

Le Grand Paris Express va-t-il racheter votre sous-sol ?

Pour réaliser le supermétro, la Société du Grand Paris doit obtenir quelque 6 000 parcelles, la plupart en profondeur. Une procédure qui peut vous rapporter des centaines d'euros.

Il s'agit de la plus importante opération foncière en Ile-de-France depuis des décennies et elle va se passer essentiellement... sous vos pieds ! Pour réaliser son réseau de supermétro qui doit permettre de désenclaver les banlieues, la Société du Grand Paris (SGP) doit acquérir quelque 6 000 parcelles dans toute la région, à 80 % situées en souterrain.

« Pour acheter les parcelles souterraines qui nous intéressent, on va devoir contacter tous leurs propriétaires en surface, explique Benoît Labat, le directeur de la valorisation et du patrimoine de la SGP. Car on l'ignore souvent, mais dans le droit, quand on est propriétaire d'une terrain on est aussi propriétaire de tous ses tréfonds jusqu'au centre de la Terre. » Une bonne surprise pour beaucoup de gens.

■ **Etes-vous concerné**



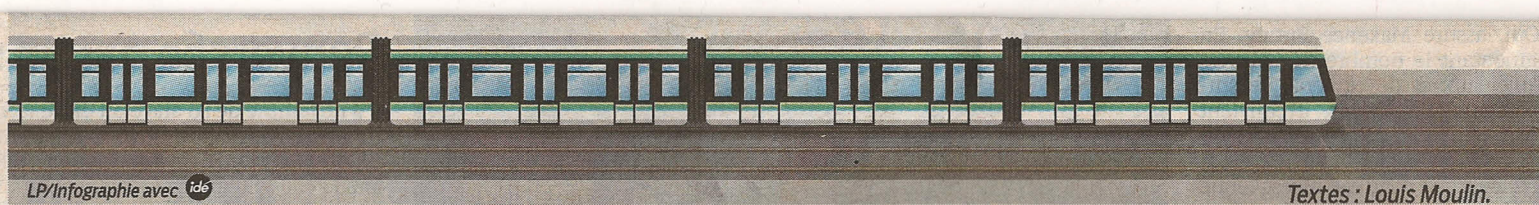
* Parcelle souterraine.

par ces acquisitions :

Ces parcelles sont pour l'essentiel situées sur le tracé du supermétré (voir ci-dessous). Pour l'heure, seule la ligne 15 sud (Pont-de-Sèvres - Noisy-Champs), qui doit être la première à être mise en service à l'horizon 2020, bénéficie d'un peu plus de détails. La SGP doit y acquérir pas moins de 1 800 parcelles. Pour ce qui est des acquisitions en surface, les premières enquêtes parcellaires (une par département) ont été lancées et leur avis est consultable sur Internet*. Les enquêtes sur les tréfonds seront lancées cette année.

■ Quand vont avoir lieu ces démarches ?

Elles ont déjà débuté, en surface, sur la ligne 15 sud. Une quarantaine de parcelles ont été cédées à l'amiable (par la ville de Champigny ou le département du Val-de-Marne par



LP/Infographie avec ide

Textes : Louis Moulin.

exemple) ou achetées par la SGP. «Les parcelles de surface sont prioritaires, ne serait-ce que pour laisser aux propriétaires le temps de se réinstaller», détaille Benoît Labat. L'acquisition des parcelles en sous-terrain doit débuter courant 2014.

■ Qui se charge des négociations ?

La SGP fait appel à un groupement à qui elle a confié un mandat. Il comprend une vingtaine de négociateurs, des avocats, des géomètres, des experts immobiliers...

«Il s'agit d'un véritable processus industriel d'acquisitions, expliquait récemment Etienne Guyot, l'ancien directeur de la SGP. Et c'est nécessaire car quand on veut acquérir une parcelle située sous une copropriété de cent personnes, il faut négocier avec chacun des cent copropriétaires !»

■ Combien cela peut-il vous faire gagner ?

