

RAPPORT
Du Commissaire Enquêteur
sur l'Enquête Publique préalable à la déclaration d'utilité
publique

Relative à l'expropriation d'une maison individuelle exposée à un risque minier
menaçant gravement la sécurité des personnes
au lieu-dit Le Villaret sur la commune de SUSVILLE

André MARTIN
Commissaire-Enquêteur

Quaix le 2 mars 2017

Généralités et cadre de l'enquête

Susville, comme 16 autres communes du plateau matheysin, a été le lieu d'une exploitation minière du charbon pendant plus de 2 siècles et jusqu'en 1968. En 2006, ce bassin minier a été l'objet d'une évaluation détaillée des aléas miniers résultant de cette exploitation. Cette étude a été faite par la société Géoderis, expert de l'administration en matière d'après-mines. Elle a été mise à jour en 2012-2013. Le rapport de cette société figure au dossier.

La DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) Auvergne-Rhône-Alpes, entre autres missions, est chargée de veiller à la maîtrise des risques et des impacts liés à la fermeture des anciennes installations minières (après-mine), l'État étant responsable de la prévention et du traitement des risques liés à la sécurité des personnes et des biens, en cas de renonciation du titre minier, de défaillance ou de disparition de l'exploitant. C'est donc à bon droit qu'elle suit ce dossier. C'est elle qui a demandé au Préfet de l'Isère « *de prescrire conjointement une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire en vue de permettre l'acquisition des terrains nécessaires à l'objectif recherché [soustraire les populations à un risque grave d'effondrement minier]* » par décision PRICAE-RSS-16-248 du 7/11/2016.

L'objet de l'enquête

Dans l'étude de GEODERIS évoquée ci-dessus, une zone à risque d'effondrement a été décelée au droit d'une maison individuelle du hameau du Villaret, sur la commune de Susville. Ce risque d'effondrement résulte de la présence de galeries situées sous la maison, à faible profondeur (entre 15 et 30 m). Des sondages ont été réalisés en différents points situés autour de cette maison et ont révélé la présence de ces galeries, partiellement effondrées, mais laissant encore des vides de 1,5 à 2m en différents endroits sous la maison.

Ces vides représentent au total un volume de plus d'une centaine de m³. Ils sont donc susceptibles, à tout moment, d'être comblés par l'effondrement de la voûte qui les surplombe, pouvant se répercuter jusqu'au niveau du sol et y provoquer un affaissement important. Par ailleurs, la présence de gaz potentiellement dangereux a été décelée dans ces galeries, pouvant, en cas de fuites vers la surface, provoquer de graves troubles pouvant aller jusqu'à la mort de personnes présentes sur les lieux. Au vu de ces divers éléments, la société Géoderis a donc classé l'aléa d'effondrement des terrains au niveau **fort**.

L'article 95 du code minier, qui résulte de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, prévoit qu'en cas de risque grave menaçant la sécurité des personnes, il est possible d'exproprier le bien exposés aux risques.

Au vu des différentes études présentes dans le dossier, il me semble évident qu'il existe un risque grave pouvant menacer la santé et la vie des personnes habitant cette maison, et ce, de manière totalement imprévisible.

Ce risque est classé à un niveau FORT par l'étude de Géoderis. Je m'étonne que ce risque fort n'ait pas conduit les autorités, « responsables de la sécurité des personnes et des biens » à prendre plus tôt les

mesures de protections nécessaires afin d'interdire l'occupation d'une maison qui peut s'écrouler à tout moment.

Sur ce point, la DREAL me précise que « La procédure décrite dans cette observation consiste à déclarer le péril imminent de l'habitation et de faire signer un arrêté de péril par le maire de la commune.

Cette procédure peut s'appliquer lorsqu'un risque imminent d'effondrement est détecté, ce qui n'est pas le cas de la maison de Susville (par exemple, lors d'un désordre en cours).

