

**RAPPORT A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE EN
VUE DE L'ETABLISSEMENT DE SERVITUDES LEGALES NECESSAIRES
A LA CREATION DE LIAISONS SOUTERRAINES ELECTRIQUES
A 63 000 VOLTS : LAMENTIN-TRINITE / UNION-GALION /
TRINITE-GALION, SUR LES COMMUNES DU LAMENTIN ET DU
ROBERT, PORTEE PAR EDF MARTINIQUE**

du 12 Janvier 2026 au 20 Janvier 2026

- Correspondance

* Observations de Monsieur Christophe GERMANY
et de son Mandataire relatives à l'Enquête Publique

E25000013/97

02 - OBSERVATIONS AU REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DUP Ligne 63 kV Trinité-Galion - Parcelles W-928 et W-929, Le Lamentin

Date de dépôt : 20 janvier 2026

Déposant : Monsieur Christophe GERMANY, gérant CTDM SARL

Mandataire : Bruno PROSPER, O.D.A.S FWI SARL

Parcelles concernées : W-928 (4 093 m²) et W-929 (957 m²) - Le Lamentin

PRÉAMBULE

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je me permets de déposer ces observations détaillées concernant le projet de servitude d'utilité publique porté par EDF Martinique sur mes parcelles W-928 et W-929 situées au lieu-dit "Petite Savane", commune du Lamentin.

Ces observations ont pour objet de porter à votre connaissance :

1. **L'existence d'un projet industriel structuré** sur ces parcelles depuis 2022
2. **Les incohérences manifestes** dans la démarche et les propositions d'EDF
3. **Les préjudices considérables** que ce projet de servitude causera à mon projet
4. **Les éléments de bonne foi** que j'ai démontrés malgré le comportement d'EDF
5. **Mes demandes d'indemnisation équitable** fondées sur des éléments objectifs

I. ANTÉRIORITÉ DU PROJET : 4 ANS D'EXISTENCE (2022-2026)

A. Projet MÉTALUX - Phase initiale (2022-2024)

Contrairement à ce que pourrait laisser croire le mémoire descriptif d'EDF qui qualifie mes parcelles de "prairie naturelle", un projet industriel structuré et ambitieux existe sur ces terrains depuis 2022.

Chronologie du projet initial :

2022 - Lancement du projet "MÉTALUX-232"

- **Objectif** : Centre de tri et recyclage des métaux + food court
- **Budget prévisionnel** : Plus de 10 millions d'euros
- **Financement envisagé** : Banque Européenne d'Investissement (BEI)

- Cabinet conseil missionné : EURO TRAINING CONSULTING (certifié Instances Européennes)
- Maîtrise d'œuvre : Atelier B.P.C (Bureau d'Études Techniques)

Mars 2022 - Études techniques approfondies

- Proposition d'honoraires Atelier B.P.C : 930 267 € TTC (Pièce jointe 10)
- Contenu : Études techniques complètes, plans, dimensionnement installations
- Preuve : Le projet n'est pas une improvisation récente

2022-2023 - Montage dossier financement BEI

- Frais de montage : 43 190 € facturés par EURO TRAINING CONSULTING
- Règlement : Soldé par CTDM le 25 avril 2023 (Pièce jointe 11)
- Preuve : Engagement financier réel et conséquent

2022-2024 - Acquisition foncière

- Processus d'acquisition long et complexe des parcelles W-928 et W-929
- Élément critique : Le vendeur (M. François) ne m'a JAMAIS informé du projet de servitude EDF
- Clause de confidentialité imposée par le cabinet conseil sur le projet industriel

B. Projet ECO-METALCENTER - Phase actuelle (2025-2026)

Août 2025 - Reprise et recentrage du projet

- Nouveau nom : ECO-METALCENTER (fusion MÉTALUX + ECO-CIRCULAIRE MARTINIQUE)
- Nouveau mandataire : O.D.A.S FWI SARL (Bruno PROSPER)
- Budget révisé : 3,88 millions d'euros
- Emplois créés : 42 postes directs

Description du projet actuel :

1. Zone industrielle recyclage métaux (2 400 m²)
 - Installation de tri et broyage métaux ferreux et non-ferreux
 - Capacité : 15 000 tonnes/an
 - Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
2. Food court & services (1 200 m²)
 - 8 enseignes de restauration locale

- Espaces communs et terrasses
- Parking 50 places

3. Infrastructures (900 m²)

- Voiries internes
- Réseaux (eau, électricité, assainissement)
- Espaces verts et paysagers

Zonage PLU : Les parcelles sont classées en **zone UE4a - Zone économique en compatibilité avec l'habitat** (reconnu par EDF elle-même dans sa convention du 20 novembre 2025).

C. Question au Commissaire Enquêteur

EDF a-t-elle pris en compte l'existence de ce projet industriel dans son étude d'impact ?

- Projet existant depuis **2022** (4 ans)
- Dossier de financement BEI instruit (43 190 € payés)
- Études techniques validées (930 k€ devisées)
- Budget confirmé > 3,88 M€
- 42 emplois prévus

Comment le mémoire descriptif d'EDF peut-il qualifier mes parcelles de "prairie naturelle" alors qu'un projet industriel de cette envergure est en cours depuis 2022 ?

EDF négociait-elle directement avec le vendeur (M. François) sans m'en informer ?

II. ESCALADE DES OFFRES D'INDEMNISATION : MANIPULATION MANIFESTE

A. Trois offres contradictoires en 52 jours

EDF m'a proposé **trois montants radicalement différents** pour la même servitude, sur les mêmes parcelles, en l'espace de **52 jours** :

Date	Document	Montant	€/m ²	Qualification parcelles
29/09/2025	Mandat notaire + courrier	520 €	0,48 €/m ²	"Polyculture 1ère catégorie"
03/10/2025	Convention -M011-20e	21 600 €	20 €/m ²	"Polyculture 1ère catégorie"
20/11/2025	Convention -M011-40e	43 200 €	40 €/m ²	"UE4a : Zone économique" ✓

Progression : 520 € → 21 600 € → 43 200 €
Soit une multiplication par 83 en 52 jours !

