonne (Art. 2) :

- Président : M. Henri MYDLARZ
- Membres : M. Patrick GAMACHE, M. Michel GARCIA

1.5 MODALITES DE L'ENQUETE

Après concertation avec les membres de la commission d'enquête, Mme la Préfète de l'Essonne a fixé les modalités de l'enquête dans son arrêté précité :

- Dates, durée et lieux
 - o Du lundi 17 juin au lundi 15 juillet 2019 inclus, soit 29 jours consécutifs (Art. 1)
 - o Siège de l'enquête : mairie de Palaiseau (Art. 2)

*Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4*

- Mise à disposition du dossier d'enquête : mairies de Palaiseau, Massy, Paray-Vieille-Poste dans le département de l'Essonne, Antony dans le département des Hauts-de-Seine. (Art. 5).
- Permanences d'un membre de la commission (Art. 6)
 - A Massy :
 - Lundi 17 juin de 9h00 à 12h00
 - Samedi 6 juillet de 9h00 à 12h00
 - Vendredi 12 juillet de 14h00 à 17h00
 - A Palaiseau :
 - Lundi 17 juin de 9h00 à 12h00
 - Mardi 25 juin de 16h00 à 19h00
 - Lundi 15 juillet de 14h00 à 17h00
 - A Paray-Vieille-Poste :
 - Lundi 17 juin de 9h30 à 12h30
 - Samedi 29 juin de 9h00 à 12h00
 - Lundi 15 juillet de 14h00 à 17h00
 - A Antony :
 - Lundi 17 juin de 14h00 à 17h00
 - mercredi 3 juillet de 14h30 à 17h30
- Publicité de l'enquête (Art. 3)
 - Publication de l'avis d'ouverture d'enquête dans un journal diffusé dans chaque département, une première fois huit jours au moins avant le début de l'enquête, une seconde fois dans les huit premiers jours de celle-ci ;
 - Publication par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, aux lieux habituels d'affichage municipal des communes concernées, cette formalité incombant aux maires qui établiront ensuite les certificats d'affichage ;
 - Mise en ligne sur les sites internet des services de l'Etat en Essonne et dans les Hauts-de-Seine.
- Modalités spécifiques à une enquête parcellaire et à la consultation des dossiers :
 - Notifications individuelles du dépôt du dossier dans les mairies par la Société d Grand Paris, sous pli recommandé avec accusé de réception à chacun des propriétaires et ayant-droits au moins 15 jours avant le début de l'enquête, affichage éventuel en mairie en cas de non-distribution (art.4) ;
 - Affichage en mairie des notifications n'ayant pas joint leur destinataire, et le cas échéant aux locataires et preneurs à bail rural (art.4) ;
 - Obligation des propriétaires de répondre à la notification (art.4) ;
 - Formalités de fin d'enquête (art.7).

*Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4*

1.6 PUBLICITE DE L'ENQUETE

1.6.1 Affichage administratif

Les maires des communes concernées par l'arrêté préfectoral ont fait parvenir à la préfecture de l'Essonne les certificats d'affichages indiquant que cet affichage avait effectivement été effectué dans les conditions prévues par la procédure.

Les commissaires enquêteurs se sont assurés, à chacune des permanences, de la présence d'affiches sur les panneaux administratifs situés à proximité des mairies.

1.6.2 Annonces dans la presse

Elles ont eu lieu

- dans le journal « Le Parisien » édition de l'Essonne : les 4 et 19 juin 2019
- dans le journal « Le Parisien » édition des Hauts-de-Seine : les 4 et 19 juin 2019

1.6.3 Constats d'affichage

Comme pour les enquêtes parcellaires précédentes, la SGP a fait effectuer un constat des différents affichages en début, en milieu, et en fin d'enquête. La commission a eu copie de constats d'huissiers effectués les 4 juin, 17 juin et 15 juillet 2019 par Me Fabrice Le Discorde de la SCP FRANCOIS Michel, LE DISCORDE Fabrice, SALOME Thomas, huissiers à Palaiseau.

1.6.4 Mesures complémentaires

L'arrêté préfectoral du 18 avril 2019 prescrivant cette enquête parcellaire a été mis en ligne sur le site de la Préfecture de l'Essonne, portail internet des services de l'Etat.

Les services de l'Essonne et des Hauts-de-Seine ont publié le dossier d'enquête sur leurs sites internet, respectivement le 24 mai 2019 et le 17 mai 2019, ce dossier comprenait :

- L'arrêté d'ouverture d'enquête
- L'avis d'enquête
- Les états parcellaires
- Les plans parcellaires

La commission d'enquête a constaté que la publicité de l'enquête n'a pas été relayée sur les sites respectifs des mairies de Massy, Palaiseau, Paray-Vieille-Poste et Antony.

2 EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE

La Société du Grand Paris s'est appuyée sur son opérateur foncier, la société SYSTRA, pour élaborer le dossier d'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier a été mis à la disposition du public dans chacune des cinq mairies ainsi que sur le site internet de la préfecture :

- L'arrêté de M. le Préfet de l'Essonne ;
- Les dossiers d'enquête proprement dits.

*Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4*

Un registre d'enquête parcellaire ouvert, coté et paraphé par le maire a été mis à disposition du public dans chacune des mairies concernées.

La commission d'enquête a constaté que les registres mis en place dans les mairies de Palaiseau, d'Antony, de Paray-Vieille-Poste et de Massy n'étaient ni signés, ni paraphés au premier jour de l'enquête ;

2.1 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier était composé des pièces suivantes :

- Copie de l'arrêté préfectoral n° 2019-PREF-DCPPAT/BUPPE-075 du 18 avril 2019
- Une notice explicative (12 pages) ;
- Un état parcellaire ;
- Les états parcellaires de chacune des quatre communes (Antony, Palaiseau, Paray-Vieille-Poste et Massy) récapitulant les différents propriétaires des parcelles impactées par le projet, connus à ce stade de l'enquête.
- Les états descriptifs de division en volume (EDDV) pour chacun des tréfonds à acquérir ;
- Neuf plans parcellaires (planches 1/9 à 9/9) couvrant l'ensemble du territoire impacté par le tracé du métro entre les communes de Palaiseau à Paray-Vieille-Poste, un plan parcellaire (planche 1/1) couvrant la zone d'Antony sur les communes d'Antony et Wissous.

2.2 AUTRES DOCUMENTS

A la suite de la réunion de présentation du projet par la SGP le 29 mai 2019, celle-ci a communiqué à la commission :

- Des documents pédagogiques permettant la bonne compréhension du projet : l'enquête parcellaire », « la maîtrise des tréfonds », « l'auscultation du bâti », « la maîtrise du bâti », « le constat du bâti avant travaux » ;
 - Une plaquette sur la construction du Grand Paris Express : « Méthodes constructives et limitation des nuisances » ;
 - Un état des contacts pris avec les propriétaires ;
- Ce dernier document n'a pas été mis à la disposition du public.