Compte tenu qu'il s'agissait d'une maison secondaire et qu'elle n'était pas habitée en permanence, il a été décidé de ne pas suivre cette procédure. Le Préfet a toutefois conseillé aux propriétaires dans son courrier du 28 juillet 2015 de limiter toute présence humaine au niveau de la zone d'aléa. »

La société Geoderis a alors étudié la possibilité d'assurer une surveillance du site pour en déceler une éventuelle dégradation. Mais cette surveillance des galeries sous le bâtiment n'est pas possible, car les sondages ont été bouchés et recouverts sur le terrain, et, pour être mise en place, cette surveillance nécessiterait de refaire au moins 3 sondages autour de la maison. Et en cas d'évolution des cavités souterraines, il faudrait alors envisager une solution de mise en sécurité. Il a donc été décidé d'évaluer le coût des travaux nécessaires à la mise en sécurité des lieux telle que préconisée par le rapport de Géoderis.. Pour ce faire, le Bureau d'Etudes Géologiques et Minières (BRGM) a été missionné et son rapport, joint au dossier, est daté du 18 avril 2014.

Le BRGM s'est d'abord heurté, comme la société Géoderis, à l'imprécision et à l'incomplétude des différents documents existants, qui révèlent des galeries non retrouvées sur le terrain, et en découvre d'autres sur le terrain, non reportées sur les plans. « Ces incertitudes sont susceptibles d'impacter l'économie des travaux » parce qu'elles nécessiteraient de conduire d'autres investigations souterraines.

Le BRGM a donc étudié la faisabilité d'un remplissage des vides présents sous la maison par injection de béton.

Il estime le coût total des travaux à 250 k€ TTC, un montant qui tient compte de l'impact des incertitudes signalées plus haut dont la valeur est estimée à 15% du montant total des travaux, mais sans garantir que ce montant ne sera pas dépassé par le résultat des investigations supplémentaires nécessaires.

Ce qui ressort du rapport du BRGM, c'est surtout la très grande incertitude sur l'ampleur réelle des travaux à mener dans le cadre de cette sécurisation : incertitudes sur la présence ou non de galeries mal localisées sur les plans et documents accessibles. Certaines, notées sur les plans n'ont pas pu être détectées par les sondages alors que ceux-ci ont détecté au moins une galerie non reportée sur les plans. Les sondages supplémentaires qui devraient être effectués risquent de découvrir une configuration telle que les travaux envisagés doivent être complètement modifiés, et donc remettre en cause les chiffrages présentés. Dans ces conditions, je comprends que les autorités privilégient la solution d'une expropriation suivie de la démolition de la maison.

La maison en cause, d'une surface habitable de 75m² environ est située sur une parcelle de 920 m². Elle est accompagnée d'une dépendance en bon état de 15 m² située au fond du terrain. Elle est utilisée uniquement comme résidence secondaire.

L'autre solution étudiée est donc celle d'une expropriation de la parcelle suivie de la démolition du bâti.

La valeur totale de ce bien est estimée par France Domaine à 172 500 € au 20 avril 2016.

Cette évaluation est faite compte non tenu d'éventuels vices cachés tel que

- Présence d'amiante
- Présence de plomb dans les canalisations
- Présence de termites et autres insectes xylophages
- Eventuelle pollution ou contamination du sol.

Pour obtenir le coût total de l'expropriation, il faut ajouter à ce montant

- le coût de la démolition estimé dans le dossier d'enquête à 30 000 €, y compris l'évacuation des gravats
- l'indemnité de réemploi estimée par France Domaines à 18 500 €
- A noter que n'est pas pris en compte dans ce montant le coût du diagnostic amiante qui sera nécessaire avant tous travaux de démolition.

L'évaluation du coût total de l'expropriation est estimée, dans le dossier d'enquête publique à 220 750 € : elle prend en compte les éléments chiffrés ci-dessus.

L'article L174-6 du code minier prévoit que « *en cas de risque minier menaçant gravement la sécurité des personnes, les biens exposés à ce risque peuvent être expropriés par l'Etat, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque les moyens de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que l'expropriation* »

Compte tenu de ces données, et vu les trop nombreuses incertitudes qui subsistent autour de l'évaluation des travaux nécessaires à la mise en sécurité de cette maison, il me semble que la solution consistant à exproprier les propriétaires actuels pour ensuite démolir cette maison me semble parfaitement justifiée : la mise en sécurité du bâtiment coûterait plus cher que la valeur de l'expropriation, et les incertitudes dans l'estimation de ces travaux de mise en sécurité pourraient encore en augmenter le coût.