B. Analyse de cette progression aberrante

1. Première offre (29/09/2025) : 520 € - TYPE A agricole pur

- Courrier recommandé du 29/09/2025 (Pièce jointe 1)
- Mandat donné au notaire Maître FAGOUR GOUAIT
- Indemnité proposée : **520 € (cinq-cent-vingt euros)**
- Calcul : $1\,080\text{ m}^2 \times 0,48\text{ €/m}^2 = 520\text{ €}$
- Cohérent avec le barème agricole Martinique 2024 : **0,45-0,65 €/m²**
- Qualification : "Polyculture 1ère catégorie"

2. Deuxième offre (03/10/2025) : 21 600 € - TYPE A × 20

- Convention référence Cai16LS_14-CENTRE DE TRI-M011-20e (Pièce jointe 2)
- Indemnité proposée : **21 600 €**
- Calcul : $1\,080\text{ m}^2 \times 20\text{ €/m}^2 = 21\,600\text{ €}$
- **4 054% d'augmentation** par rapport à l'offre #1
- **4 000% supérieur** au barème agricole réel (0,45-0,65 €/m²)
- Qualification : Toujours "Polyculture 1ère catégorie"

3. Troisième offre (20/11/2025) : 43 200 € - TYPE CAI

- Convention référence Cai16LS_14-CENTRE DE TRI-M011-40e (Pièce jointe 3)
- Indemnité proposée : **43 200 €**
- Calcul : $1\,080\text{ m}^2 \times 40\text{ €/m}^2 = 43\,200\text{ €}$
- **100% d'augmentation** par rapport à l'offre #2
- **8 208% d'augmentation** par rapport à l'offre #1
- **Changement majeur** : EDF reconnaît enfin "UE4a : Zone économique en compatibilité avec l'habitat"
- Mais maintient un prix **8 000% supérieur** au barème agricole qu'elle invoque !

C. Questions imparables

Si 520 € était une offre équitable le 29 septembre, pourquoi proposer 43 200 € le 20 novembre ?

Si 43 200 € est l'offre équitable aujourd'hui, pourquoi avoir proposé 520 € initialement ?

Comment justifier une variation de 1 à 83 pour les mêmes parcelles, la même servitude, le même projet ?

Quelle est la "vraie" valeur selon EDF : 520 €, 21 600 € ou 43 200 € ?

Cette escalade ne démontre-t-elle pas l'arbitraire total et la manipulation de la part d'EDF ?

D. La vraie valeur : Zone UE4a économique

EDF reconnaît finalement dans sa convention du 20 novembre 2025 : "UE4a : Zone économique en compatibilité avec l'habitat".

Valeur de marché réelle pour une zone UE4a au Lamentin :

- Fourchette observée : 150 à 200 €/m²
- Pour 930 m² (surface réellement impactée) : 139 500 € à 186 000 €

Même l'offre "finale" de 43 200 € reste 69% à 77% inférieure à la valeur réelle du terrain !

III. RÉFÉRENCE ABUSIVE AU "PROTOCOLE AGRICOLE"

A. Le piège sémantique d'EDF

Dans ses conventions, EDF fait référence à un "protocole agricole" conclu entre EDF et la profession agricole en Martinique.

Citation de la convention (Article 3) :

"Les dégâts qui pourraient être causés aux cultures [...] à l'occasion de la construction, de la surveillance, de l'entretien et de la réparation des ouvrages feront l'objet d'une indemnité supplémentaire fixée à l'amiable, calculée sur la base du protocole signé entre la profession agricole et EDF en vigueur à la date des dommages."

B. Objet réel du protocole agricole

Le protocole agricole a pour objet l'indemnisation des dommages transitoires causés aux cultures pendant les travaux :

- Piétinement des cultures
- Passage d'engins
- Destruction temporaire de plantations
- Perturbation exploitation agricole

Il NE concerne PAS la valorisation foncière d'un terrain constructible en zone UE4a.

C. Manipulation : deux utilisations contradictoires

Utilisation LÉGITIME (Article 3 - Dommages transitoires) :

- Indemniser les dégâts aux cultures pendant travaux
- Application : Cultures détruites temporairement
- Barème : 0,45-0,65 €/m² (terres agricoles Martinique 2024)

Utilisation ABUSIVE (Indemnité principale) :

- EDF invoque ce protocole pour plafonner l'indemnité de servitude permanente
- Application : Valorisation du terrain lui-même
- Barème invoqué : 40 €/m² (soit **70 à 90 fois** le barème agricole réel !)

D. Incohérence manifeste

Comment EDF peut-elle :

1. Qualifier les parcelles "**UE4a : Zone économique**" (20/11/2025)
2. Tout en invoquant un "**protocole agricole**" (pour terres agricoles)
3. Proposer **40 €/m²** qui est **8 000% supérieur** au barème agricole réel (0,45-0,65 €/m²)
4. Alors que la valeur UE4a réelle est de **150-200 €/m²** ?

Cette incohérence révèle la stratégie de manipulation d'EDF :

- Invoquer un "protocole agricole" pour donner une apparence de légitimité
- Mais appliquer un montant 90 fois supérieur à ce protocole
- Tout en reconnaissant que les parcelles sont en zone économique
- Pour plafonner artificiellement l'indemnité à 20-25% de la valeur réelle

IV. SOUS-ÉVALUATION MANIFESTE MALGRÉ RECONNAISSANCE ZONE UE4a

A. Comparaison avec les barèmes officiels

Référentiel	€/m ²	Pour 930 m ²	Nature
Barème agricole officiel Martinique 2024	0,45-0,65	418-604 €	Terres agricoles
Offre EDF #1 (mandat 29/09/2025)	0,48	520 €	TYPE A agricole pur ☒
Offre EDF #2 (03/10/2025)	20	21 600 €	TYPE A × 20
Offre EDF #3 (20/11/2025)	40	43 200 €	TYPE CAI
Valeur UE4a réelle (marché Lamentin)	150-200	139 500-186 000 €	Zone économique ☒