2.3 DIMENSIONNEMENT DE L'EMPRISE DU PROJET

Sur le linéaire de projet concerné entre les communes de Paray-Vieille-Poste et Palaiseau, l'emprise faisant l'objet de la cessibilité concerne :

- Nb de parcelles : 115
- Emprise : 176 008 m² (environ 17 ha)
- Nb de propriétaires : 46
- Dont particuliers : 24

répartis comme suit :

*Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4*

| Commune | Nombre de parcelles concernées | Superficie (en m ²) | Nombre de propriétaires | Dont propriétaires particuliers |
|---------------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| Massy | 14 | 33 056 | 8 | 3 |
| Palaiseau | 70 | 97 386 | 23 | 13 |
| Paray-Vieille-Poste | 12 | 37 534 | 3 | 0 |
| Antony | 19 | 8 032 | 12 | 8 |
| Total | 115 | 176 008 | 46 | 24 |

3 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Les échanges par téléphone et par courriels avec les services de la préfecture, du 3 au 9 avril 2019 et les échanges suivants ont permis la détermination du calendrier de l'enquête (dont les dates de permanence en mairies), la mise au point de l'arrêté préfectoral, puis la remise des dossiers aux commissaires enquêteurs le 20 mai 2019.

3.1 REUNIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

3.1.1 Réunion préparatoire avec la SGP

Une réunion préparatoire à l'enquête a été organisée à la demande de la commission d'enquête par la Société du Grand Paris le 29 mai 2019, dans les locaux de la sous-préfecture de Palaiseau, à laquelle participaient :

- M. Antoine DUPIN, Mme Marie-Françoise HEBRARD, M. Sacha DALIS, M. David SIMIONI, représentants de la SGP ;
- M. Bruno FAUCONNIER, AMO foncier, société EGIS ; M. Jérémy GRANGLADEN et Mme Charlotte GIRIN ; de la société SYSTRA Foncier ; représentants de la SGP ;
- Mme Claire GORETH, responsable foncier de la mairie de Palaiseau ; M. Nicolas LELION, sous-préfecture de Palaiseau ; les représentants des autres communes concernées ont été conviés mais ne se sont pas fait représenter.
- La commission d'enquête

Lors de cette réunion, ont été présentés :

- le projet de la ligne 18 du Grand Paris Express, les grandes lignes et modalités de la future enquête parcellaire (calendrier, présentation des sites, organisation matérielle),
- le dossier d'enquête ;
- les sites et communes concernés.

*Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4*

3.2 REUNIONS DE TRAVAIL DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La commission s'est réunie le mercredi 29 mai 2019 en marge de la réunion de présentation, ainsi que le mercredi 3 et le lundi 15 juillet 2019 pour faire le point sur les observations du public et préparer du procès-verbal d'opérations et des avis.

Deux réunions complémentaires se sont tenues les 24 juillet, en marge de la réunion de remise du procès-verbal de synthèse des observations, pour clore la première phase de l'enquête, et le 13 septembre 2019 pour finaliser le procès-verbal d'opération.

3.2.1 Commission du 29 mai 2019

Cette commission s'est déroulée en Sous-préfecture de Palaiseau le 29 mai 2019. Ont été examinés les points suivants :

- Contenu du dossier ;
- examen de la procédure ;
- répartition des permanences ;
- questions à poser à la SGP ;
- fixation des prochaines dates et lieux de réunion de la Commission d'enquête :
 - o mercredi 3 juillet : Commission 2 de 12h30 à 14h30 à Antony ;
 - o lundi 15 juillet : Commission 3 de fin d'enquête de 17h30 à 19h30 à Longpont ;
 - o mercredi 24 juillet : Réunion téléphonique pour la remise du procès-verbal d'opération à la SGP ;
- Modalités d'information mutuelle
- Modalités de rédaction du procès-verbal.

3.2.2 Réunion du 3 juillet 2019

Cette réunion a pour but de faire le point sur le déroulement de la procédure à mi-enquête :

- Déroulement des permanences
- Affichages avis, observations déposées aux registres papier et électronique
- Observations recueillies

3.2.3 Réunion du 15 juillet 2019

Cette réunion a permis de constater le faible retour de la part des personnes concernées par l'enquête et du public. Seule la permanence de Palaiseau a reçu des propriétaires de parcelles concernés, qui ont ensuite déposé leurs observations au registre.

3.3 REUNIONS DE TRAVAIL DE LA COMMISSION D'ENQUETE AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE

Le 24 juillet, la président de la commission a procédé à une réunion téléphonique avec la SGP afin de présenter et commenter les observations recueillies au cours de l'enquête.

En dehors de cette réunion, de nombreux échanges (questions / réponses) ont eu lieu entre SGP et la commission soit par téléphone, soit par courriel.

**Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4**

Plusieurs échanges avec la Préfecture de l'Essonne ont eu lieu par courriel pour la transmission de documents et d'information relatifs au déroulement de l'enquête.

3.4 NOTIFICATIONS INDIVIDUELLES

La SGP a fait procéder, conformément à cette particularité des enquêtes parcellaires, à l'envoi d'une notification individuelle par pli recommandé avec accusé de réception à chaque propriétaire et ayant-droit concerné et à leurs mandataires.

La commission d'enquête a disposé de la liste de ces envois de ces notifications avec leur statut actualisé de réception ou non réception, et pu se rendre compte de l'affichage en mairie de celles qui n'avaient pu joindre les propriétaires concernés, notamment :

- 4 notifications en mairie d'Antony
- zéro notification en mairie de Massy
- 10 notifications en mairie de Palaiseau
- 1 notification en mairie de Paray-Vieille-Poste

L'information qui a été faite comprend dans sa totalité :

- Les notifications RAR ;
- La liste des affichages en mairie ;
- Les courriers aux ayants droit ;
- L'état des lieux des propriétaires rencontrés.

Cela concerne 86 envois ; au moment de l'ouverture de l'enquête, il a été nécessaire de procéder à l'affichage dans 3 des 4 mairies d'avis de non-réception pour 15 courriers pour divers motifs (pas de retour de l'A/R, propriétaire décédé, non-conformité de signature...).

Ces notifications concernent 22 établissements publics, 24 entreprises et particuliers.