Pour la surface comme les sous-sols, la SGP se base sur les barèmes établis par France Domaine. Si les

tarifs en surface sont généralement connus, celui d'une parcelle souterraine est très variable. Il dépend à la fois de la profondeur mais aussi du prix du mètre carré en surface. Ce qui signifie que deux parcelles a priori similaires, situées à 40 m de profondeur, n'auront pas le même prix, selon qu'on se trouve dans le centre de Paris ou en grande banlieue. «Dans les faits, les propriétaires concernés peuvent en attendre quelques centaines d'euros, détaille Benoît Labat. Ça tournera généralement autour de 200 ou 300 €.»

■ Y a-t-il des recours ?

Relativement peu puisque le réseau du Grand Paris Express devrait bénéficier d'une déclaration d'utilité publique. Ce qui signifie qu'à terme, la SGP pourra exproprier les propriétaires qui refusent de vendre leur bien.

LOUIS MOULIN

* www.ligne15sud.fr.

www.leparisien.fr

> **VOIR AUSSI**
Le détail des tracés

Une première ligne attendue en 2020

Le Grand Paris Express ne se fera pas en un jour... Si la ligne 14 du métro, intégrée dans le réseau, doit être prolongée en 2017 jusqu'à Saint-Ouen, la première ligne entièrement nouvelle doit être mise en fonction en 2020. Il s'agit de la ligne 15 sud, qui reliera Pont-de-Sèvres (Hauts-de-Seine) à Noisy-Champs (Seine-Saint-Denis). D'ici là, la ligne 11 du métro doit aussi avoir été prolongée de Mairie-des-Lilas à Rosny-Bois-Perrier (93). En 2023, c'est la ligne 16, qui court de Saint-Denis-Pleyel (93) à Noisy-Champs qui devra avoir vu le jour, tout comme le raccordement de la ligne 14 au sud à Villejuif-Gustave-Roussy (94). Dans l'Essonne, la ligne 18 de métro léger doit relier Massy-Palaiseau au CEA à Saint-Aubin cette même année. D'ici 2027, l'aéroport Charles-de-Gaulle doit être raccordé au Triangle de Gonesse par la ligne 17. La ligne 14 devra avoir été prolongée jusqu'à Orly, tout comme la ligne 18.



LP/Infographie

Vitry : des habitants veulent sauver leurs pavillons

Leur maison pourrait bien ne pas survivre au passage du Grand Paris Express. Celle de leurs voisins non plus. Depuis plusieurs semaines, Isabelle et Georges Dayantis, un couple établi à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne) remuent ciel et terre pour tenter de détourner le passage du supermétré... et sauver leur pavillon.

«On n'est évidemment pas opposés au projet de transports et on est conscient qu'il faut trouver des terrains pour le réaliser», décrypte Isabelle d'une voix calme, soucieuse de ne pas passer avec son mari pour «les habitants égoïstes qui ne voient pas plus loin que leur propre intérêt». Ce qui motive le combat de ces riverains, ce sont «les erreurs qui ont été faites dans le choix du terrain», qui, dans leur cas, doit accueillir le puits d'aération numéro 14 de la ligne 15 sud. «Ces terrains appartenaient à l'Etat depuis les années 1960 et nous

étions locataires de la maison, mais ils ont été vendus de gré à gré il y a quelques années, explique Isabelle Dayantis. On est devenu propriétaires en juillet 2011.»

Problème, les terrains étaient toujours répertoriés comme «publics» sur les registres de l'Etat. «C'est ce qui a guidé le choix de la Société du Grand Paris (SGP)», estime la Vitriote. En effet, pour réaliser ses ouvrages en surface, la SGP évite au maximum les terrains privés. «A la limite, la SGP est la moins coupable, reprend la riveraine. Mais ils auraient pu vérifier les informations...»

Le couple est d'autant plus remonté qu'il a engagé pour 100 000 € de travaux il y a deux ans dans leur maison. Du côté de la SGP, on se contente d'assurer «prêter attention à cette situation, comme à tout problème de ce type» sans commenter dans le détail.

L.M.