



Association AGIR POUR LE PERREUX-SUR-MARNE

Enregistrée sous le N° W 942006404 - Membre de "PATRIMOINE-ENVIRONNEMENT"

<https://aplp94.jimdofree.com>

agir.leperreux94@gmail.com - 07 66 47 79 37

Adresse postale :

10 rue de Thionville - 94170 LE PERREUX-SUR-MARNE

Enquête parcellaire portant sur la Ligne 15 Est – Tronçon Saint-Denis Pleyel / Champigny Centre Maîtrise foncière d'emprises de surfaces des parcelles nécessaires à la réalisation de la gare «Nogent-Le Perreux» et des ouvrages annexes.

AVIS de L'ASSOCIATION

Depuis sa création en 2017, notre association AGIR POUR LE PERREUX-SUR-MARNE s'attache à défendre le cadre de vie des Perreuxiens. Force est de constater que la construction de la Ligne 15 EST va affecter les conditions de vie de nombreux riverains. C'est pourquoi notre association APLP suit avec intérêt l'évolution de ce projet et est très attentive aux conséquences qui en découlent pour chacune des personnes concernées, notamment par les expropriations objet de la présente enquête parcellaire en cours.

UNE INFORMATION INSUFFISANTE

APLP entend souligner les difficultés rencontrées par les riverains de la zone DUP depuis sa création par l'arrêté inter-préfectoral 13 février 2017, difficultés accentuées par un déficit d'information et le manque de transparence de la SGP à l'égard des riverains. Cette situation a laissé beaucoup de personnes dans l'incertitude quant à leur devenir.

Il convient de faire tout d'abord un rappel de la situation :

De l'enquête DUP en 2016 ...

En préalable il est à déplorer que la SGP n'a pas jugé nécessaire d'informer directement et officiellement les riverains de leur situation par rapport à la zone DUP ainsi que les conséquences potentielles de celle-ci. Situation que souligne le rapport de la commission d'enquête 2016 (page 247) : « **les habitants ne sont pas informés de ce qui serait susceptible d'arriver** »

Dès 2016 des riverains du secteur O.A. 7302 "BEL AIR", situé en limite du cimetière communal, ont eu la mauvaise surprise de découvrir, en consultant les plans DUP, que leur bien était potentiellement expropriable. La SGP n'a jamais manifesté ses intentions à leur encontre. Pourtant, en page 262 du rapport de la commission d'enquête, la SGP « assure que les propriétaires impactés seront rencontrés dès 2017 » ce qui n'a jamais été fait ! La mairie, interrogée par certains quant à la possibilité d'entreprendre des travaux, s'est contentée répondre « ce n'est pas nous » et de communiquer les coordonnées de la SGP.

Seules quelques rumeurs et, en 2017, une promesse de vente pour laquelle l'EPT 10 (et non la SGP) a fait connaître son intention de préempter.

... À l'enquête environnementale en mars 2019 puis, à la réunion publique du 9 octobre 2019, des expropriations supplémentaires

En consultant les nombreux documents et plans de cette enquête APLP a constaté que la SGP avait modifié et agrandi son "Projet gare"... et déplacé l'emprise gare vers le nord de la place Belvaux. Cette modification d'importance se traduit par des expropriations supplémentaires (rue de Nancy).

Ni la SGP ni la mairie n'en avaient jamais fait état auparavant. Cette façon de procéder est quelque peu surprenante pour tous et particulièrement choquante pour des futurs expropriés qui voient leur projet de vie brutalement remis en cause .

C'est APLP qui a identifié les parcelles expropriées et en a informé les propriétaires et **rendu public les plans d'expropriation par la diffusion d'une information dans les boîtes aux lettres des riverains.**

Ce n'est qu'à partir de septembre 2019 que la SGP a adressé un premier courrier aux expropriés leur faisant connaître sa décision "*d'acquérir leur bien à l'amiable*".

A l'occasion de la réunion publique du 9 octobre 2019 au Perreux, la SGP a porté à la connaissance de tous un plan cadastral des biens expropriés. Nouvelle surprise ! La SGP avait augmenté le nombre de parcelles à exproprier. Certains propriétaires ont découvert ce même jour leur situation de futurs expropriés ! Lors de cette réunion, Mme le Maire, également membre du Comité Stratégique de la SGP, a déclaré « *ne rien savoir de l'évolution du projet Ligne 15 EST depuis 2017* ».

Selon la SGP, le motif en serait la difficulté de circulation des camions (déblais, approvisionnement) ainsi que l'emprise chantier dans un espace considéré par la SGP comme étant "très contraint" !!! En effet ce quartier est dense et desservi par des voies de faible largeur : contraintes pourtant connues de la SGP et de ses bureaux d'études dès l'origine du projet.

