

Peut-on faire confiance à la Ville de Troyes ? ... SUITE ...

03/04/2020 - hubert roussel

Cette page, raconte la suite des relations mouvementées que nous entretenons depuis trop longtemps avec la ville de Troyes et le Lycée Jeanne Mance.

Pendant un an, du 13 mars 2018 jusqu'au début du mois d'avril 2019, des travaux d'extension du lycée Jeanne Mance nous ont totalement empêché d'accéder à notre habitation. Une dalle en béton de 25 m2 supportant une grue de 40 tonnes a été installée, au fond de l'impasse Saint Roch, juste devant notre garage et devant le portillon du jardin.

Nous avons appris que la Ville de Troyes avait perçu une indemnité journalière pour la présence de cette grue, au fond de l'impasse Saint Roch. En réalité possédant la moitié de la chaussée devant notre propriété, cette grue, et la dalle qui la soutenait, ont été installées à 50 % sur le terrain nous appartenant.

*Croyez-vous que nous ayons été indemnisés pour toutes ces nuisances ?
Pas du tout.*

Nous avons dû supporter tout cela pendant un an, sans le moindre dédommagement.

Et il faut voir de quelle façon notre demande a été rejetée, à la fois par les services de l'urbanisme de la mairie de Troyes, allant jusqu'à mettre en doute la réalité des travaux et notre titre de propriété, et par le maître d'œuvre du chantier qui a refusé par deux fois ma lettre recommandée !

Cet épisode débute donc le 13 mars 2018, date à laquelle commencent les travaux de démolition de l'un des bâtiments du lycée Jeanne Mance situé juste en face de la maison où nous habitons.



Prévu pour ne durer que quelques mois, les travaux auront duré en fait jusqu'au mois d'avril 2019, date de l'inauguration des nouveaux locaux du lycée Jeanne Mance, c'est-à-dire plus d'un an de gênes pour nous.



Il est vrai, que le gros œuvre s'est achevé fin septembre 2018, mais que pendant toute la période d'aménagement de l'intérieur de ce bâtiment, des voitures et des camionnettes bloqueront complètement l'accès à notre propriété (et c'est encore le cas ce matin 28 mars 2019).

Ci-dessous, quelques images des nuisances que nous avons enduré pendant l'année 2018 :

Tout d'abord, Le 16 avril 2018, nous avons été envahis par des ouvriers de la société Carlac à Rouilly Saint Loup qui, sans nous demander l'autorisation, pendant notre absence, sont entrés dans la propriété en passant par dessus le garage, pour installer une ligne triphasée 380 V et un tuyau d'eau . (vidéosurveillance)





Mais ce n'était que le début...

Le 19 avril 2018 fut réalisé, à 50 % sur notre terrain, une dalle en béton armé destinée à supporter une grue et empêchant tout accès à notre véhicule et à notre garage (portail vert au fond à droite). Faisant preuve d'une grande bonté d'âme, le maître d'œuvre nous ménagea un étroit passage pour accéder au portillon du jardin !

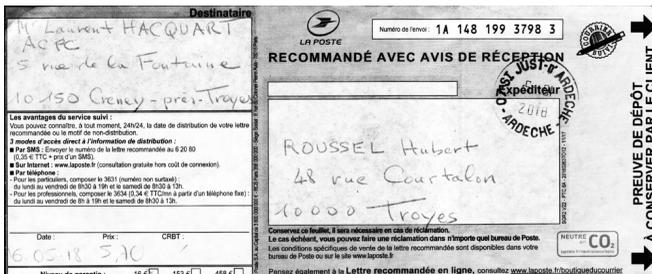


À part la grue, l'accès à notre propriété semblait dégagé sur ces photos...
En réalité, pendant les six mois suivants de 2018, l'accès sera plus conforme à l'image ci-dessous :



Pour la présence de cette grue interdisant complètement l'accès à notre petite maison, au fond de l'impasse, nous avons appris avec surprise que la municipalité troyenne percevait, de la part de l'entreprise de bâtiment, une indemnité journalière. Étonnant, car nous ne voyons pas où réside le préjudice subit par la ville...
Ca ne peut pas gêner la municipalité car nous n'avons jamais vu une seule fois les services municipaux intervenir dans l'impasse.
En réalité, ce sont les riverains qui s'en sont toujours chargés.