La Déclaration d'Utilité Publique

Déroulement de l'enquête

Le 29/12/2016, j'ai été désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble comme responsable de l'enquête publique conjointe concernant la détermination des parcelles concernées (enquête parcellaire) et la déclaration d'utilité publique relative à l'expropriation d'une maison individuelle exposée aux risques miniers menaçant gravement la sécurité des personnes au lieu-dit Le Villaret dans la commune de Susville sur le plateau matheysin (enquête publique).

Je note que dans le dossier de l'EP, il n'y a qu'un seul registre qui est donc le registre commun aux deux enquêtes. **Dans la mesure où, pour les gens qui s'intéressent à cette enquête « conjointe », la distinction entre enquête parcellaire et enquête publique en vue d'une DUP est pour le moins floue sinon inexistante,, je ne considère pas que ce fait ait pu gêner d'une quelconque manière la libre expression du public.**

Le 6 février 2017, j'ai tenu la première permanence à la Mairie de Susville de 10 h à 12h.

J'ai reçu Mme Joëlle VITTONNE, l'une des propriétaires indivises de la parcelle visée par l'éventuelle expropriation.

Après m'avoir présenté, à ma demande, sa carte d'identité, elle m'a remis copie des 3 courriers suivants :

- La lettre du Préfet de l'Isère datée du 28 juillet 2015, l'informant d'un projet d'expropriation de sa parcelle et l'informant des conditions financières de celle-ci ;
- La réponse de Mme Vittone datée du 13 septembre 2015 se déclarant prête à négocier à l'amiable avec l'administration mais refusant les propositions financières avancées par le Préfet ;
- La réponse de celui-ci datée du 7 décembre 2015 l'informant qu'il ne peut donner suite aux exigences financières contenues dans le courrier de Mme Vittone et l'informant qu'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique en vue d'expropriation va être engagée.

J'ai joints ces pièces au dossier d'enquête publique après les avoir paraphées.

Elle m'a ensuite fait part des remarques suivantes :

- Elle s'étonne que seule sa maison soit visée par une telle mesure sur l'ensemble des mines du plateau matheysin : je lui ai répondu n'être au courant que du présent dossier et ignorer si d'autres parcelles sont aussi concernées ;

Sur ce point, la DREAL apporte les précisions suivantes :

« Les anciennes mines du Plateau Matheysin ont fait l'objet en 2012 d'une étude détaillée des aléas miniers par Géodéris, expert après-mines. Cette étude a fait ressortir deux zones d'aléa de niveau FORT (de type « effondrement localisé ») : la maison de Mme Vittone à Susville, et le bâtiment de l'école et de la mairie de la commune de La Motte d'Aveillans.

Pour les constructions existantes situées en aléa fort, des mesures sont prises pour mettre en sécurité les constructions : surveillance, travaux de mise en sécurité, ou expropriation si les moyens de protection sont plus coûteux que l'expropriation.

Pour les constructions existantes situées en aléa moyen ou faible, la réalisation d'un Plan de Prévention des Risques Miniers peut être réalisée. C'est le cas pour les communes du Plateau-Matheysin (PPRM en cours d'élaboration).

Dans le cas du bâtiment de l'école et de la mairie de La Motte d'Aveillans, la procédure suivie a été identique à celle suivie pour la maison de Mme Vittone. L'analyse du risque sur le bâtiment avec reconnaissance du sous-sol et la proposition de travaux de mise en sécurité ont été réalisés par Géodéris et le DPSM/BRGM en 2012. Le chiffrage des travaux était évalué à 240 k€ TTC. Au vu des dimensions et de la destination du bâtiment (école et mairie) par rapport au coût des travaux, les travaux de sécurisation ont été budgétés directement et réalisés en 2013 (comblement des galeries par injection de béton).

- Elle aborde ensuite la question du montant proposé pour l'indemnisation de l'expropriation, le jugeant trop faible par rapport au marché immobilier sur le plateau.