Lors de la clôture de l'enquête, le tableau récapitulatif des envois des notifications faisait état de :

| Commune | Notifications envoyées | Notifications réceptionnées | Significations | Affichages |
|----------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Antony | 27 | 24 | 4 | 4 |
| Massy | 11 | 11 | 0 | 0 |
| Palaiseau | 43 | 40 | 7 | 10 |
| Paray-Vieille-Poste | 5 | 5 | 1 | 1 |
| Total | 86 | 80 | 12 | 15 |

3.5 PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Les 11 permanences prévues par l'arrêté préfectoral se sont déroulées aux jours et heures prévus dans les communes intéressées, sans aucun incident particulier.

*Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4*

3.5.1 Permanences assurées à MASSY

Le commissaire enquêteur s'est assuré de la disponibilité des éléments du dossier, de l'affichage sur les panneaux, de la disponibilité de locaux et des modalités de réception du public. Le tout était satisfaisant.

L'avis d'enquête règlementaire de format A2 sur fond jaune était affiché sur le panneau extérieur dans l'allée menant à la mairie. Une affiche à l'accueil du service urbanisme confirmait la tenue de l'enquête.

3.5.1.1 Lundi 17 juin 2019 de 9h00 à 12h00

La permanence s'est déroulée dans une salle de réunion de la direction de l'urbanisme, située au 4^{ème} étage de la mairie principale.

A son arrivée, le commissaire enquêteur a récupéré le dossier à l'accueil du service.

Le dossier d'enquête parcellaire comprenait l'arrêté préfectoral et le dossier proprement dit composé d'une note explicative, d'un état parcellaire et de plans parcellaires au 1/500^e.

Le registre n'était ni signé, ni paraphé par le maire contrairement aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté du préfet. Le commissaire enquêteur a demandé au personnel de l'accueil de le faire signer dans les plus brefs délais.

L'agent de la société Publilégal est passé prendre une photo du registre juste avant la permanence.

Aucune personne n'est venue et aucune observation n'a été déposée pendant cette permanence.

3.5.1.2 Samedi 6 juillet 2019 de 9h00 à 12h00

La direction de l'urbanisme, où ont lieu généralement les permanences, étant fermée, la permanence s'est tenue dans un petit bureau du rez-de-chaussée de la mairie, conformément à l'arrêté du préfet.

A l'arrivée du commissaire enquêteur, le dossier n'est pas présent en permanence car il n'avait pas été transféré à l'accueil. Après récupération du dossier, le commissaire enquêteur a constaté que le registre avait été paraphé par le maire. Il contenait une seule observation.

Aucune personne extérieure n'est venue, à l'exception de deux employées de la mairie qui souhaitaient se renseigner de manière générale sur la future ligne 18 (mise en service, stations, ...). Aucune observation n'a été déposée pendant la permanence.

3.5.1.3 Vendredi 12 juillet de 14h00 à 17h00.

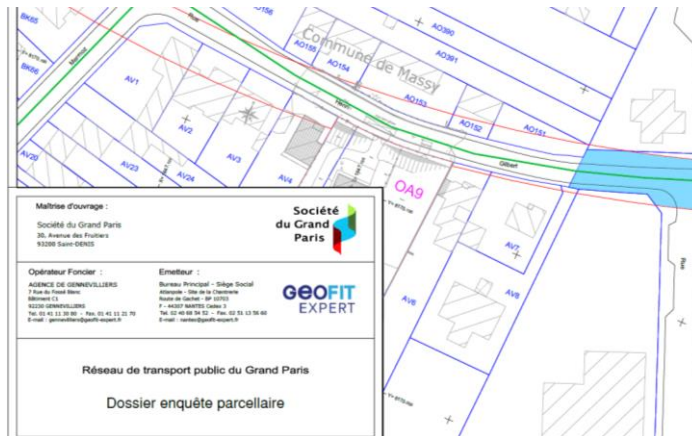
La permanence s'est tenue dans un bureau mis à la disposition du Commissaire enquêteur au 3^e étage au service urbanisme.

Une seule observation était déposée dans le registre par M. BERARD 36 rue Henri Gilbert 91300 Massy, concernant l'OAP 9 parcelle AV 5 :

**Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4**

« Le centre de loisirs de l'école Jean Moulin utilise l'accès pour rejoindre le Centre Jean Mermoz le midi et le soir. Il faut prévoir de maintenir cet accès pendant les travaux pour des raisons de sécurité, et de limiter le cheminement des enfants sur les voies de circulation. »

Cet administré est voisin de l'OAP 9, et n'est pas directement concerné par l'enquête parcellaire.



3.5.2 PERMANENCES ASSUREES A PALAISEAU

A la suite de la réunion de présentation et préparation de l'enquête, le 29 mai 2019 en sous-préfecture de Palaiseau, le commissaire enquêteur a pris contact avec M. Charly Guillard, directeur de l'Urbanisme afin de s'assurer des dispositions prises pour les permanences.

Les permanences se sont tenues dans les locaux de l'Urbanisme, situés face à la mairie, 5-7 rue Louis Blanc, ou dans la salle de réunion de la mairie.

3.5.2.1 Lundi 17 juin de 9h00 à 12h00.

La permanence s'est déroulée dans les locaux du service du Développement Urbain situés au milieu d'une ruelle étroite, en face de la mairie. Le service est difficile d'accès, voire impossible pour les personnes à mobilité réduite puisqu'au-delà de l'étroitesse de la ruelle pavée, il est nécessaire de gravir quelques marches pour accéder au service.

L'avis d'enquête réglementaire de format A2 sur fond jaune était affiché sur le panneau d'affichage municipal situé à l'extérieur dans la cour du bâtiment. Une affiche à l'accueil du service urbanisme confirmait la tenue de l'enquête.

Les kakémonos de présentation de l'enquête étaient disposés dans le hall d'accueil, la salle de permanence pouvant accueillir 10 personnes était située en rez-de-chaussée.

Le dossier était disposé sur la table, avec le registre d'enquête. Ce registre n'était pas signé par le maire, le commissaire enquêteur a demandé au directeur de l'urbanisme de le faire signer dans les meilleurs délais.

Un agent de la société Publilégal est venu contrôler et apposer son tampon.

Au cours de la permanence, huit personnes se sont présentées :

- M. et Mme BEKOUK, propriétaires des parcelles B163 et B164 à Palaiseau, ont été contactés par Mme GIRIN (SYSTRA) et un représentant de la SGP : leur maison est située

*Arrêté préfectoral n°2019-PREF-DCPPAT/BUPPE-075 du 18 avril 2019
Commission d'enquête : Henri MYDLARZ, Patrick GAMACHE, Michel GARCIA*

*Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4*

sur la parcelle B164, en limite de la parcelle B162 concernée par le tréfonds, et fondée sur micropieux à la profondeur de 14 mètres.

