

Enquête parcellaire complémentaire n°8
concernant l'acquisition des terrains nécessaires
à la réalisation des futures gares «Les Agnettes»
située à Asnières-sur-Seine et à Gennevilliers,
«Les Grésillons» située à Gennevilliers et
d'ouvrages annexes sur les communes
d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes et
Gennevilliers, dans le cadre du projet de
réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Pont de
Sèvres/Saint-Denis Pleyel) du réseau de
transport public du Grand Paris.

Préfecture des Hauts-de-Seine

Ouverte par arrêté du préfet des Hauts de Seine du 25 octobre 2022

n° DCPAT/BEICEP n°2022/114

et réalisée du

lundi 28 novembre 2022 - 8h30 - au jeudi 15 décembre 2022 - 17h30.

Procès Verbal d'Enquête Parcellaire

PRÉFECTURE DES HAUTS DE SEINE

27 JAN. 2023

DCPPAT - Enquêtes publiques
et actions foncières Commissaire-enquêteur : Valérie BERNARD

Table des matières

PREAMBULE.....	4
1 GENERALITES	4
1.1 Le cadre général du projet.....	4
1.1.1 Rappels sur le projet GPE	4
1.1.2 Rappels sur la Ligne Rouge – 15 Ouest.....	5
1.2 Objet de la présente enquête.....	7
1.3 Cadre juridique et objectifs de l'enquête parcellaire	8
1.4 Présentation des ouvrages concernés.....	9
1.4.1 Positionnement des Ouvrages sur Asnières et Gennevilliers	12
1.4.2 Positionnement des Ouvrages sur Bois-Colombes et Asnières.....	12
1.5 Dossier d'enquête	12
1.5.1 Composition du dossier d'enquête d'Asnières/Seine.....	13
1.5.2 Composition du dossier d'enquête de Bois-Colombes	13
1.5.3 Composition du dossier d'enquête de Gennevilliers.....	13
1.6 Autres documents transmis au commissaire enquêteur.....	14
2 Organisation et déroulement de l'enquête	14
2.1 Désignation du commissaire-enquêteur	14
2.2 Modalités d'organisation de l'enquête	14
2.2.1 Préparation de l'enquête.....	14
2.2.2 Contacts avec le porteur du projet, visite des lieux et demande d'information	15
2.3 Information du public	16
2.3.1 Affichage de la mise à enquête publique	16
2.3.2 Avis dans la presse	16
2.3.3 Affichage publique.....	16
2.3.4 Notifications individuelles	16
3 Déroulement de l'enquête.....	17
3.1 Organisation des permanences	17
3.2 Modalités de réception des observations.....	17
3.3 Climat de l'enquête publique.....	18
3.4 Examens des observations.....	18
3.5 Formalités de fin d'enquête	18
3.5.1 Clôture des registres	18
3.5.2 Remise du procès-verbal des observations	18
3.5.3 Mémoire en réponse.....	18
3.5.4 Procès-Verbal d'enquête et avis du commissaire-enquêteur	18
3.5.5 Examen de la procédure	19
4 ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	19

MB

4.1	Observations et courriers	19
4.1.1	Commune de Gennevilliers	19
4.1.2	Commune de Asnières.....	20
4.1.3	Commune de Bois-Colombes	25
4.2	Questions complémentaires du commissaire enquêteur	27
5	Position globale du commissaire enquêteur.....	32
6	Quelques recommandations de la part du commissaire enquêteurs	32
7	Pièces jointes.....	33

PREAMBULE

Le présent Procès-verbal rend compte de l'enquête parcellaire complémentaire n°8 de la ligne 15 Ouest du Grand Paris Express, qui s'est déroulée du lundi 28 novembre 2022 - 8h30 - au jeudi 15 décembre 2022 - 17h30 sur les communes de Gennevilliers, Asnières et Bois-Colombes.,

Il comprend, outre l'exposé succinct du projet, les principales interrogations du public, les questions complémentaires du commissaire-enquêteur et les réponses apportées par le pétitionnaire, la SGP.