- Elle allègue également la valeur affective et sentimentale de cette maison lui servant à justifier, outre le dédommagement normal en cas d'expropriation, l'attribution d'une somme pour dommage.
- Sur ces deux points, je lui réponds qu'il ne m'appartient pas de me prononcer sur le montant, proposé par France Domaine pour l'expropriation de sa maison, ignorant tout du marché en cause, et considérant que cette question ne fait partie ni de ma mission, ni de mes prérogatives. Au dire du Maire de Susville, le montant proposé semble même plutôt avantageux pour la ou les personnes expropriées par rapport aux prix du marché.

Sur ces deux points la DREAL précise :

« Dans le cadre de la procédure d'expropriation, il est prévu qu'une estimation de la valeur vénale de la propriété soit réalisée par le service des Domaines de la direction départementale des finances publiques. Cette estimation est réalisée en fonction des valeurs du marché immobilier du secteur, sans tenir compte du risque identifié. Il n'est pas prévu de dédommagement pour la valeur affective ou sentimentale du bien. »

- Enfin elle me demande s'il existe des études permettant de prévoir le délai possible avant un éventuel effondrement des galeries qui passent sous sa maison. Dans la note qu'elle a mise sur le registre de l'EP, elle demande *« qu'une analyse plus poussée du contexte permette de manière plus précise d'établir un pourcentage de risque »*.
- Je lui réponds qu'à ma connaissance rien de tel n'existe, et que je doute même qu'une telle étude puisse avoir lieu avec des certitudes scientifiquement prouvables : un risque estimé à 50% n'empêchera pas que la maison puisse s'effondrer n'importe quand. C'est ce risque que l'état ne peut pas prendre, d'où sa décision.

Précisions de la DREAL :

« En matière de risque minier, la complexité des mécanismes, la nature hétérogène du milieu naturel et le fait que de nombreux désordres miniers ne soient pas répétitifs expliquent qu'il est impossible de raisonner sur la base de probabilités quantitatives (pourcentage de risque d'apparition d'un désordre). Une classification qualitative caractérisant une « prédisposition » du site à subir un désordre est utilisée à la place de la probabilité d'occurrence que l'on retrouve en risque industriel. L'évaluation de la prédisposition dépend de la combinaison de facteurs favorables ou défavorables à l'initiation et au développement des mécanismes pressentis. Le pourcentage de risque appliqué à un effondrement minier serait de 100 %, sans pouvoir préciser temporellement quand l'effondrement aura lieu. Il n'est pas non plus possible de prévoir le délai avant un éventuel effondrement des galeries passant sous la maison. »

- De la même manière, il ne m'appartient pas de me prononcer sur la reconnaissance ou non d'un dommage tel que Mme Vittone le présente sur le registre d'enquête.

J'ai également reçu Mme Colonel (sœur de Mme Allard, copropriétaire de la maison en question), qui habite la parcelle 63, située hors de la zone d'aléas définie par Geodéris, et s'inquiétant d'éventuelles menaces pesant sur sa propriété. Je lui ai répondu qu'au vue de l'étude de Géoderis en question, sa parcelle n'était grevée par aucun risque d'aléa minier.

Le 15 février, j'ai tenu la deuxième permanence prévue pour les deux enquêtes. J'ai reçu M. Phillipe Brun, ancien Maire de la commune. Il a laissé une note que j'ai jointe au dossier.

Dans cette note, il pose la question : *« des travaux de sécurisation ne sont ils pas possibles ? »*.

Je lui ai présenté la réponse du BRGM avec les deux solutions étudiées (sécurisation ou expropriation) et les raisons qui font pencher actuellement vers la seconde. Il m'a dit qu'il n'avait pas lu le dossier d'EP, mais qu'il admettait cette réponse. I

Il évoque dans sa note d'autres points qui n'ont, il en convient, aucun rapport avec l'objet de la présente EP.