Le droit précisant, que toute municipalité doit ménager l'accès des propriétaires à la voie publique. Devant cette injustice, j'ai cherché à obtenir une indemnisation.
Le 16-05-2018, j'ai écrit au maître d'œuvre de la construction du bâtiment, Monsieur Laurent Hacquart (ACPC à Creney), que par politesse, j'avais au préalable informé par mail de ma démarche.



Énorme bêtise de ma part, car, prévenu de la nature de mon courrier, celui-ci a refusé à deux reprises la lettre recommandée. Cette lettre est restée disponible trois semaines à la poste de Troyes et il n'est jamais venu la chercher (voir l'enquête de la poste en pdf : [suivi_LAR_Hacquart_refus](#)). Je n'ai reçu de ce monsieur qu'une seule réponse à mon mail me disant, en quelque sorte, circulez, il n'y a rien à voir !

J'ai ensuite demandé à un huissier de justice de venir constater les nuisances apportées par les travaux dans le fond de l'impasse Saint-Roch, 48 rue Courtalon.

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT

Et LE vingt neuf Mai

A LA REQUETE DE :

Monsieur Hubert ROUSSEL, de nationalité française, né le 19 Janvier 1945 à MONTBELIARD (Doubs), actuellement retraité, domicilié 48 rue Courtalon à 10000 TROYES

OBJET DU CONSTAT:

Il m'est exposé par le requérant

Qu'il est propriétaire d'une maison d'habitation à l'adresse cidessus mentionnée ;

Que l'accès pour son véhicule et pour les piétons se fait par l'impasse Saint Roch ;

Que depuis le 16 Avril 2018, dans le cadre de travaux de construction d'un immeuble au sein du groupe scolaire Jean Mancé voisin de son domicile, date de réalisation d'une dalle sur la voie publique au fond de ladite impasse, une grue y a été mise en place ;

Qu'il ne peut donc plus accéder au garage de son domicile en voiture, ni se stationner devant ;

Qu'il a en outre découvert grâce au système de vidéo protection équipant sa maison, qu'une entreprise travaillant sur ledit chantier du groupe scolaire, a profité de son absence quelques jours, pour faire passer un câble d'alimentation électrique et un tuyau d'eau sur sa propriété, sans son consentement ni en avoir été préalablement informé ;

Que ces agissements ne sont pas acceptables et causent un préjudice au requérant ;

Qu'il convient d'en sauvegarder la preuve.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, xxxxxxxxxxxxxxxx.....

Me suis transporté ce jour vers 14 heures au domicile du requérant, sis 48 rue Courtalon à 10000 TROYES, où en sa présence, j'ai alors procédé aux constatations suivantes :

Mr ROUSSEL et moi sommes à l'intersection entre la rue Courtalon et ellipse Saint Roch ;

Là étant, je constate que cette dernière est encombrée par la présence de véhicules (photo 2), puis d'une grue (photo 2), à savoir: celle d'un véhicule léger de marque TOYOTA modèle LAND CRUISER, immatriculé 2968 NK 10 (photo 1), Mr ROUSSEL me précisant qu'il est contraint en pratique de se garer ici pendant les heures de travail sur le chantier, puis stationnées devant ce véhicule, figurent deux véhicules de chantier (photo 2), à savoir :

un véhicule de marque RENAULT immatriculé BN 245 BK (photo 3) sur lequel il est notamment inscrit (photo 4) :

CARLAC CONSTRUCTIONS

MACONNERIE GENERALE 10800 ROUILLY SAINT LOUP

Tel : 03 25 41 54 45 Fax : 03 25 80 89 15

un second véhicule de marque RENAULT immatriculé BE 551 AQ (photo 5) lequel porte les mêmes mentions (photo 6) que celles figurant sur le précédent véhicule de chantier, ci-dessus décrites.

Puis arrivant au fond de ladite impasse, nous sommes devant une grue DE marque POTAIN modèle lgo 50 (photo 7).

J'observe que cette grue repose sur une dalle béton coulée sur la chaussée

(photos 7 et 8) et ses pieds prennent appui sur des cales en bois (photo 7). Je constate que cette grue est montée (photos 1 et 10), dotée d'un lest de 12 contrepois en béton (photo 9) et est fonctionnelle.