Ils craignent :

- que le tunnel, dont la profondeur est d'environ 10 mètres, ne menace l'intégrité de leurs fondations ;
- des préjudices pendant les travaux, à savoir bruit, vibrations, dégâts à la maison ;
- des préjudices pendant l'exploitation (idem)

Ils demandent quelles sont les couvertures d'assurance et leur délai (décennale ?) ;

Ils font remarquer que la cote du terrain a été relevée sur le chemin de Vauhalla qui dessert un ensemble de parcelles concernées par le tréfonds. Compte tenu de la déclivité générale du terrain, la cote de leur terrain est plus basse d'environ 2 mètres que celle relevée, c'est à dire que le tunnel se trouverait 2 mètres moins profond qu'indiqué aux plans.

Par ailleurs ils s'élèvent contre la divulgation de leurs données personnelles dans le dossier (état civil, pays et dates de naissance, de mariage, etc.).

- M. et Mme ANTOINE, Mrs CHAUVIN et GIRCOURT, M. et Mme DANG sont propriétaires de parcelles situées dans le voisinage du chemin de Vauhalla, et sont concernés par les mêmes questions, hormis le problème de fondations profondes.

L'attention du commissaire enquêteur a été attirée sur certaines parcelles voisines riveraines du Chemin de Vauhalla, dont le tréfonds serait considéré comme supérieur à 15 mètres et qui seraient en fait concernées pour les mêmes raisons de déclivité générale du terrain.

Aucune observation n'a été déposée pendant la permanence, Des mémoires avec pièces justificatives seront déposés ultérieurement.

3.5.2.2 Mardi 25 juin de 16h00 à 19h00.

La permanence s'est déroulée dans les locaux du service du développement urbain.

L'affichage règlementaire de format A2 sur fond jaune était présent dans le hall d'accueil du service.

Le dossier était disponible à l'accueil du service.

Le registre devait être ouvert par le maire, mais les pages ne sont pas paraphées contrairement aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté du préfet.

Aucune personne n'est venue et aucune observation n'a été déposée pendant la permanence. Le registre est resté vierge.

3.5.2.3 Lundi 15 juillet de 14h00 à 17h00

La permanence s'est déroulée dans la salle de réunion de la mairie.

L'affichage était présent sur le panneau d'affichage municipal disposé sur le parking devant la mairie.

Le dossier avec le registre signé par le maire, a été apportés par Mme la responsable de l'urbanisme en début de permanence.

Le registre comprenait :

*Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4*

- une observation déposée par M. et Mme Berkouk le 10 juillet :
- une observation déposée par Mme Dupuy et M. Chauvin le 12 juillet,
- une lettre adressée en mairie par Mrs Thomas Godard et Emilie Le Huérou

Le commissaire enquêteur a reçu longuement M. et Mme Berkouk, qui ont déposé et commenté un mémoire concernant la problématique exprimée lors de la première permanence.

3.5.3 PERMANENCES ASSUREES A PARAY-VIEILLE-POSTE

3.5.3.1 Lundi 17 juin de 9h30 à 12h30

Cette permanence s'est tenue dans des locaux annexes, la mairie n'étant pas accessible pour cause de travaux. Il s'agit des locaux de l'ancien centre de secours des pompiers de Paray Vieille Poste. Mme Françoise Doddi-Pouyet, première adjointe, est venue accueillir le commissaire enquêteur.

Après avoir accès au hall d'accueil, nous accédons au service développement (Urbanisme) où une petite salle de réunion a été mise à disposition.

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était présent sur un panneau officiel d'affichage administratif situé à l'extérieur.

Le registre d'enquête n'était ni signé ni paraphé à l'ouverture de la permanence. Le représentant de « Publilégal » est passé et a fait la photo de la page 1 non signée par Mme le Maire.

Suite à la remarque du commissaire enquêteur au responsable de service, le registre a été apporté à Mme la Maire et en est revenu signé.

Aucune visite pendant la permanence.

3.5.3.2 Samedi 29 juin de 9h00 à 12h00

La permanence s'est tenue dans la salle « Colbert », située à proximité de la mairie.

Le dossier était disponible à l'accueil du service.

Le registre était ouvert, toutes les pages étaient signées.

Aucune personne n'est venue et aucune observation n'a été déposée pendant la permanence.

3.5.3.3 Lundi 15 juillet de 14h00 à 17h00

La permanence s'est tenue dans la salle du conseil municipal située au sous-sol de la mairie, Aucun incident particulier n'est à signaler.

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était présent sur le panneau extérieur dans l'allée menant à la mairie. Une affiche à l'accueil du service urbanisme confirmait la tenue de l'enquête.

A la prise de permanence, le dossier d'enquête était complet et le registre d'enquête était vierge, hormis le tampon de Publilégal venu contrôler.

*Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4*

Au cours de la permanence, quatre visiteurs se sont présentés, dont deux personnes non concernées par l'enquête mais venues s'enquérir du tracé de la ligne 18.

3.5.4 PERMANENCES ASSUREES A ANTONY

Une visite préalable a eu lieu en début de matinée le 17 juin 2019 ; le commissaire enquêteur s'est assuré de la disponibilité des éléments du dossier, de l'affichage sur les panneaux, de la disponibilité de locaux et des modalités de réception du public.

Des omissions ont été notées quant à l'affichage sur les panneaux extérieurs à la mairie. Le commissaire enquêteur a émargé le registre au nom du maire.

3.5.4.1 Lundi 17 juin de 14h00 à 17h00

La permanence s'est tenue, dans une grande salle permettant de recevoir le public, située au premier étage de la mairie.

L'affichage était présent dans le hall d'entrée. Ainsi qu'au premier étage.

A deux endroits dans les hall le commissaire enquêteur a constaté la présence des affiches et des lettres adressées aux propriétaires.

Le registre n'était pas signé par le Maire, le commissaire enquêteur a demandé au secrétariat du Maire de faire le nécessaire. Le registre est revenu un peu plus tard paraphé et signé.

En dehors des permanences, le dossier était mis à disposition du public dans les bureaux du service urbanisme situés au deuxième étage de la mairie.

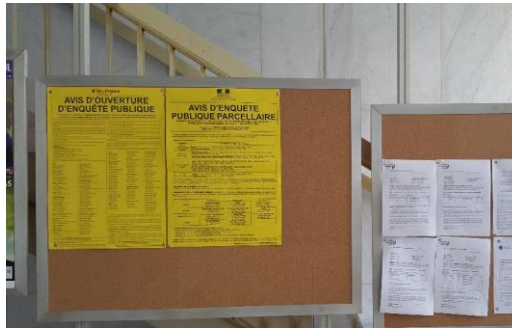
- Deux personnes se sont présentées en permanence :
 - o M. CLARO Georges, 20 rue des Nations Unis ANTONY
Il est venu prendre connaissance du parcours pour voir si le tracé passe en dessous ou à proximité de son pavillon. Après vérification, il n'était pas concerné par le projet.
 - o Mme LARNADIE, rue des Chardonnerets
Mme LARNADIE possède un garage *rue des Canaris* sur la parcelle CM 313 comme d'autres propriétaires du quartier. Il y a une association des copropriétaires. Sur une vente précédente, la collectivité ne semble pas avoir exercé son droit de préemption. Mme LARNADIE constate que le tunnel passe bien sous la parcelle et qu'il y a le zonage bleu et jaune sur la totalité de celle-ci. Le tunnel passe à 13 m de profondeur.
Il apparait que l'ensemble des garages est géré par FONCIA.
Un courrier était affiché sur les tableaux administratifs au RdC correspondant à cette propriété.