Conduite conformément aux dispositions des articles R.131-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de **la Société du Grand Paris (SGP)** en charge de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du tronçon Ouest de la ligne 15 Ouest du métro souterrain du Grand Paris Express, la présente enquête s'adresse **aux propriétaires des terrains concernés** par la réalisation de :

- Gare « les Agnettes » à Asnières-sur-Seine et Gennevilliers ;
- Ouvrage annexe 3001 à Asnières-sur-Seine ;
- Ouvrage annexe 2901 à Bois-Colombes ;
- Ouvrage annexe 3101 à Gennevilliers ;
- Gare « les grésillons » à Gennevilliers ;
- Ouvrage annexe 3102 à Gennevilliers.

1 GENERALITES

1.1 Le cadre général du projet

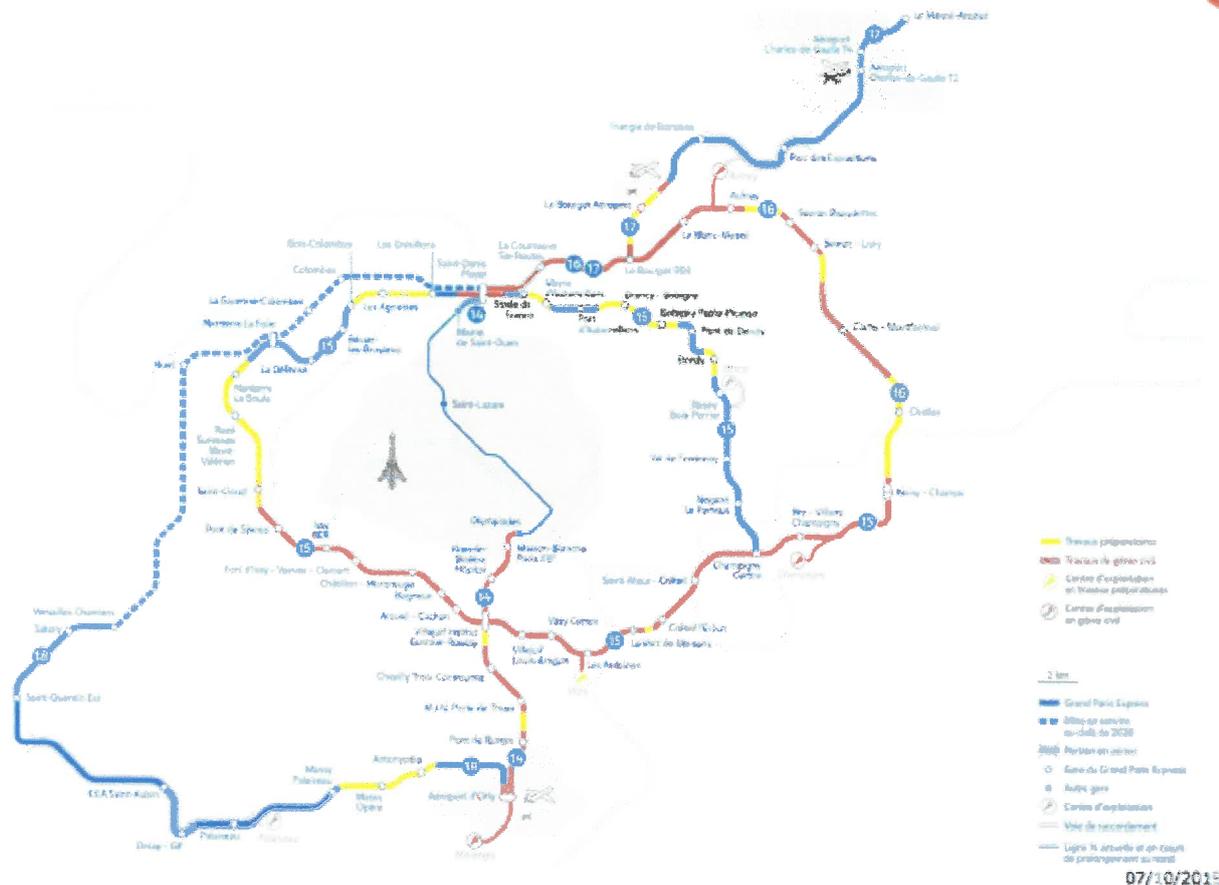
1.1.1 Rappels sur le projet GPE

Le projet du réseau de transport public du Grand Paris est défini par la loi du 3 juin 2010.

C'est un projet de construction d'un nouveau transport public de voyageurs dont l'objectif est de relier entre eux les principaux pôle urbains, scientifiques, technologiques, économiques, culturels et sportifs de l'Ile de France et de se connecter au réseau ferroviaire à grande vitesse et aux aéroports.

La loi relative au Grand Paris a créé, dans son article 7, un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial dénommé « Société du Grand Paris », qui a pour mission principale de :

- concevoir et d'élaborer le schéma d'ensemble et les projets d'infrastructures composant le réseau de transport public du Grand Paris ;