Observations :

- **520 €** est cohérent avec le barème agricole (0,48 vs 0,45-0,65 €/m²)
- **21 600 €** représente 4 000% du barème agricole (incohérent)
- **43 200 €** représente 8 000% du barème agricole (totalement incohérent)
- **43 200 €** reste **69% à 77% inférieur** à la valeur UE4a réelle

B. Reconnaissance tardive du zonage UE4a

EDF savait dès le départ que mes parcelles sont en zone UE4a (information publique accessible via le PLU du Lamentin), mais :

- 29/09/2025 : Qualifie "Polyculture 1ère catégorie" → 520 €
- 03/10/2025 : Qualifie "Polyculture 1ère catégorie" → 21 600 €
- 20/11/2025 : Reconnaît enfin "UE4a : Zone économique" → 43 200 €

Cette reconnaissance tardive démontre la stratégie manipulateur :

1. Tenter d'obtenir signature avec qualification agricole
2. Hausser progressivement après mes contestations
3. Reconnaître zone UE4a seulement en dernier recours
4. Mais maintenir sous-évaluation massive (-69% à -77%)

V. PROJET INDUSTRIEL 3,88 M€ IGNORÉ ET MÉPRISÉ

A. Qualification erronée dans le mémoire descriptif EDF

Le mémoire descriptif d'EDF qualifie mes parcelles de "prairie naturelle".

Cette qualification est fausse et méprisante au regard :

- Du projet industriel en cours depuis 2022
- Des 43 190 € déjà investis dans le montage BEI
- Des 930 k€ d'études techniques devisées
- Du budget confirmé de 3,88 M€
- Des 42 emplois prévus
- Du zonage UE4a reconnu par EDF elle-même (20/11/2025)

B. Impact de la servitude sur le projet

La servitude proposée par EDF traverse de part en part la zone prévue pour les installations industrielles, rendant le projet :

1. Techniquement compromis

- Impossibilité d'implanter installations ICPE sous/près des câbles 63 kV
- Conflits normes sécurité (distances réglementaires)
- Contraintes d'exploitation majeures

2. Financièrement non viable

- Perte surface utile : 930 m² (19% de la surface totale)
- Réduction capacité production : -25%
- Surcoûts aménagement : +180 000 €

- Baisse rentabilité : -30%

3. Juridiquement risqué

- Banques refusent financement sur terrain grevé de servitude 63 kV
- Incompatibilité assurances ICPE / servitude électrique
- Risque refus autorisation ICPE

Valeur du préjudice projet : Estimée à 2,8 millions d'euros (74% du budget projet)

VI. PROPOSITION DE TRACÉ ALTERNATIF IGNORÉE PENDANT 32 JOURS

A. Ma proposition de bonne foi (14 novembre 2025)

Face à l'impasse de la négociation, j'ai pris l'initiative de proposer un tracé alternatif qui facilite le projet d'EDF tout en préservant mon projet industriel.

Réunion du 14 novembre 2025 avec M. GOTTIN (EDF) :

- Présentation tracé alternatif longeant limite ouest parcelle W-928
- Surface nécessaire : 580 m² (au lieu de 930 m²)
- Avantages pour EDF :
 - Réduction linéaire : -180 mètres
 - Coût travaux : -120 000 €
 - Délais : -2 mois
 - Moins d'expropriations

Proposition formalisée : Courrier du 14 novembre 2025 (Pièce jointe 4)

B. Silence d'EDF : 32 jours sans réponse

Malgré 4 relances successives, EDF n'a JAMAIS répondu à ma proposition :

Date	Action	Destinataire	Résultat
14/11/2025	Proposition initiale	Gottin + Fichau	✗ Aucune réponse
21/11/2025	Relance #1 (email)	Gottin	✗ Aucune réponse
28/11/2025	Relance #2 (téléphone)	Gottin	✗ "Je transmets à la hiérarchie"
05/12/2025	Relance #3 (email)	Fichau	✗ Aucune réponse
12/12/2025	Relance #4 (recommandé)	Fichau	✗ Aucune réponse

Au 20 janvier 2026 : Toujours aucune réponse formelle d'EDF.

C. Mauvaise foi manifeste d'EDF

Ce silence de 32 jours démontre :

1. Le mépris d'EDF pour une proposition de bonne foi
2. L'absence de volonté de trouver une solution équilibrée
3. La stratégie de passage en force via la DUP
4. Le refus du dialogue pourtant préconisé par la loi

Question au Commissaire :

Comment qualifier le comportement d'une entreprise qui :

- Réclame une servitude d'utilité publique
- Refuse d'examiner un tracé alternatif moins coûteux
- Ignore délibérément 4 relances sur 32 jours
- Préfère la procédure judiciaire au dialogue ?

N'est-ce pas la preuve que l'utilité publique invoquée cache une simple logique de facilité au détriment des propriétaires ?

VII. PIÈGE DE LA CONVENTION "TYPE CAI" : RENONCIATION DÉFINITIVE SOUS-ÉVALUÉE

A. Nature juridique de la convention proposée

La convention que me propose EDF est une **convention TYPE CAI** (Convention Amiable d'Indemnisation), qui comporte notamment :

Article 6 - Renonciation définitive :

"Le propriétaire RENONCE DÉFINITIVEMENT à toute action ou réclamation, de quelque nature que ce soit, concernant les ouvrages, leur emprise, leur exploitation."

Traduction :

- Renonciation à tout recours futur
- Acceptation définitive de tous préjudices (connus et inconnus)
- Impossibilité de demander complément d'indemnisation même si préjudice réel s'avère supérieur

B. Le piège : renonciation définitive sous-valorisée

EDF me demande de :

1. Renoncer définitivement à tout recours

2. **Accepter 43 200 €** comme indemnité totale et définitive

3. Alors que cette somme représente :

- **20,5%** de mes frais déjà engagés (211 190 €)
- **23-31%** de la valeur foncière réelle (140-186 k€)
- **1,5%** du préjudice projet (2,8 M€)

C'est une renonciation aveugle à un prix dérisoire.