3.5.4.2 Mercredi 3 juillet de 14h30 à 17h30

La permanence s'est tenue dans un bureau situé au premier étage de la mairie.

L'affichage réglementaire de format A2 sur fond jaune était présent dans le hall d'entrée ainsi qu'au premier étage.

**Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4**



Affichage dans le hall d'entrée



Affichage au 1^{er} étage

L'affiche était apposée avec les copies de courriers RAR adressés à :

- Syndicat des copropriétaires du 23 rue des Canaris 92160 ANTONY ;
- Etat – Direction de l'immobilier – 27 rue Mazières – 91012 EVRY ;
- Monsieur Jean Marc DISS – Président de Mercedes-Benz – Parc Rocquencourt – 78150 ROCQUENCOURT ;
- Monsieur Brice LADRET – Président de la société AERZEN France – 2 bis rue de l'Eglise – 57050 PLAPPEVILLE.

Le représentant de Publilégal est passé faire des photos du registre. Aucun visiteur ne s'est présenté.

Aucune personne ne s'est présentée au cours de cette permanence.

3.6 RECUEIL DES REGISTRES

A l'issue des dernières permanences et après la clôture de l'enquête le 15 juillet au soir, les registres de chacune des communes ont été clos par le Maire et recueillis par la société Publilégal pour le compte de la SGP puis transmis au président de la commission d'enquête qui les a reçus :

- Palaiseau, Paray-Vieille-Poste et Antony : mardi 23 juillet (livraison à domicile)
- Massy : jeudi 25 juillet (livraison à domicile).

Préalablement à la réception des registres, des copies adressées par courriel par les mairies (notamment Palaiseau) ou réalisées par les commissaires enquêteurs ont permis à la commission d'enquête de travailler par anticipation à l'analyse des observations.

4 OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1 GENERALITES

La commission d'enquête a pris en compte la totalité des observations insérées dans les registres (manuscrites, par apposition d'un document) et des courriers reçus en mairie jusqu'au terme de l'enquête, soit le 15 juillet 2019 au soir.

Le public a fait cinq observations écrites se répartissant ainsi :

- Commune de Massy : 1 observations
- Commune de Palaiseau : 3 observations

*Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4*

- Commune de Paray-Vieille-Poste : aucune observation
- Commune d'Antony : 1 observations
- Courriers en préfecture : aucun courrier n'a été transmis par la préfecture au président de la commission d'enquête.

L'analyse des observations est suivie des réponses de la Société du Grand Paris et des observations éventuelles de la commission d'enquête.

4.1.1 Commune de Antony

Aucune observation.

4.1.2 Commune de Massy

4.1.2.1 M. D. BERARD, demeurant 36 rue Henri Gilbert, dépose une remarque concernant l'OA9 (parcelle AV5) :

Le centre de loisirs de l'école J. Moulin utilise l'accès pour rejoindre le centre Jean Mermoz le midi et le soir. Il faudrait prévoir de maintenir un accès pour des raisons de sécurité et limiter le cheminement des enfants sur les voies de circulation.

4.1.2.1.1 Réponse de la SGP

Pour la réalisation de l'ouvrage annexe 9, la SGP a besoin de la totalité de l'emprise AV5 pour y installer les équipements nécessaires au chantier. L'accès pour cheminement piéton en proximité immédiate ne pourra pas être maintenu pendant les travaux pour des raisons de sécurité. Dans ces conditions, les usagers du centre de loisir devront utiliser la voirie publique pour se rendre à ces équipements. Lorsque les travaux seront terminés, un cheminement direct sera rétabli permettant l'accès à l'ouvrage annexe et aux équipements du centre de loisir.

4.1.2.1.2 Commentaire de la commission d'enquête

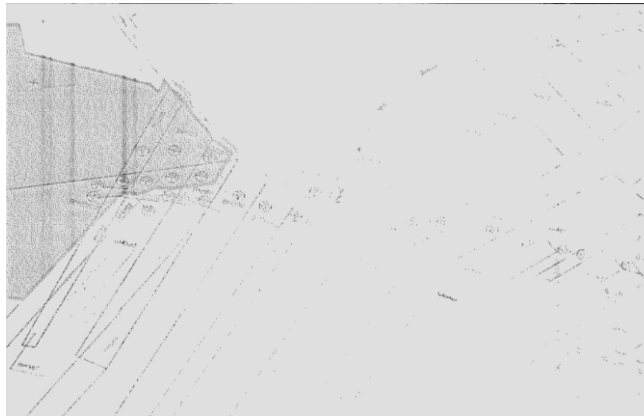
Dans le cas d'un dévoiement de cheminement piéton sur la voirie publique, et selon la configuration des lieux, il pourra être nécessaire de protéger ce cheminement par des dispositifs de sécurité adaptés (barrières ou clôtures). Ces dispositions sont généralement définies lors de la préparation des dossiers de travaux.

4.1.3 Commune de Palaiseau

4.1.3.1 M. GODARD Thomas et Mme LE HURON Emilie, demeurant 76 bis chemin de Vauhallaan (parcelle n° BI599), observation déposée le lundi 15 juillet 2019 :

- Signalent que leur parcelle est bordée des deux côtés par une parcelle cadastrée BI600, qui est concernée par un achat de tréfonds, alors que leur parcelle ne l'est pas.
- Demandent des explications sur cette situation (profondeur du tunnel, impact sur la maison et le terrain, etc.), d'autant plus que leur habitation dispose de fondations profondes et est située sur le tracé de la ligne.