- d'assurer la réalisation de ce réseau de transport, qui comprend la construction des lignes, ouvrages et installations fixes, la construction et l'aménagement des gares, y compris d'interconnexion,
- d'assurer l'acquisition des matériels roulants conçus pour parcourir ces infrastructures et leur entretien et leur renouvellement.



Le Grand Paris Express a pour ambition de relier entre eux, tout en les connectant avec le centre de l'agglomération parisienne, les grands pôles stratégiques de la région Ile-de-France. Le réseau complet comptabilise environ 200 km de tracé et compte soixante-douze gares. Il est composé :

- Du réseau de transport public du Grand Paris, approuvé par décret n°2011-1011 du 24 août 2011, comprenant les liaisons en rocade parcourant les territoires de proche et moyennes couronnes (ligne rouge et verte correspondant aux lignes 15, 16, 17 et 18) complétées par une liaison radiale (ligne bleue correspondant à la ligne 14).
- Et du réseau complémentaire structurant (ligne orange correspondant à une portion de la ligne 15 entre Champigny Centre et Saint-Denis-Pleyel, liaison pouvant être prolongée jusqu'à Nanterre et au prolongement de la ligne 11 entre Rosny-Bois-Perrier et Noisy-Champs) qui constitue l'offre de transport public complémentaire, prévu par l'article 1^{er} du décret n° 2010-1133 du 28 septembre 2010.

1.1.2 Rappels sur la Ligne Rouge – 15 Ouest

Le tronçon de la Ligne 15 Ouest mesure 20 km et compte 9 gares. 8 de ces gares seront en correspondance avec les lignes de RER, métro et de tramway. Au total, la Ligne 15 Ouest dessert 12 communes et 2 départements.