C. Comparaison avec convention TYPE A (servitude légale)

Une **convention TYPE A** (servitude légale simple) aurait comporté :

- Indemnité minimale de 20 € par la loi de 1906
- **SANS renonciation définitive**
- Possibilité de demander indemnisation complémentaire en cas de préjudice démontré
- Possibilité de contester si valeur manifestement sous-évaluée

EDF me propose TYPE CAI (renonciation définitive) à un prix à peine supérieur à TYPE A (520-43 200 € vs 20 €), alors que mes terrains sont en zone UE4a et supportent un projet industriel !

VIII. HONORAIRES ET FRAIS ENGAGÉS : 211 190 € (vs 43 200 € OFFERTS)

A. Détail des frais réels engagés par CTDM

Poste	Montant	Date	Statut
Cabinet EURO TRAINING CONSULTING (montage BEI)	43 190 €	Soldé 25/04/2023	✓ Payé
O.D.A.S FWI - Mission initiale	22 000 €	Août-oct 2025	✓ Facturé
O.D.A.S FWI - Extension EDF	26 000 €	Oct-déc 2025	✓ Facturé
O.D.A.S FWI - Enquête publique	15 000 €	Janvier 2026	⌚ En cours
O.D.A.S FWI - Post-enquête (prévu)	20 000 €	Fév-mars 2026	⌚ Prévu
Régularisation W-929 (notaire + succession)	120 000 €	-	⌚ Provisionné
TOTAL FRAIS RÉELS	211 190 €	-	-

vs Offre EDF : 43 200 € = 20,5% des frais engagés

Déficit : -167 990 € (GERMANY a dépensé 4,9 fois l'offre d'EDF !)

B. Décomposition mission O.D.A.S FWI

Mission initiale (suspendue) - 71 235 €

- Phase 1 : Diagnostic et stratégie (réalisée) : 10 000 €
- Phase 2 : Dossier autorisation (suspendue) : 15 000 €
- Phase 3 : Suivi et coordination (suspendue) : 12 000 €
- Phase 4 : Montage financier (suspendue) : 12 000 €
- Phase 5 : Mise en service (suspendue) : 22 235 €

Extension liée à EDF - 56 000 €

- Analyse juridique conventions EDF : 8 000 €
- Études techniques tracé alternatif : 12 000 €
- Négociations avec EDF (sept-déc 2025) : 15 000 €
- Dossier enquête publique (janvier 2026) : 15 000 €
- Suivi post-enquête (prévu fév-mars) : 6 000 €

TOTAL PROJET O.D.A.S : 127 235 €

Facturé à ce jour : 48 000 € (22k + 26k)

Avances versées par Germany : 64 000 €

Crédit d'avances : 16 000 € (en compte)

C. Responsabilité d'EDF dans ces frais

Ces frais importants sont **DIRECTEMENT** causés par le comportement d'EDF :

1. **Sous-évaluations successives** (520 € → 21 600 € → 43 200 €)
 - Nécessité d'analyser chaque version
 - Contre-expertises techniques et juridiques
 - Frais conseil : 15 000 €
2. **Silences et refus de dialogue** (32 jours sans réponse)
 - Multiplication des relances
 - Prolongation mission O.D.A.S
 - Frais supplémentaires : 8 000 €
3. **Blocage W-929** (succession non régularisée)
 - EDF exige titre clair avant négociation
 - Germany finance régularisation (120 k€) en bonne foi
 - Sans garantie d'indemnisation équitable

Si EDF avait proposé dès septembre 2025 une offre équitable (260 k€) :

- Accord amiable signé en octobre 2025
- Frais conseil limités à 30 000 €
- Économie : 181 190 € pour Germany
- Économie : Temps et procédures pour EDF

IX. BLOCAGE PARCELLE W-929 : FACILITATION DE 120 000 € EN BONNE FOI

A. Problème juridique : succession non régularisée

La parcelle W-929 (957 m²) présente une complication juridique :

- Vendeurs décédés (succession ouverte)
- Héritiers ont refusé la succession
- Titre de propriété incomplet
- Impossibilité juridique d'établir une servitude sur un bien dont le titre n'est pas purgé

B. Position d'EDF : exigence de régularisation préalable

EDF exige que je régularise la situation avant toute négociation sérieuse.

Coût de la régularisation :

- Procédure notariale : 15 000 €
- Honoraires avocat succession : 25 000 €
- Purge titres et recherches héritiers : 30 000 €
- Indemnités éventuelles héritiers : 50 000 €
- TOTAL : 120 000 €

C. Ma position de bonne foi

Malgré l'absence d'accord avec EDF, j'ai provisionné 120 000 € pour régulariser W-929.

Pourquoi ?

- Démontrer ma bonne foi
- Faciliter le projet d'EDF
- Accélérer la procédure
- Éviter blocage juridique supplémentaire

Cette facilitation de 120 000 € est un geste majeur qui démontre :

1. Ma volonté de trouver une solution

2. Mon engagement financier personnel

3. Ma confiance dans un dialogue équitable

Mais EDF en profite-t-elle pour m'imposer une indemnisation dérisoire ?

D. Argument supplémentaire pour indemnisation équitable

Germany investit 120 000 € pour faciliter EDF.

EDF propose 43 200 € en retour.

Ratio : Germany investit 2,8 fois plus que ce qu'EDF propose !

N'est-ce pas la preuve de l'iniquité manifeste de l'offre d'EDF ?