Enfin le 21 Février, j'ai tenu la troisième permanence prévue. J'ai reçu Mme Allard, propriétaire indivise de la maison et de la parcelle en cause dans cette enquête et qui m'a présenté, à ma demande, une pièce d'identité. Elle m'a remis un dossier contenant de nombreux témoignages de parents et d'amis qui ont tous, à un moment ou à un autre, fréquenté cette maison et qui disent combien ils y sont attachés, l'importance qu'elle a pour eux et la tristesse d'apprendre sa prochaine expropriation. Ce dossier comporte également des photocopies de très nombreuses photos faites à l'occasion de fêtes ou d'activités diverses dans cette maison, ainsi que des photos des travaux qui y ont été réalisés par les actuelles propriétaires, depuis son acquisition en 1989. J'ai joint ce dossier au dossier de l'enquête. Mme Allard a beaucoup insisté sur le fait que, jamais, les propriétaires n'ont été reçues par quelqu'un qui veuille écouter leurs doléances, et les prendre en compte : je ne peux qu'en faire état, n'ayant aucun pouvoir autre en cette affaire. Elles contestent le montant de l'indemnité proposée pour l'expropriation, avançant le prix du bâti sur le plateau matheysin, mais aussi les charges annexes –déménagement, stockage du mobilier, aménagements éventuels à faire dans une nouvelle maison- et aussi ce qu'elle appelle le coût du dommage et du deuil que les propriétaires et leurs parents et amis doivent faire pour l'abandon de cette maison à laquelle ils tenaient beaucoup. Mme Allard insiste sur le fait qu'elle et Mme Vitone sont à même d'admettre la décision d'expropriation à condition que celle-ci soit accompagnée d'une indemnité qui représente le prix qu'elles y attachent, ce qui n'est pas le cas de la proposition faite par le Préfet de l'Isère.

Mme Allard a noté ces remarques dans le registre d'enquête.

Sur l'absence d'interlocuteurs des propriétaires, la DREAL m'apporte des précisions que j'ignorais :

« La première rencontre avec les propriétaires de la maison s'est tenue à la mairie de Susville le 15 juillet 2014, en présence de M. le maire, de Mme Vittonne et de deux représentants de la DREAL. Cette réunion a permis d'informer les propriétaires du risque minier impactant leur habitation (Mme Vittonne était apparemment déjà informée de ce problème) et de présenter les travaux de mise en sécurité qui pouvaient être envisagés. Il a été annoncé qu'au vu des incertitudes des travaux miniers, l'État ferait appel aux services des Domaines pour faire estimer la valeur vénale de la propriété. La notion de rachat avait été abordée en fin de rencontre. Une seconde rencontre a eu lieu le 12 décembre 2014 dans les locaux de la DREAL à Lyon (les propriétaires habitent à Lyon) en présence de Mmes Vittonne et Allard et de deux représentants de la DREAL, suite à la réception de l'estimation des Domaines sur la valeur de la propriété. Au vu de l'évaluation domaniale et du coût estimé des travaux, une proposition de rachat à l'amiable de la propriété a alors été présentée aux propriétaires. Les propriétaires ont indiqué ne pas être favorables au rachat et souhaitaient que les travaux soient réalisés. Enfin, une troisième rencontre a eu lieu le 23 avril 2015 dans les locaux de la DREAL à Lyon en présence de Mmes Vittonne et Allard et de deux représentants de la DREAL. Cette réunion a permis de rediscuter sur le possible rachat de la maison, compte tenu des incertitudes sur les travaux de sécurisation, et du risque d'engagement d'une procédure d'expropriation. Par courrier du 28 juillet 2015, le Préfet de l'Isère a proposé aux propriétaires de la maison un rachat à l'amiable de leur bien au montant proposé par les Domaines. Les propriétaires ont répondu par courrier du 13 septembre 2015 que le montant proposé était sous-estimé et ont demandé un montant compris entre 220 000 et 240 000 euros. Un second courrier du 7 décembre 2015 du Préfet de l'Isère a indiqué qu'il ne pouvait donner une suite favorable à leur demande et qu'une procédure d'expropriation était alors engagée.

Au vu des éléments susmentionnés, les services de l'État considèrent avoir suffisamment informé et reçu les propriétaires de la maison pour écouter leurs doléances.»

J'ai donc clos de registre d'Enquête et j'ai emporté le dossier d'enquête comme il est prescrit.