Tronçon Saint-Denis-Pleyel / Pont-de-Sèvres, L15 Ouest



Chiffres clés

20 km de ligne

9 nouvelles gares
dont 8 en
correspondance

22 ouvrages
annexes

12 villes
concernées

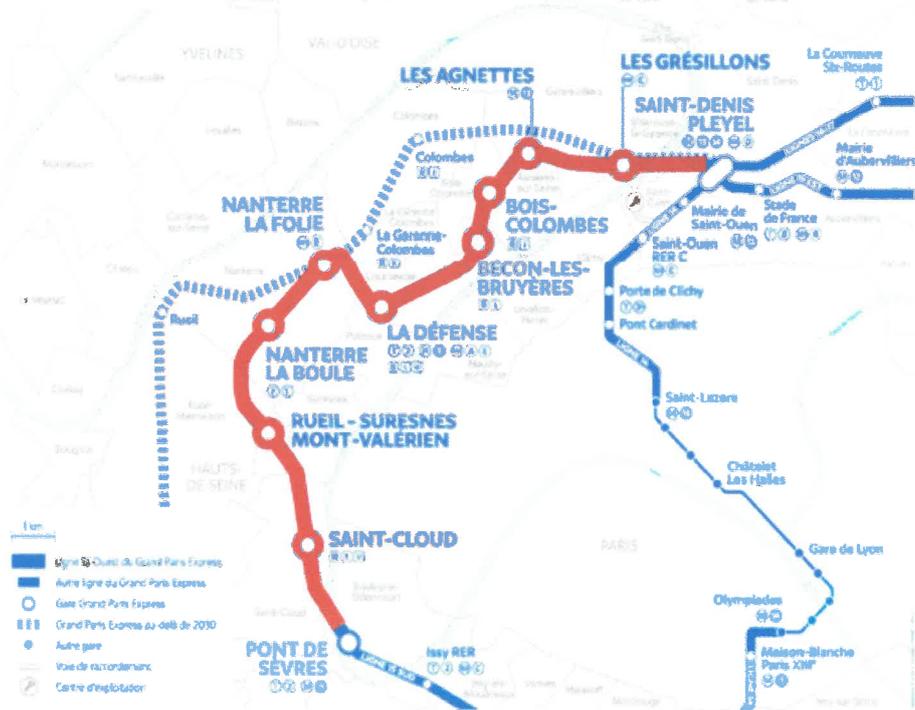
3 EPT

2 départements

En interface avec les
tronçons L15 Sud et
L16

Mise en service à
l'horizon 2030

LIGNE 15 OUEST



L15 Ouest : Tronçon Saint-Denis-Pleyel/Pont-de-Sèvres

La Ligne Rouge - 15 Ouest sera une ligne de métro souterrain automatisée avec des rames circulant à une vitesse pouvant atteindre 55 km/h. Chaque train aura une capacité d'environ 1 000 voyageurs avec un train toutes les 3 à 4 minutes à l'heure de pointe. 600 000 voyages quotidiens sont attendus dès la mise en service. Le tronçon Pont de Sèvres - Saint Denis Pleyel-Champs est conçu intégralement en souterrain, à l'exception des émergences des gares et des ouvrages annexes (puits de ventilation, d'accès pompier, etc.).

Après enquête publique du 21 septembre au 29 octobre 2015, les travaux de la ligne 15 Ouest ont ensuite été déclarés d'utilité publique et urgents par décret n° 2016-1566 en Conseil d'Etat du 21 Novembre 2016.

Pour donner suite à la décision du Premier ministre en date du 22 février 2018 d'un nouveau calendrier du Grand Paris Express, la mise en service de la ligne 15 ouest a été décalée à l'horizon 2030 pour tenir compte notamment de la modification de l'implantation de la gare de La Défense et plusieurs ouvrages annexes.

En conséquence, une nouvelle enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative s'est tenue du 28 juin au 29 juillet 2021.

Dans son rapport et son avis, en date du 1er octobre 2021, la commission d'enquête a émis un avis favorable assorti de 2 réserves principales et de plusieurs recommandations.

Le décret de DUP modificative du Conseil d'Etat du 31 mars 2022 approuve les modifications apportées à la DUP du 21 novembre 2016 et notamment la nouvelle implantation de la gare de La Défense, impliquant un nouveau tracé du tunnel et l'implantation des deux nouveaux ouvrages annexes 2702P et 2703P.

Les travaux correspondants à ces modifications sont déclarés d'utilité publique et urgents au bénéfice de la Société du Grand Paris.

Les acquisitions foncières pour la ligne Rouge - 15 Ouest

Le nombre de parcelles concernées par le tronçon Pont de Sèvres / Saint Denis Pleyel est estimé à environ 1500. Ces terrains et sous-sols peuvent appartenir à des particuliers, des entreprises (publiques ou privées), à l'État, à des établissements publics ou à des collectivités territoriales et peuvent relever de la propriété privée (personnes privées) ou du domaine privé ou public (personnes publiques).