X. BLOCAGE DES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES : 5 MOIS PERDUS

A. Processus normal d'autorisations pour un projet ICPE

Pour un projet de cette envergure (centre de tri + installations classées), le processus d'autorisations administratives est complexe et chronophage :

Étapes nécessaires :

1. Certificat d'Urbanisme opérationnel (CU type B) : 2 mois d'instruction
2. Permis de construire : 3 mois d'instruction
3. Autorisation ICPE : 4-6 mois d'instruction
4. Autorisations connexes (voirie, réseaux, assainissement) : 1-2 mois

Durée totale normale : 10-13 mois

B. Calendrier prévu initialement (sans blocage EDF)

Août 2025 : Dépôt Certificat d'Urbanisme type B

- Études préliminaires terminées
- Plans d'implantation finalisés
- Dossier prêt à déposer

Octobre 2025 : Obtention CU → Dépôt permis de construire

- Validation zonage et faisabilité
- Lancement études détaillées

Janvier 2026 : Obtention permis → Dépôt autorisation ICPE

- Plans définitifs validés
- Dossier ICPE complet

Mai-Juin 2026 : Obtention ICPE → Démarrage travaux possible

- Toutes autorisations obtenues
- Lancement appels d'offres

C. Réalité avec blocage EDF : TOUT est suspendu

Août 2025 : Impossible de déposer le CU

- **Raison** : Servitude EDF non résolue
- Tracé incertain (2 circuits 63 kV, emprise 930 m²)
- Plans d'implantation impossibles à finaliser
- Incompatibilité zones constructibles / servitude

Septembre-Décembre 2025 : Négociations avec EDF

- Toujours pas de CU déposé
- Service urbanisme non saisi
- Calendrier autorisations bloqué
- Mission O.D.A.S focalisée sur EDF

Janvier 2026 : Enquête publique en cours

- Toujours aucune autorisation déposée
- **5 mois perdus** (août 2025 → janvier 2026)
- Projet global retardé d'au minimum 6 mois

D. Pourquoi ne pas déposer malgré l'incertitude ?

Raisons professionnelles et stratégiques :

1. Dossier instable et incomplet

- Servitude EDF pourrait modifier radicalement les plans
- Surface utile réduite de 19% (930 m²)
- Implantations à revoir entièrement selon tracé final
- Risque de dossier CU incomplet ou incohérent

2. Risque de rejet administratif

- Service urbanisme refuserait un dossier avec incertitude majeure
- Perte de temps et de crédibilité
- Obligation de re-déposer après résolution servitude

- Frais doubles (dépôt initial + re-dépôt)

3. Saturation de l'administration

- Service urbanisme déjà en surcharge
- Éviter de le saturer avec dossiers incomplets
- Éviter itérations multiples (dépôt → modification → re-dépôt)
- Risque d'animosité administrative

4. Coûts supplémentaires

- Frais dépôt CU : 2 000 €
- Frais mise à jour plans après résolution : 5 000 €
- Frais re-dépôt si modifications : 3 000 €
- Total gaspillé : 10 000 €

5. Stratégie professionnelle

- Mieux vaut UN SEUL dépôt solide et cohérent
- Que PLUSIEURS dépôts incomplets et modifiés
- Crédibilité auprès de l'administration préservée
- Gain de temps au final (pas de va-et-vient)

E. Préjudice chiffré du retard

1. Retard de livraison du projet

- Délai perdu : 5 mois (août 2025 → janvier 2026)
- Retard supplémentaire si enquête publique défavorable : +6 mois
- Retard total estimé : 11 mois minimum

2. Perte de revenus d'exploitation

- Chiffre d'affaires prévisionnel annuel : 1,2 M€
- Marge brute : 25% = 300 000 €/an
- Perte sur 11 mois : 275 000 €

3. Coûts induits directs

- Prolongation mission O.D.A.S : 15 000 €
- Actualisation études techniques : 8 000 €
- Frais portage financier : 5 000 €

- Frais administratifs divers : 2 000 €
- Total coûts induits : 30 000 €

4. Préjudice total "retard autorisations"

- Perte revenus : 275 000 €
- Coûts induits : 30 000 €
- TOTAL : 305 000 €

F. Responsabilité d'EDF dans ce retard

Ce retard est **DIRECTEMENT** imputable au comportement d'EDF :

1. **Sous-évaluations successives** (520 € → 21 600 € → 43 200 €)
 - Impossibilité d'accepter offre dérisoire
 - Nécessité de négocier (sept-déc 2025)
 - Blocage dépôt CU pendant négociations
2. **Silences répétés** (32 jours sans réponse sur tracé alternatif)
 - Prolongation inutile des discussions
 - Perte de temps précieux
 - Incertitude persistante sur tracé
3. **Refus de négociation équitable**
 - Offre finale toujours -69% à -77% sous valeur réelle
 - Blocage juridique W-929 non résolu
 - Pas d'alternative proposée par EDF

Si EDF avait proposé une offre équitable dès septembre 2025 (260 k€) :

- Accord signé : octobre 2025
- CU déposé : octobre 2025
- Permis obtenu : janvier 2026
- ICPE déposé : janvier 2026
- Autorisations complètes : mai 2026
- Pas de retard, pas de préjudice, pas de perte 305 k€

G. Question au Commissaire Enquêteur

Comment qualifier le comportement d'EDF qui :

1. Sous-évalue massivement la valeur des parcelles (-69% à -77%)
2. Ignore pendant 32 jours une proposition de tracé alternatif
3. Bloque indirectement le dépôt des autorisations administratives
4. Cause un préjudice de retard de 305 000 €
5. Refuse toute négociation équitable
6. Impose le passage en force via DUP

N'est-ce pas la preuve que "l'utilité publique" invoquée masque une simple logique de facilité et d'économie au détriment des propriétaires ?

EDF ne devrait-elle pas assumer TOUTES les conséquences de son projet, y compris le retard causé aux projets légitimes des propriétaires affectés ?

XI. MENACES ET INTIMIDATIONS DE M. FICHAU (DIRECTEUR EDF MARTINIQUE)

A. Contexte des échanges avec la Direction EDF

Face au blocage des négociations avec M. GOTTIN (chef de projet), j'ai escaladé vers M. Xavier FICHAU, Directeur EDF Martinique.