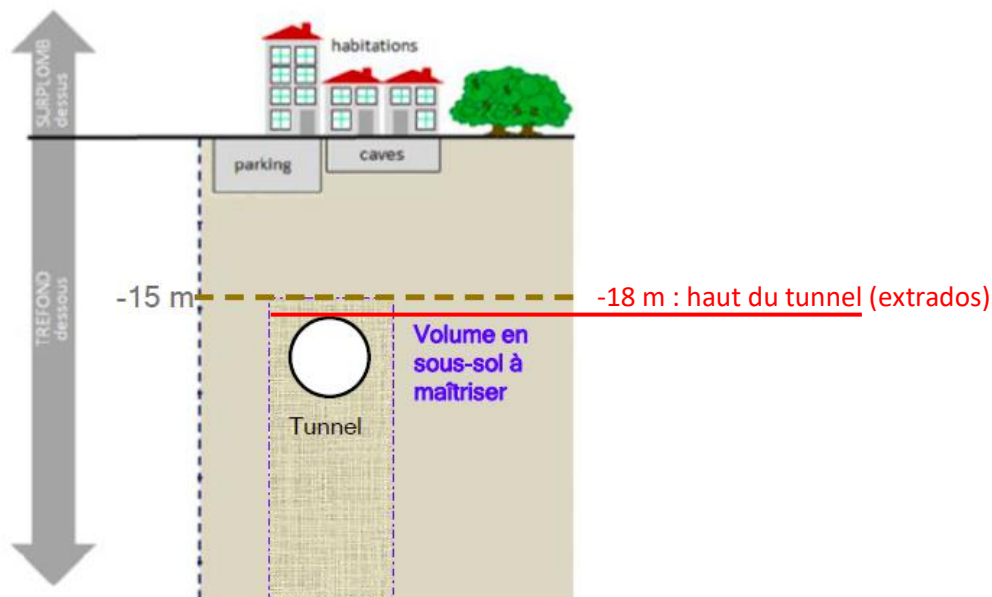
**Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4**



Extrait du Plan Cadre 1

4.1.3.1.1 Réponse de la SGP

La parcelle BI 599 de Monsieur Godard et Madame Le Huerou est effectivement concernée par la traversée du tunnel sur une emprise de 134 m². Toutefois, contrairement à leur voisin, la profondeur de traversée au droit de leur parcelle est supérieure à 15 m : en effet, le haut du tunnel (dit « extrados ») se situe à plus de 18m de profondeur à cet endroit.



A partir de 15 m de profondeur et conformément au décret 2015-1572 du 2 décembre 2015, une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds peut être instituée par arrêté préfectoral après la réalisation d'une enquête parcellaire spécifique.

La création de cette servitude d'utilité publique en tréfonds fera l'objet d'une enquête parcellaire (EP) spécifique qui aura lieu en juin 2020. Les propriétaires impactés par cette EP seront contactés par l'opérateur foncier à partir d'octobre 2019. Il leur présentera l'impact du tunnel sous les emprises foncières leur appartenant. Lors de cet entretien avec l'opérateur foncier, les propriétaires pourront préciser la profondeur de leurs fondations. Dans le cas où ces fondations seraient supérieures à

Arrêté préfectoral n°2019-PREF-DCPPAT/BUPPE-075 du 18 avril 2019

Commission d'enquête : Henri MYDLARZ, Patrick GAMACHE, Michel GARCIA

*Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4*

15m de profondeur, la SGP et ses prestataires techniques prendront rendez-vous pour vérifier la compatibilité entre ces fondations et la réalisation du tunnel.

4.1.3.1.2 Commentaire de la commission d'enquête

La parcelle BI 599 n'étant pas concernée par la présente enquête parcellaire du fait de la profondeur du projet supérieure à 15 m, l'observation de M. Godard et Mme Le Huerou sera prise en compte lors de la prochaine l'enquête relative à la servitude d'utilité publique en tréfonds.

4.1.3.2 M. et Mme BERKOUK, demeurant 103 chemin de la Motte Samson à Palaiseau (parcelles n° 163 et 164) :

A - Signalent que le tracé de la ligne 18 est prévu sous la parcelle n°163, à proximité de l'angle du pignon et du mur arrière de leur maison située sur la parcelle n°164. Ces deux parcelles sont mitoyennes avec la parcelle n°162 appartenant à M. et Mme DANG.

Craignent que le passage du souterrain présente un risque potentiel de déstabilisation de leur habitat, notamment pour les travaux de reprise en sous-œuvre des fondations avec réalisation de micropieux de 14 m de profondeur, soit une profondeur totale par rapport au sol de 16,40 m.

B - Remarquent un écart entre les cotes indiquées au plan n°4 des coupes schématiques : le terrain naturel est à la cote 128,99 NGF et à une profondeur de 12,57m, alors que les mesures du terrain naturel auraient été prises sur le chemin de Vauhallaan situé en contre-haut. La pente du terrain sur lequel est bâtie leur maison atteint 14%, ce qui implique que les valeurs à prendre en compte sont largement inférieures aux 16,40 m des reprises de fondations.

C - Demandent de prendre leur remarque en considération de façon à ne pas impacter et fragiliser leurs fondations.

D - Ils craignent aussi le préjudice de perte de valeur de leur bien, plus l'impact des nuisances du trafic des métros, et la perte de qualité de la vie.

E - Le centre technique de maintenance étant prévu à l'entrée de Polytechnique quelques centaines de mètres de leur habitation, ils s'interrogent sur la pente de la voie en raison de la profondeur des tréfonds de moins de 15 m.

- Un dossier avec schémas et plans est remis en permanence et joint au registre.

4.1.3.2.1 Réponse de la SGP

- ***A - La maison de Madame et Monsieur Berkouk se trouve à 9,5 m de l'axe du tunnel (cf. photo ci-dessous) et à 5,1 m du bord du tunnel. Par conséquent, leur maison n'est pas impactée par la création du tunnel qui ne traverse que le tréfonds de leur jardin.***

Les calculs de conception montrent que le tassement maximum engendré par le creusement du tunnel est de 7mm en surface. Il s'agit du tassement maximal au coin du bâtiment, dans le cas où ses fondations seraient superficielles, ce qui est sans danger pour la structure du bâtiment.

Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4



Le bâtiment étant fondé sur pieux, la situation est d'autant plus favorable que sa charge est reportée en profondeur, en partie en frottement le long du fût et en partie en pointe. Compte tenu de la configuration géométrique - l'arase des pieux se trouve à la cote de 123 m NGF, soit sous le niveau de la clé du tunnel à 126,5 m NGF - la charge du bâtiment est en réalité en grande partie reportée dans les terrains en profondeur sous le tunnel. L'influence du creusement du tunnel sur le bâtiment sur fondations profondes est donc encore plus faible, et la valeur de tassement réelle au niveau du bâtiment sera inférieure à la valeur maximale de 7 mm annoncée.

Ceci confirme que le creusement du tunnel sera sans risque vis-à-vis des fondations profondes du bâti de Monsieur et Madame Berkouk.