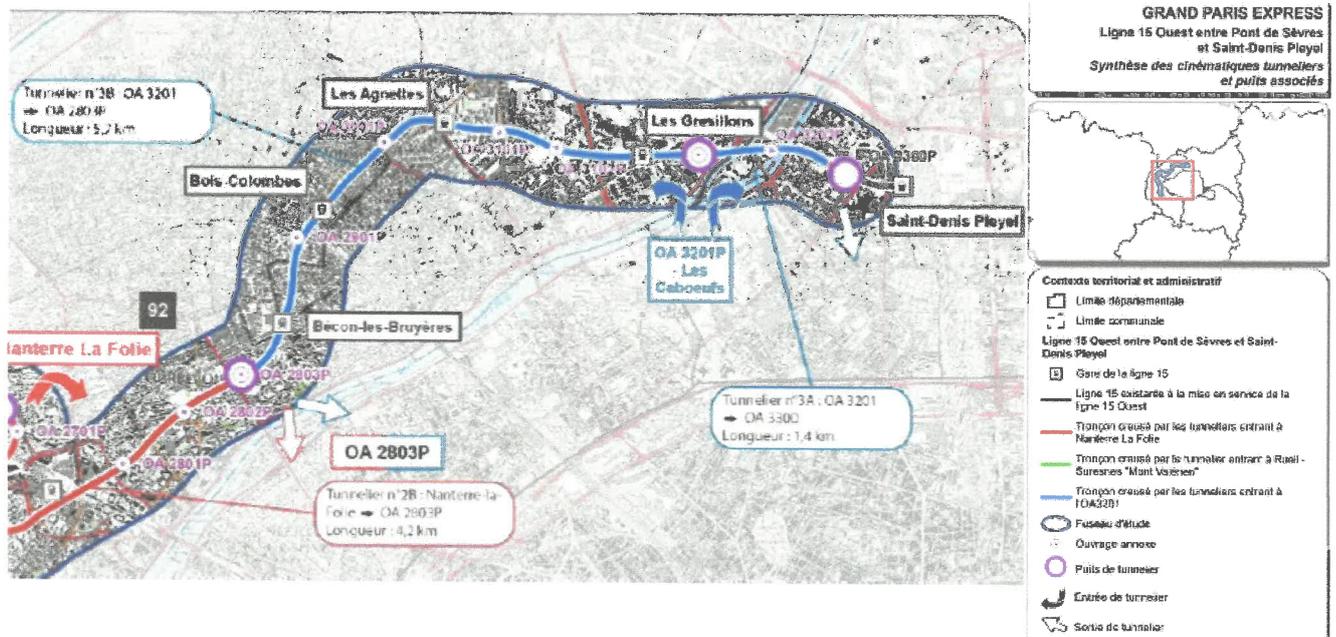
Pour réaliser le réseau de transport public du Grand Paris, la Société du Grand Paris doit procéder à deux types d'acquisitions foncières :

- des parcelles (terrains en surface et en sous-sol) nécessaires à la réalisation des gares, des ouvrages annexes et des sites de maintenance ;
- des tréfonds aussi appelés « lots de volume » (seulement une partie du sous-sol des parcelles) pour le passage du tunnel.

La ligne Rouge - 15 Ouest a fait l'objet d'une seule déclaration d'utilité publique. Cependant, au vu du grand nombre de parcelles et de propriétaires concernés et de l'impossibilité de tous les déterminer précisément à ce stade de DUP, plusieurs enquêtes parcellaires ont et seront organisées, permettant chacune d'obtenir un ou plusieurs arrêtés de cessibilité.