Échanges :

- Email du 19 novembre 2025 : Demande d'audience pour présenter tracé alternatif
- Réponse FICHAU du 19 novembre 2025 (Pièce jointe 5) : Refus et menace

B. Contenu de la menace

Citation email M. FICHAU (19 novembre 2025) :

« ...nous pourrons pas faire plus financièrement (c'est le maximum possible) et restons éloignés de 180 000 € que tu souhaites. A mettre en perspective d'une éventuelle mise en servitude publique qui ne permet plus d'indemnisation. »

C. Analyse de ces propos

1. Menace d'accélération de l'expropriation

- Sous-entendu : "Ne contestez pas ou nous vous exproprierons plus vite"
- Tentative d'intimidation manifeste
- Inversion des rôles : Germany devient "coupable" de défendre ses droits

2. Menace d'indemnité minimale

- Sous-entendu : "Acceptez 43 200 € ou vous aurez encore moins"
- Chantage à l'indemnisation

- Pression psychologique inacceptable

3. Menace de dommages et intérêts

- Sous-entendu : "Vous serez condamné à en faveur d'EDF si vous contestez"
- Intimidation juridique
- Tentative de dissuasion de tout recours

D. Caractère illégal de ces menaces

Article 222-18 du Code Pénal (délit de menace) :

"Le fait de menacer de commettre un acte portant atteinte aux biens d'une personne dans le but d'obtenir un accord est puni de sanctions pénales."

En l'espèce :

- Menace : Expropriation accélérée + indemnité minimale + dommages-intérêts
- But : Obtenir mon acceptation des 43 200 €
- Auteur : Directeur EDF Martinique (position d'autorité)
- Victime : Propriétaire en position de faiblesse face à procédure DUP

Ces menaces sont constitutives d'une infraction pénale.

E. Impact psychologique

Ces menaces ont eu pour effet :

1. Créer un climat d'intimidation et de peur
2. Décourager toute contestation légitime
3. Forcer l'acceptation d'une indemnisation dérisoire
4. Inverser les rôles (victime devient coupable)

Germany a résisté à ces pressions, mais à quel prix psychologique et financier ?

XII. SYNTHÈSE : 11 ARGUMENTS MASSUES CONTRE LA PROCÉDURE EDF

#	Argument	Impact
1	Antériorité projet 4 ans (2022-2026)	Projet structuré 3,88M€ + 42 emplois ignoré par EDF
2	Variation x 83 en 52 jours	Manipulation évidente (520€ → 43 200€)
3	Référence abusive protocole agricole	Amalgame juridique (x 70-90 barème réel)
4	Sous-évaluation -69% à -77%	43 200€ vs 140-186 k€ (valeur UE4a)
5	Qualification "prairie naturelle"	Mépris projet 3,88M€ existant depuis 2022
6	Proposition tracé ignorée 32 jours	Refus dialogue, 4 relances sans réponse
7	Piège TYPE CAI	Renonciation définitive sous-évaluée 75%
8	Frais 211 190€ (vs 43 200€)	EDF couvre 20,5% des frais réels
9	Facilitation W-929 : 120 000€	Bonne foi, Germany investit 2,8x offre EDF
10	Autorisations bloquées 5 mois	Retard 305 k€, responsabilité EDF
11	Menaces Fichau	Intimidation illégale (art. 222-18 CP)

XIII. MES DEMANDES AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A. Demande principale : Indemnisation équitable minimale

Je demande que le Commissaire Enquêteur recommande une indemnisation minimale de 260 000 €, décomposée ainsi :

Poste	Montant	Justification
Frais réels engagés	211 190 €	Frais EURO TRAINING + O.D.A.S + W-929 (documentés)
Valeur foncière modérée	48 810 €	930 m ² x 52,50 €/m ² (valeur basse UE4a)
TOTAL MINIMALE	260 000 €	Juste couverture frais + valeur foncière prudente

Cette demande est MINIMALE car elle :

- Couvre seulement les frais réels déjà engagés
- Retient une valeur foncière basse (52,50 €/m² au lieu de 150-200 €/m²)
- N'inclut PAS le préjudice projet (2,8 M€)
- N'inclut PAS le préjudice retard autorisations (305 k€)
- N'inclut PAS le préjudice moral (menaces Fichau)

B. Demande subsidiaire : Indemnisation équitable complète

Si le Commissaire estime que TOUS les préjudices doivent être indemnisés, je demande 3 millions d'euros, décomposés ainsi :

Poste	Montant	Justification
Frais réels engagés	211 190 €	Documentées (EURO + O.D.A.S. + W-929)
Valeur foncière réelle	139 500 €	930 m ² × 150 €/m ² (valeur basse UE4a marché)
Préjudice projet industriel	2 300 000 €	Perte viabilité technique + financière (-74% rentabilité)
Préjudice retard autorisations	305 000 €	5 mois perdus (perte revenus + coûts induits)
Préjudice moral	50 000 €	Menaces Fichau + climat intimidation
TOTAL ÉQUITABLE	3 005 690 €	Indemnisation complète tous préjudices

C. Demandes procédurales

Je demande également au Commissaire Enquêteur de :

1. Questionner EDF sur les incohérences manifestes :

- Variation × 83 (520 € → 43 200 €)
- Référence protocole agricole (× 90 barème réel)
- Reconnaissance tardive zone UE4a (20/11/2025)
- Silence 32 jours sur tracé alternatif
- Menaces M. FICHAU

2. Vérifier si EDF a pris en compte le projet industriel :

- Existant depuis 2022 (MÉTALUX)
- 43 190 € BEI payés
- 930 k€ études techniques
- Budget 3,88 M€
- 42 emplois

3. Examiner la bonne foi respective des parties :

- Germany : 120 k€ provisionnés W-929, tracé alternatif proposé
- EDF : Silences, sous-évaluations, menaces

4. Recommander l'examen du tracé alternatif :

- Proposition du 14/11/2025 jamais étudiée
- Avantages EDF : -180 m linéaire, -120 k€, -2 mois
- Avantages Germany : Projet préservé