Je constate que ladite dalle béton a été coulée jusque devant le portillon d'accès à la propriété du requérant (photos 11 et 12), formant ainsi une marche par rapport au niveau du sol de la voie publique (photos 12 et 16).

Je constate la présence de barrières de chantier délimitant l'espace grue du trottoir menant au portillon de la maison de Mr ROUSSEL (photos 10 à 12) puis se prolongent en bordure du garage du requérant, à gauche dudit portillon (photos 13 et 14).

Je constate que la grue qui occupe qui toute la largeur de l'impasse peu avant le garage (photo 7), et en outre la barrière de chantier posée devant la porte du garage du requérant (photo 13), empêchent toute allée et venue depuis ce garage.

Mr ROUSSEL me montre qu'à gauche de la porte de son garage a été apposé un compteur de chantier (photos 14 et 15).

Je mentionne qu'à gauche de la grue se trouve le chantier en cours (photo 10) et sur sa droite, la propriété du requérant (photo 11).

Sur un plan cadastral que me remet le requérant où son nom figure au sein du lot 274, Mr ROUSSEL m'expose qu'il est propriétaire d'une portion de terrain

(S= 465 m2 sur ledit plan) devant son portillon et son garage, si bien que la grue empiète sur son terrain

Mr ROUSSEL et moi entrons à présent dans sa propriété, en son jardin ;

Là étant, je constate que sont visibles le long du mur après le garage de Mr ROUSSEL, deux tuyaux noirs (photos 17 et 18).

Grimpant sur une échelle apposée contre son garage, je constate que ces tuyaux viennent en direction du chantier voisin du groupe scolaire (photos 19 à 21).

Je constate que ces deux tuyaux, après avoir surplombé la clôture en palplanches de son terrain, passent derrière une clôture grillagée dotée d'une brise vue vert située au-dessus de la clôture en palplanches (photo 22) puis cesse d'être visible ensuite sur une certaine distance (photo 23) avant de réapparaître plus loin au-dessus de ladite clôture (photos 24 et 25), puis visible au sein de lierre sur la propriété de Mr ROUSSEL (photos 26 et 27) et ensuite au-dessus de ladite clôture, laquelle apparaît surmontée.

Masqués un temps entre la clôture en palplanches et le mur en parpaings bruts voisins, ils réapparaissent à nouveau (photo 30) au-dessus de la clôture du requérant, le long des canisses (photos 31 et 32) et disparaissent au sein d'un espace sous les canisses, au fond du terrain du requérant, à proximité immédiate de l'angle du terrain (photo 33).

Mr ROUSSEL m'expose que ces tuyaux n'ont pu ainsi être installés sans pénétrer sur sa propriété...

Il m'indique en avoir la preuve par une photo prise en date du 16 Avril 2018 par le système de vidéoprotection dont est dotée sa maison, et me la présente:

sur cette photo, je constate la présence d'un homme tenant une échelle, sur le toit du garage de Mr ROUSSEL (cette photo en noir et blanc est annexée aux présentes).

Mes constatations matérielles se sont alors achevées.

Ayant communiqué ce constat d'huissier au service de l'urbanisme de la mairie de Troyes, voici la réponse que j'ai obtenu et qui ne manque pas de saveur... (version .pdf : [rep_mairie](#))



Mairie de Troyes
Adjoint au Maire chargé des « Finances, Audit,
Planification et maintenance du patrimoine bâti,
optimisation des ressources »

Monsieur Hubert ROUSSEL
48 rue Courfalon
10 000 Troyes

Visa DGA

Troyes, le 18 SEP. 2018

Affaire suivie par : Monsieur Hubert
Tél : 03.25.42.33

Référence : Direction des Affaires Juridiques
et du Contentieux.

**Objet. Réponse à la demande d'indemnisation pour
préjudice subi relativement à la présence d'une
grue POTAIN IGO 50.**

Lettre recommandée avec accusé de réception.

Monsieur,

Je fais suite à votre courrier du 24 août 2018, lequel a retenu toute mon attention.

Par ce dernier, vous sollicitez de la Ville le versement d'une indemnisation de 100 €, par jour, à la suite d'un « trouble de jouissance » allégué concernant la présence d'une grue de type POTAIN IGO 50 de 40 tonnes dans l'impasse Saint-Roch à Troyes.