Et en juin 2020 encore davantage d'expropriations.

Par un courrier la SGP/SEGAT informait une dizaine de propriétaires de son intention acquérir leur bien "à l'amiable" c'est à dire de leur expropriation.

Il s'agirait, selon la SGP, « *d'éviter aux résidents... les nuisances du chantier* ». Pourtant ces nouvelles parcelles, en particulier rue de Belfort, ne sont pas directement impactées par les travaux. Quant à la parcelle située à proximité de l'O.A.7302, la dimension de cet ouvrage et la durée des travaux prévus ne justifient pas une extension de l'emprise chantier.

Pour les personnes concernées l'expropriation est une forme de nuisance encore plus conséquente car elle ne donne pas vraiment le temps à chacun de trouver une solution, contrairement à ce que la SGP avait annoncé en 2016 (rapport DUP).

En règle générale ces ajouts successifs d'expropriations sont de nature à inquiéter l'ensemble des riverains en zone DUP. Ce manque de transparence et d'information de la part de la SGP et de la commune laisse de nombreux perreuxiens dans l'incertitude quant à leur devenir.

TROP D'EXPROPRIATIONS

A l'occasion de l'enquête DUP en 2016, certains avaient demandé que l'**O.A. 7302 "Bel Air"** soit déplacé sur l'emprise du cimetière afin d'éviter les expropriations de ce secteur. Cette demande avait été refusée par la SGP. Certes la procédure de déplacement de sépultures est longue mais compte tenu des délais pour la mise en place du chantier (2022) cela paraissait tout à fait envisageable.

Autour de la "**boite gare**" il est possible de limiter le besoin d'espace pour la circulation et le stationnement des camions en mettant en place une évacuation des déblais par voie la ferrée contigüe au chantier. La proposition APLP d'étudier une alternative au "tout camion" a été rejetée par la SGP. Cela permettrait pourtant de limiter les emprises chantier et par conséquent le nombre des expropriations.

Rue de Belfort, les expropriations ne trouvent pas de justifications techniques car les parcelles ne sont pas situées à proximité directe du chantier.

Pour APLP, il apparaît que la SGP, dans sa fonction d'aménageur des abords de gares avec pour objectif une densification de ce secteur, veut accroître son emprise foncière. La SGP peut espérer une plus-value conséquente sur le foncier libéré après chantier.

UNE INDEMNISATION INSUFFISANTE

A cette situation déjà difficile à vivre pour les expropriés, s'ajoute les problèmes du montant insuffisant de l'indemnisation proposée par la SGP dans le cadre d'une "acquisition à l'amiable". Le législateur a prévu une indemnisation permettant de se **reloger de manière équivalente**.

Or ce montant s'avère très nettement sous-évalué pour les propriétaires de pavillon qui souhaitent se reloger sur le Perreux où ils ont construit leur vie familiale et sociale. Les expropriés sont pénalisés dans leur recherche, d'une part par les promoteurs très actifs sur le marché immobilier pavillonnaire, et d'autre part, du fait de la crise sanitaire qui a incité les urbains à rechercher des biens situés dans des zones moins denses. L'offre disponible étant réduite, les prix de l'immobilier au Perreux sont en forte hausse. Cet élément devrait être pris en compte par la SGP.

APLP a déjà développé, entre autres, cette problématique auprès de la SGP lors d'une réunion le 17 septembre 2020. Nous n'avons pas à l'heure actuelle de réponse.

EN CONCLUSION

APLP attend de cette enquête parcellaire une diminution du nombre des biens expropriés. En effet, certaines des parcelles relèvent davantage d'une extension d'emprises foncières permettant, à terme, des opérations immobilières plus importantes. Cela est déjà le cas autour des gares de la ligne 15 SUD.

APLP renouvelle sa demande d'une indemnisation prenant en considération le prix réel de l'immobilier sur la commune. Les expropriations ne relèvent pas d'un choix personnel mais d'une décision émanant d'un organisme public. Il importe donc que les expropriés perçoivent une indemnisation à la hauteur du préjudice subi leur permettant un relogement sur Le Perreux.

Si à terme le GPE facilitera les déplacements des Franciliens, sa construction ne doit pas se faire au détriment des intérêts moraux, matériels et financiers des personnes qui viendraient à être expropriées.

Le Perreux-sur-Marne, le 26 novembre 2020,

Pour l'association AGIR POUR LE PERREUX-SUR-MARNE

Françoise SAUNIER LAPORTE

Présidente