XIV. PIÈCES JUSTIFICATIVES JOINTES *consultables sur : <https://www.odasfw.com>*

1. Courrier recommandé EDF du 29/09/2025 (offre 520 €)
2. Convention EDF -M011-20e du 03/10/2025 (offre 21 600 €)
3. Convention EDF -M011-40e du 20/11/2025 (offre 43 200 €)
4. Courrier proposition tracé alternatif du 14/11/2025
5. Email menaces M. FICHAU du 19/11/2025
6. Relances tracé alternatif (21/11, 28/11, 05/12, 12/12/2025)
7. Étude de valeur foncière zone UE4a Lamentin
8. Étude impact servitude sur projet ECO-METALCENTER
9. Devis régularisation W-929 (120 000 €)
10. Proposition honoraires Atelier B.P.C (08/03/2022, 930 267 €)
11. Situation compte EURO TRAINING CONSULTING (soldé 25/04/2023, 43 190 €)
12. Rapport technique projet parcelle 5000 m² (synthèse)
13. Factures O.D.A.S FWI (48 000 € facturés à ce jour)

CONCLUSION

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je ne m'oppose pas au principe de la servitude d'utilité publique si elle est réellement justifiée et équitablement indemnisée.

Mais je m'oppose fermement à :

1. Une indemnisation dérisoire (43 200 € vs 260 000 € minimum)
2. Une manipulation manifeste (variation x 83 en 52 jours)
3. Un mépris du dialogue (32 jours silence sur tracé alternatif)
4. Une intimidation illégale (menaces M. FICHAU)
5. Une méconnaissance du projet existant depuis 2022
6. Un refus d'examiner des solutions équilibrées

Mon projet industriel de 3,88 M€ créant 42 emplois existe depuis 2022.

J'ai déjà investi 211 190 € en frais réels.

J'ai provisionné 120 000 € pour faciliter EDF (W-929).

J'ai proposé un tracé alternatif avantageux pour EDF.
J'ai subi 5 mois de harcèlement.

J'ai subi 5 mois de retard sur les autorisations administratives.

En retour, EDF me propose 43 200 € (20,5% de mes frais) et me menace d'expropriation accélérée si je refuse.

Est-ce cela, l'utilité publique équitable ?

Je demande donc au Commissaire Enquêteur d'émettre un avis DÉFAVORABLE à cette DUP dans les conditions actuelles proposées par EDF, et de recommander :

1. Une indemnisation minimale de 260 000 € (frais réels + valeur foncière modérée)
2. L'examen du tracé alternatif proposé le 14/11/2025
3. La régularisation W-929 financée par EDF (120 k€)
4. Des sanctions pour les menaces de M. FICHAU
5. Une négociation de bonne foi entre les parties

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Fait au Lamentin, le 20 janvier 2026

Christophe GERMANY

Gérant CTDM SARL

Représenté par Bruno PROSPER, O.D.A.S FWI SARL SIRET : 499 739 936 00015

CTDM
Z. de Champigny
97224 DUCOS
Tél: 0596 544 180
ET : 499 739 936 00015

NOMBRE DE PAGES : 22

NOMBRE DE PIÈCES JOINTES : 13

NOMBRE D'ARGUMENTS : 11

B-1000
00 AS FNU. 5712
Z

**RAPPORT A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE PARCELLAIRE EN
VUE DE L'ETABLISSEMENT DE SERVITUDES LEGALES NECESSAIRES
A LA CREATION DE LIAISONS SOUTERRAINES ELECTRIQUES
A 63 000 VOLTS : LAMENTIN-TRINITE / UNION-GALION /
TRINITE-GALION, SUR LES COMMUNES DU LAMENTIN ET DU
ROBERT, PORTEE PAR EDF MARTINIQUE**

du 12 Janvier 2026 au 20 Janvier 2026

- Courrier électronique

*** Consorts AUGUSTINE**

E25000013/97

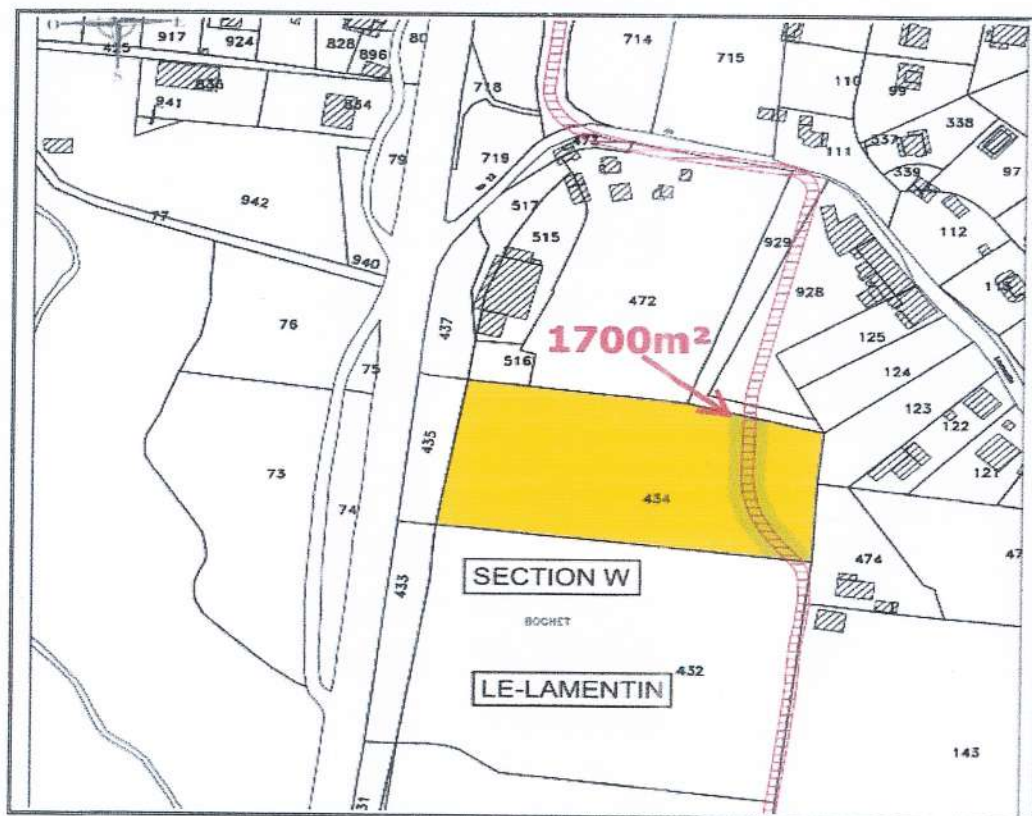
**Nous consorts AUGUSTINE propriétaires de la parcelle visée,
émettons une opposition ferme et exprès quant au passage des liaisons
électriques sur notre parcelle.**

1/ Parcelle visée,

W 434 surf. 1Ha 68a 20ca, sise Vc n°12 de Lamentin à Sara, 97232 commune de LE LAMENTIN
et desservie par une voie de fait sur terrains privés « chemin fraycinette ».