Ce faisant, vous imputez à la Ville, constat d'huissier à l'appui, le fait que vous ne puissiez accéder à votre garage ou à votre propriété en raison de la présence de la grue susmentionnée sur votre parcelle.

Or, en premier lieu et **dans l'hypothèse où**, comme vous l'évoquez au sein de votre courrier, des travaux ont effectivement lieu au sein du groupe scolaire Jeanne Mance, avec la construction d'un « bâtiment scolaire sur trois niveaux au fond de l'impasse Saint-Roch », il convient d'ores et déjà de préciser que ces travaux ne sont pas exécutés sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville car les lycées ne relèvent pas de la compétence des communes.

Ceci étant précisé, vous indiquez ne plus pouvoir « accéder à [votre] propriété ([...]) [ni] stationner [votre] voiture devant chez [vous], sur [votre] terrain, ni accéder à [votre] garage ».

A ce propos, je vous rappelle que la circulation et le stationnement sont interdits impasse Saint-Roch depuis le lundi 23 avril dernier et ce, jusqu'au 28 septembre 2018 (cf. arrêté n°2018/1179 annexé).

Vous vous étonnez ensuite du fait que la Ville percevait une « indemnité de l'entreprise de bâtiment pour l'installation de la grue sur le domaine public » car ce serait « vous qui [subissez] la totalité du préjudice ».

Ce faisant, vous vous méprenez sur la nature et sur la finalité de la « compensation financière » reçue par la Ville.

Hôtel de Ville
Place Alexandre Troaï
BP 767 - 10026 Troyes CEDEX
Téléphone : 03 25 42 33 33
Télécopie : 03 25 73 47 43
Courriel : mair@ville-troyes.fr

Toute correspondance doit être adressée à
Monsieur le Maire de Troyes - BP 767 - 10 026 Troyes CEDEX

La réponse à ma demande d'indemnisation, c'est vraiment du grand n'importe quoi !

Reprenant le paragraphe que j'ai indiqué en 1, on peut comprendre que la mairie met en doute l'existence des travaux au sein du groupe Jeanne Mance et la construction de "bâtiments scolaires sur trois niveaux".

De plus, cette lettre met en doute le fait que nous soyons propriétaires de cette maison au fond de l'impasse : entre crochets [votre] propriété et [votre] voiture, chez [vous], sur [votre] terrain, à [votre] garage... ils ne sont même pas capable d'aller lire le plan cadastral et vérifier que nous avons raison. Par compte, pour payer des taxes foncières et les taxes d'habitation aucun problème pour retrouver qui est le propriétaire !

Deux lignes plus loin, en 2, La mairie me rappelle que la circulation et le stationnement sont interdits impasse Saint ROQUES du lundi 23 avril au 28 septembre 2018 (à cause des travaux de construction du bâtiment du lycée)

En 3, la mairie ne conteste plus la construction "hypothétique" d'un bâtiment du lycée Jeanne Mance et se contredit elle-même puisqu'elle parle maintenant de l'installation d'une grue sur le domaine public !

hilarant !

4 Pour cause, la société CARLAC CONSTRUCTIONS, entreprise de bâtiment concerné, ne verse pas à la Ville une « indemnité » censée dédommager la Collectivité suite à un quelconque « préjudice » mais verse une « redevance » pour occupation du domaine public, conformément aux dispositions de l'article L2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques qui exige le versement d'une telle redevance pour toute occupation privative du domaine public. Il en ressort que la redevance perçue par la Ville n'est que la stricte application des exigences fixées par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en la matière.

4 bis Cette redevance ne vient donc pas compenser un éventuel trouble de jouissance ni l'empiétement que vous évoquez sur votre emprise foncière.

5 En outre, si cette grue empiète effectivement sur votre parcelle, il vous incombe, non pas de solliciter une éventuelle indemnisation de la Collectivité, autorité tierce à votre préjudice allégué, mais bel et bien de requérir, de l'entreprise ayant effectué l'installation et utilisant ladite grue pour la réalisation des travaux invoqués, une indemnisation du préjudice que vous subissez.

En effet, ces travaux ne sont aucunement exécutés au nom et pour le compte de la Ville dont le rôle s'est cantonné à la délivrance d'une autorisation temporaire d'occupation du domaine public.