- *B - La Société du Grand Paris s'est fondée sur la base des données topographiques de l'Institut Géographique National (IGN) qui fait référence en la matière.*
- *C - Comme cela a été présenté à Monsieur et Madame Berkouk le 6 juin 2019, la SGP propose que des constats amiables d'état initial du bâti soient systématiquement réalisés, par la Société du Grand Paris, pour les biens situés au droit du tunnel, préalablement à la réalisation des travaux de la création du tunnel. Ces constats seront pris en charge par la Société du Grand Paris et ont pour objectif de dresser un état initial des bâtis avant travaux.
Dans le cas où un dégât de dommage de travaux publics serait constaté pendant la réalisation des travaux la Société du Grand Paris mandatera un expert pour constater l'étendue des dégâts et rechercher l'origine des sinistres. En cas de lien de causalité entre le dommage constaté et les travaux du métro, l'indemnisation sera prise en charge par la Société du Grand Paris.*
- *D - Comme la Société du Grand Paris l'a indiqué dans le mémoire en réponse de l'enquête liée à l'utilité publique du projet, il est à noter que la création du réseau de transport public du Grand Paris n'empêche pas la réalisation d'autres projets à proximité ou au-dessus, dans la limite où ces projets sont réalisés dans des conditions qui ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la continuité de fonctionnement du réseau de transport public.
La création d'un ouvrage souterrain à grande profondeur n'a donc pas d'incidence sur la valeur du bâti de surface.*

*Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4*

Au regard de la profondeur du tunnel il n'a pas été constaté jusqu'à présent sur les lignes 14 Sud et Nord, 15 Sud, 16 et 17 Nord de perte de valeur de biens à l'aplomb du tunnel. Le GPE constitue une source de création de valeur.

La SGP s'est engagée dans une démarche de maîtrise des bruits et vibrations lors de l'exploitation du métro. Elle est assistée d'un AMO qui a élaboré un Plan de Management des bruits et vibrations dédié. Un organisme de second regard sera désigné.

Les valeurs cibles pour le niveau vibratoire et le bruit solidien liés aux circulations des rames de métro ont été définies par retour d'expérience des lignes 15/16 et 17 en lien avec le CSTB (AMO spécialisé bruits et vibrations de ces lignes). 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 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.

Les vibrations d'origine ferroviaire (générées par le contact rail/roue) sont filtrées à la source par des poses de voie anti-vibratile, qui limitent la propagation des vibrations par la structure du tunnel puis les couches de sol.

- *E - La pente du tunnel au droit de la maison de Monsieur et Madame Berkouk est de 4%. La zone concernée par cette enquête parcellaire prend en compte une marge de 3m par rapport au seuil de 15m, soit en réalité, une profondeur de 18m.*

4.1.3.2.2 Commentaire de la commission d'enquête

A - La commission comprend que l'angle de la maison de M. et Me Berkouk est situé à une distance d'environ 5 m de la génératrice extérieure du tunnel, sans qu'il soit précisé s'il s'agit de l'extrados ou de l'intrados. Le tassement maximum attendu serait de 7 mm, compte non tenu des micropieux, dont l'effet de report des charges en profondeur diminuerait la valeur du tassement. Il en résulte que les craintes vis-à-vis du tassement sont infondées.

B- Contrairement aux dires des époux Berkouk, les cotes de terrains n'ont pas été relevés à partir du chemin de Vauhallaan, comme observé lors d'une récente campagne topographique mais établis sur la base des données IGN. Le projet serait donc établi en tenant compte des cotes du niveau réel des terrains, et les profondeurs prises en compte pour le tréfonds seraient correctes.

C - La SGP pratiquera des constat de l'état des constructions avant et après travaux. En cas de dégâts constatés, un expert mandaté par la SGP statuera sur l'origine du ou des sinistres dont l'indemnisation sera prise en compte par la SGP si sa responsabilité est établie.

D - Les dispositions mises en œuvre par la SGP, notamment avec la mise en œuvre d'un Plan de Management des Bruits et Vibrations, ainsi que les référentiels de valeurs de vibration et de bruit, rendent fortement improbable l'avènement de préjudices provenant de ces source de nuisances.

*Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4*

Concernant la perte de valeur des biens construits en surface, hormis en cas de survenance (peu probable) de sinistre, la SGP a constaté que la présence d'un transport en commun à proximité constitue plutôt une source de création de valeur.

Cependant, la station initialement prévue à proximité de la sortie du tunnel sur le plateau de Saclay à Palaiseau n'étant pas intégrée au projet, la création de valeur en sera affectée.

E - Les craintes concernant la profondeur du tunnel eu égard à la relative proximité du centre de maintenance paraissent infondées.

4.1.3.3 M. CHAUVIN et Mme DUPUY, demeurant 78 chemin de Vauhallan à Palaiseau :

Demandent que la SGP indemnise complètement les préjudices qu'ils subiront :

- A - Pendant les travaux :
 - Les impacts du passage du tunnelier sur le bâti ;
 - Les impacts du passage du tunnelier sur les habitants ;
 - Les impacts du passage des camions et engins de travaux publics à proximité de leur domicile afin de réaliser l'ouvrage OA14 et gérer l'entrée du tunnel à proximité ;
- B - Après les travaux :
 - Les nuisances sur l'habitabilité liées au passage du métro en phase d'exploitation (vibrations, bruits, ...)
 - N'ayant pas été informées lors du dépôt de permis de construire, ils n'ont pas pu tenir compte de cet aléa dans la réalisation des fondations qui auraient été renforcées. Souhaitent que soit prise en compte la dégradation du bâti liée au passage du métro en phase d'exploitation (vibrations, bruit) ;
 - Perte de valeur patrimoniale de la maison : suite à ce passage, la valeur de revente de leur maison est nulle. Palaiseau comptera six maisons voyant passer le métro à moins de 15 mètres de profondeur, tous les acheteurs s'en détourneront.

C - Ont des doutes sur la valeur des profondeurs qui sont données. Leur terrain est situé en contrebas de la rue de 2 mètres. Les profondeurs qui ont été données n'ont pas été calculées avec les profondeurs réelles à l'endroit du passage prévu du tunnel.

D - La SGP n'a pas le droit de diffuser sans consentement préalable les informations personnelles des propriétaires impactés qu'elle a collecté.

4.1.3.3.1 Réponse de la SGP

A - Avant les travaux :

L'OA14 est situé à 150-200m des premières habitations du chemin de Vauhallan. Il s'agit d'un ouvrage de sécurité pour le tunnel et non un puit d'accès de tunnelier. Le

*Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4*

puits d'entrée de tunnelier n'est pas prévu sur l'OA14 mais sur la zone de tranchée couverte dont le chantier se situe à environ 400m à l'ouest des habitations du chemin de Vauhallan, éloignant les nuisances pour les riverains. Par ailleurs, les circuits camions ont été étudiés pour éviter la zone pavillonnaire.