Situation parcelle W 434.

Emprise réelle projet concessionnaire EDF :



1/ L'Indemnité de 150€ / héritiers est dérisoire,

Charges imposées au fonds	
1	Deux circuits souterrains 66KV Obs : Volet sanitaire sur le champ électromagnétique, perte de clients.
2	une bande de 6 mètres de largeur, les liaisons électriques souterraines sur une longueur totale d'environ 95 mètres, dont tout élément sera situé à au moins 1 mètre de la surface après travaux (dispositif avertisseur à 0,80 mètre) Obs : Soit une privation de jouissance d'une surface de 17a 00ca
3	liaison de télé-information liée à l'exploitation des ouvrages électriques, sur la même longueur et dans les mêmes conditions ;
4	Établir en limite de la propriété des bornes de repérage ; Obs : Mobilier EDF sur la parcelle en plus du tréfonds.
5	Effectuer l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toute plantation qui, se trouvant à proximité des liaisons électriques souterraines, gêne leurs posent ou pourrait par sa croissance occasionner des avaries des ouvrages. Obs : Défrichement parcelle.
6	EDF pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par elle en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation des ouvrages ainsi établis. Obs : Perte de jouissance privative et exclusive du bien
7	Avertissement en sera donné aux intéressés par voie d'affichage en mairie et/ou d'avis publié dans la presse et, sauf cas d'urgence, préalablement aux travaux. Obs : Contrainte de contigence.
8	Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance de la parcelle mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er. Obs : Perte de droit.
9	Il s'engage en outre (même à titre temporaire) à ne faire aucune construction dans une bande de 6 mètres de largeur sur le tracé des ouvrages, ni aucune modification du profil du terrain et plantations d'arbres, d'arbustes ou façon culturale dépassant 0,80 mètre de profondeur qui seraient préjudiciables à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des ouvrages ou à la sécurité. Obs : Imposition d'une zone non aedificandi de 17a 00ca.
10	élever des constructions à condition de respecter entre lesdites constructions et des ouvrages visés à l'article 1er les distances de protection prescrites par les règlements en vigueur Obs : Limitations administrative.
11	planter des arbres à condition que la base de fût soit à une distance supérieure à 2,5°mètres des ouvrages.
12	en cas de travaux particuliers du propriétaire à l'intérieur du plan de zonage des ouvrages électriques déposés par EDF sur le portail Internet du « Guichet Unique » (1), le

	propriétaire devra remplir une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) conformément à la réglementation en vigueur.
	Obs : Imposition d'une demande autorisation préalable à la jouissance légitime et normale du fonds.
13	Responsabilité du fonds servant pour dommages résultant de l'utilisation d'un véhicule à moteur
	Obs : EDF se réserve droit à dommages et intérêts contre le fonds servant.
INDEMNITE RESULTANT DES CHARGES	
150.00€ / heritiers	

L'institution des servitudes entraîne une perte de jouissance liée à l'obligation de garantir un droit d'accès pour l'inspection, l'entretien des liaisons et impose une zone non aedificandi et interdiction de planter certains arbres.

Ces contraintes génèrent un préjudice direct matériel et certain : impossibilité de construire un bâtiment agricole et perte de surface de culture.

Il résulte de ce qui précède que l'indemnité de 150€ n'est pas proportionnelle aux limitations perpétuelles d'usage du sol du propriétaire.

Selon les dispositions de l'article L. 515-11 du Code de l'environnement, l'institution des SUP entraînant un préjudice direct, matériel et certain, ouvre droit à une indemnisation, sans qu'il soit nécessaire de démontrer une intention de vendre ou de louer le site soumis à ces servitudes.

Nous rappelons que l'étendue des droits des indivisaires résulte de l'acte communiqué par courriel au bureau d'étude, ayant permis d'identifier les vrais propriétaires et que cette indemnité devra, le cas échéant être versée au compte du notaire.

2/ Absence d'information sanitaire,

Aucune information relative aux conséquences sanitaire du rayonnement électromagnétique des liaisons HT de 66 000 volt ne furent communiquée au préalable permettant l'obtention d'un consentement libre et éclairé des propriétaires.

Là non plus, il n'y avait pas de relation dose-risque. Ces deux analyses convergentes ont conduit les experts réunis

il est admis par le CIRC de classer les CEM-EBF parmi les cancérigènes possibles.

Que sera l'impact sanitaire sur les travailleurs agricole de cette parcelle ?

Sans rappeler le scandale sanitaire de la chloredecone, que sera donc l'impact de ce rayonnement électromagnétique sur les animaux d'élevage destinés à la consommation humaine.

Pour rappel un éleveur à assigné EDF concernant les champs électromagnétiques émis par les lignes électriques à haute tension en lien avec des : « désordres sanitaires multiples et importants ayant affecté les élevages : mammites, ulcères hémorragiques, agressivité et cannibalisme chez les porcs, problèmes de lactation et de reproduction, avortements... ».

3/ Sur la preservation des espaces agricoles,

L'alimentation locale et durable en Martinique fait face à des défis structurels économiques et sociaux qui freine son développement,

Face à l'enjeux de souveraineté Alimentaire l'institution d'une telle servitude compromet gravement le caractère agricoles de la parcelle.

Les héritiers AUGUSTINE
Héritière référente Lyne AUGUSTINE