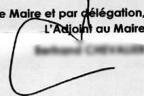
A ce propos, j'insiste sur le fait que l'autorisation octroyée par la Ville n'est valable que pour le domaine public ainsi que pour les voies ouvertes à la circulation publique. De ce fait, l'autorisation d'occupation dont peut se prévaloir le bénéficiaire ne vaut que pour la partie de la grue installée sur le domaine public.

6 Je vous invite donc à prendre l'attache de l'entreprise CARLAC CONSTRUCTIONS.

En conséquence, je me vois au regret de ne pas pouvoir donner suite à votre demande d'indemnisation, cette dernière étant infondée puisque dirigée vers le mauvais débiteur potentiel en la matière.

Je vous souhaite bonne réception de la présente, et vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma sincère considération.

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint au Maire



Hôtel de Ville
Place Alexandre Israël
BP 767 - 10026 Troyes CEDEX
Téléphone : 03 25 42 33 33
Télécopie : 03 25 73 47 43
Courriel : mairie@ville-troyes.fr

Toute correspondance doit être adressée à
Monsieur le Maire de Troyes - BP 767 - 10 026 Troyes CEDEX

En 4 miracle, la mairie a retrouvé la mémoire et se souvient tout d'un coup que c'est la société CARLAC, chargée de la construction du fameux bâtiment "hypothétique" du lycée Jeanne Mance, qui a

En 4 bis, c'est sûr que ce n'est pas la société CARLAC qui va être gênée par la présence de la grue, mais plutôt nous qui habitons complètement au fond de l'impasse et qui n'avons aucun autre moyen d'accès !

En 5 et 6, j'ai bien essayé de m'adresser au maître d'œuvre de la construction du bâtiment, Monsieur Laurent Hacquart (ACPC à Creney), mais il n'est pas aller chercher ma lettre recommandée au bureau de poste après l'avoir refusée par deux fois !

voir l'enquête de la poste en .pdf : [suivi_LAR_Hacquart_refus](#)



Direction Sécurité, Santé Publique,
Occupation du Domaine Public

ARRETE N° 2018/1179

TROYES, le 12 avril 2018

Objet : IMPASSE SAINT-ROCH
Réglementation de la circulation et du stationnement

Le Maire de TROYES,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2213-2,

Considérant la mise en place d'une grue pour la construction d'un bâtiment au lycée Jeanne Mance par l'entreprise CARLAC CONSTRUCTIONS, RUE DU PARADIS,

Considérant que les travaux interviennent sur le domaine public et présentent des risques pour la sécurité publique,

Considérant que les travaux impliquent une interdiction de circuler et l'absence de véhicules en stationnement IMPASSE SAINT-ROCH,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Du lundi 23 avril au vendredi 28 septembre 2018, en fonction des besoins et de l'avancement du chantier :

- La circulation et le stationnement seront interdits IMPASSE SAINT-ROCH.

Le stationnement sera considéré comme gênant et toute infraction constatée sera réprimée (mise en fourrière).

ARTICLE 2 : La pré-signalisation et les signalisations adéquates seront mises en place et entretenues par l'entreprise afin de rappeler ces prescriptions temporaires. Par ailleurs, l'entreprise doit assurer le passage et la protection des piétons.

ARTICLE 3 : Conformément aux articles R 421-1 et suivants du code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Châlons en Champagne, dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

ARTICLE 4 : Monsieur le Directeur Général des Services Municipaux, Monsieur le Directeur de la Police Municipale et Madame la Directrice Départementale de la Sécurité Publique de l'Aube, Commissaire Divisionnaire de Police, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Maire et par délégation
L'Adjoint au Maire,
Chargé de la Voirie, Circulation,
Sécurité et Accessibilité d'urgence ERP,
Hygiène et Santé Publique,

*En 7, c'est le bouquet final, car la loi dit que le maire doit assurer l'accès des propriétaires à la voie publique !
Cet arrêté dit clairement que si nous voulons nous rapprocher de l'entrée de notre propriété, notre voiture peut être mise en fourrière !
Nous sommes vraiment entrés dans le régime du tout répressif !
Qu'il fait bon vivre dans cette "charmante" Ville de Troyes...*