Des dispositions seront prises pour minimiser les nuisances de chantier et en cas de préjudice anormal des mesures d'accompagnement seront mise en œuvre par l'unité dédiée à l'accompagnement des riverains. Un agent de proximité sera également présent sur le terrain durant toute la phase des travaux pour faire remonter en temps réel à la SGP et à l'entreprise toute nuisance anormalement élevée.

Par ailleurs, la SGP rappelle que des constats amiables d'état initial du bâti sont systématiquement réalisés pour les biens situés au droit du tunnel. Si un dommage est constaté et qu'un lien de causalité est établi par un expert indépendant, l'indemnisation sera prise en charge par la Société du Grand Paris

B – Après les travaux :

Comme évoqué précédemment (observation n°3, époux Berkouk), la SGP met en place des mesures de limitation des vibrations et bruits solidiens lors de la phase d'exploitation du métro.

C – La Société du Grand Paris s'est fondée sur la base des données topographiques de l'Institut Géographique National (IGN) qui fait référence en la matière.

L'indemnisation a été fixée par la jurisprudence sur la base de la méthode des experts Guillermain et Demanche :

La valeur du tréfonds s'estime à partir de la valeur unitaire du terrain de surface nu et libre sur laquelle s'applique un coefficient de dégressivité liée à la présence de la nappe phréatique. Le prix au mètre carré est différent selon les parcelles car les éléments d'estimation varient d'une parcelle à l'autre (surface de l'emprise, profondeur, ...) et en fonction du zonage du PLU.

D - La SGP a répondu à M. Chauvin au sujet de la collecte et le traitement des données personnelles lors d'un courrier du 28 juin 2019, dont vous trouverez la copie ci-jointe. (voir pièce jointe n°6)

4.1.3.3.2 Commentaire de la commission d'enquête

Les craintes exprimées par M. Chauvin et Mme Dupuy quant aux préjudices qu'ils pourraient subir pendant et après travaux semblent peu fondées eu égard aux explications fournies par la SGP, explications par ailleurs identiques à celle fournie aux époux Berkouk sur le mêmes raisons. Les dispositifs de constat avant et après travaux ainsi que la procédure d'arbitrage et d'indemnisation mis en place par la SGP permettent de compenser tout incident ou sinistre.

Les valeurs de tréfonds sont calculées selon des méthodes d'experts reconnues qui font jurisprudence.

Le traitement des données personnelles a déjà fait l'objet du courrier en annexe n°6 de ce procès-verbal.

*Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4*

4.1.4 Commune de Paray-Vieille-Poste

Aucune observation

4.1.5 Courrier en préfecture

Aucun courrier

4.1.6 Procès-verbal de synthèse et Mémoire en réponse

Le procès-verbal de synthèse de fin d'enquête a été transmis par courriel à la SGP le 23 juillet 2019.

Une réunion téléphonique s'est tenue le 24 juillet afin de recueillir les commentaires de la SGP sur ce procès-verbal. Le mémoire en réponse de la SGP a été adressé par courriel le mercredi 4 septembre 2019 au président de la commission d'enquête, lequel en a pris connaissance le 9 septembre.

5 EXAMEN DE LA PROCEDURE

Il n'appartient pas à la commission d'enquête de donner un avis sur la légalité de l'environnement administratif, ce qui est le rôle du tribunal administratif.

Elle peut cependant dire qu'il lui semble que la procédure prévue par les textes a bien été respectée, tant aux plans de l'information générale du public et de l'affichage que la constitution du dossier et de l'information individuelle des propriétaires.

De ce qu'elle a pu observer du déroulement de l'enquête, il semble à la commission que la procédure a été menée correctement.

En particulier, aucun incident n'a été relevé lors des permanences des commissaires enquêteurs, si ce n'est la signature tardive des registres, ceci dans les quatre communes de Antony, Massy, Palaiseau et Paray-Vieille-Poste.

Les registres d'observations ont, dans les quatre mairies concernées, été annotés et conservés en lieu sûr. Ils ont été transmis au président de la commission dans un délai de huit jours après la fin de l'enquête.

L'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête prévoyait la remise du procès-verbal d'opération par la commission sous un délai d'un mois après clôture de l'enquête, soit au plus tard le 17 août 2019.

Finalement, compte tenu notamment de la réponse tardive de la SGP aux observations du public en date du 4 septembre 2019, le procès-verbal de la commission a été finalisé le 13 septembre 2019 puis déposé à la préfecture le 17 septembre 2019.

*Ligne 18 du Grand Paris Express Enquête
parcellaire n°4*

6 CONCLUSIONS GENERALES

L'enquête parcellaire prescrite par l'arrêté préfectoral n° 2019-PREF-DCPPAT/BUPPE-075 du 18 avril 2019 de Monsieur le préfet de l'Essonne en vue de déterminer les parcelles ou les droits réels immobiliers à exproprier dans le cadre du projet de réalisation de la ligne 18 du réseau de transport public du Grand Paris entre les stations Versailles chantiers et Aéroport d'Orly s'est déroulée du lundi 17 juin au lundi 15 juillet inclus, soit pendant 29 jours consécutifs, dans les communes de Palaiseau, Massy, Antony et Paray-Vieille-Poste.

Cinq observations du public ont été consignées, uniquement dans les registres en mairie, par des propriétaires proches de la sortie ouest du tunnel sur la commune de Palaiseau. Elles soulèvent principalement des questions relatives à l'intégrité des constructions, aux nuisances sonores et vibrations, et à l'éventuelle perte de valeur des propriétés. Deux observations ont trait à la confidentialité des données personnelles.

Aucune observation du public n'a été adressée par courrier aux maires des communes concernées ni à l'attention du président de la commission d'enquête.

La Société du Grand Paris a tenu à répondre à toutes les observations exprimées par le public, y compris les observations qui ne concernent pas directement l'objet de l'enquête parcellaire.

La commission d'enquête a pris acte de ces réponses qui apportent tous les éléments permettant de répondre aux observations des riverains pendant et après les travaux.

En foi de quoi a été dressé le présent procès-verbal d'opération.

A Milly la Forêt le 16 septembre 2019

La commission d'enquête

Henri MYDLARZ

Président



Patrick GAMACHE

Membre



Michel GARCIA

Membre

Michel GARCIA

Commissaire enquêteur



7 PIÈCES JOINTES

Pièce jointe n°1 : arrêté préfectoral

Pièce jointe n°2 : avis publié sur le site de la préfecture

Pièce jointe n°3 : constats d'huissier

Pièce jointe n°4 : publications dans les journaux

Pièce jointe n°5 : compte rendu de la réunion préparatoire.

Pièce jointe n°6 : réponse de la SGP au sujet des données à caractère personnel

Pièce jointe n°7 : certificats d'affichages et notifications