1.2 Objet de la présente enquête

Par arrêté DCPAT/BEICEP n°2022/114 du 25 octobre 2022, Monsieur le Préfet des Hauts de-Seine a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société du Grand Paris, des parcelles ou droits réels immobiliers nécessaires au projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Pont de Sèvres/Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris, et plus précisément en vue de déterminer les emprises nécessaires à la réalisation de **la Gare « Les Agnettes », de la Gare « Les Grésillons » et des Ouvrages Annexes n°2901, 3001, 3101 et 3102 sur les communes d'Asnières-sur-Seine, de Bois-Colombes et de Gennevilliers.**



1.3 Cadre juridique et objectifs de l'enquête parcellaire

La loi du 3 juin 2010 définit les objectifs du « Grand Paris », notamment en matière de transport ferroviaire en rocade, et crée un Etablissement public, la Société du Grand Paris, qui dispose de la possibilité d'acquérir, au besoin par voie d'expropriation ou de préemption, les biens de toute nature nécessaires à sa mission.

Le droit de propriété privée est un droit historique inscrit dans la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen (1789) et dans le code civil (1804). La présente enquête entre dans le cadre de l'article 17- de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen : "*la propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment et sous la condition d'une juste et préalable indemnité*".

Cette enquête parcellaire est menée en fonction du code de l'Expropriation (Article L131-1 qui renvoie à la partie réglementaire : articles R131-1 à R131-14) pour cause d'utilité publique, dans le cadre de la DUP, au profit de **la Société du Grand Paris (SGP)** en charge de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du tronçon Ouest de la ligne rouge (dite Ligne 15) du métro souterrain du Grand Paris Express,

La déclaration d'utilité publique, prise par décret n° 2016-1566 en Conseil d'Etat du 21 Novembre 2016, **porte sur un périmètre de D.U.P** ; tous les biens meubles ou immeubles, situés dans ce périmètre ainsi défini, sont susceptibles d'être concernés par le projet.

La présente enquête s'adresse aux propriétaires des terrains concernés par la réalisation de la Gare « Les Agnettes », de la Gare « Les Grésillons » et des Ouvrages Annexes n°2901, 3001, 3101 et 3102 sur les communes d'Asnières-sur-Seine, de Bois-Colombes et de Gennevilliers.

Elle vise au transfert de propriétés, de terrains en surface ou en sous-sol, dès lors que les acquisitions nécessaires ne peuvent pas être effectuées à l'amiable, quelle qu'en soit la raison. Le processus de négociation amiable se poursuit parallèlement avec les différents propriétaires, la SGP a confié cette mission au cabinet SEGAT.

Outre, les biens appartenant à des propriétaires privés ou relevant du domaine privé des personnes publiques, des biens dépendants du Domaine Public seront concernés pour ces réalisations. Les articles L. 2123-5, L. 2123-6 du Code général de la propriété des personnes publiques et l'article L.132-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique définissent les modalités de transfert de gestion d'immeubles dépendants du Domaine Public, entre personnes publiques autres que l'Etat, au profit du bénéficiaire de l'acte déclaratif d'utilité publique. L'arrêté de cessibilité emporte transfert de gestion des dépendances du domaine public.

Le but de l'enquête parcellaire est clairement fixé :

- Par le nom du titre III : « Identification des propriétaires et détermination des parcelles »
- Par la rédaction de ce même article L131-1 : Les règles relatives à la recherche des propriétaires et des titulaires de droits réels concernés par l'expropriation sont fixées par décret.

L'enquête parcellaire a donc pour objectifs :

1. La détermination des « parcelles à exproprier », autrement dit, de l'emprise foncière du projet : tout ou partie d'immeubles, avec leurs accessoires (tréfonds, droits réels tels que : usufruit, emphytéose, droit d'usage ou d'habitation, servitudes).

L'expropriation peut être limitée à l'un de ces droits.

2. La recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres ayants-droits à indemnité (locataires, fermiers), les propriétaires n'étant tenus de les « dénoncer » qu'ultérieurement.

Les enquêtes ont pour but d'assurer l'information et la participation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours des enquêtes sont prises en compte par l'autorité compétente pour prendre les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête.

1.4 Présentation des ouvrages concernés

La présente enquête parcellaire porte sur l'emplacement de :

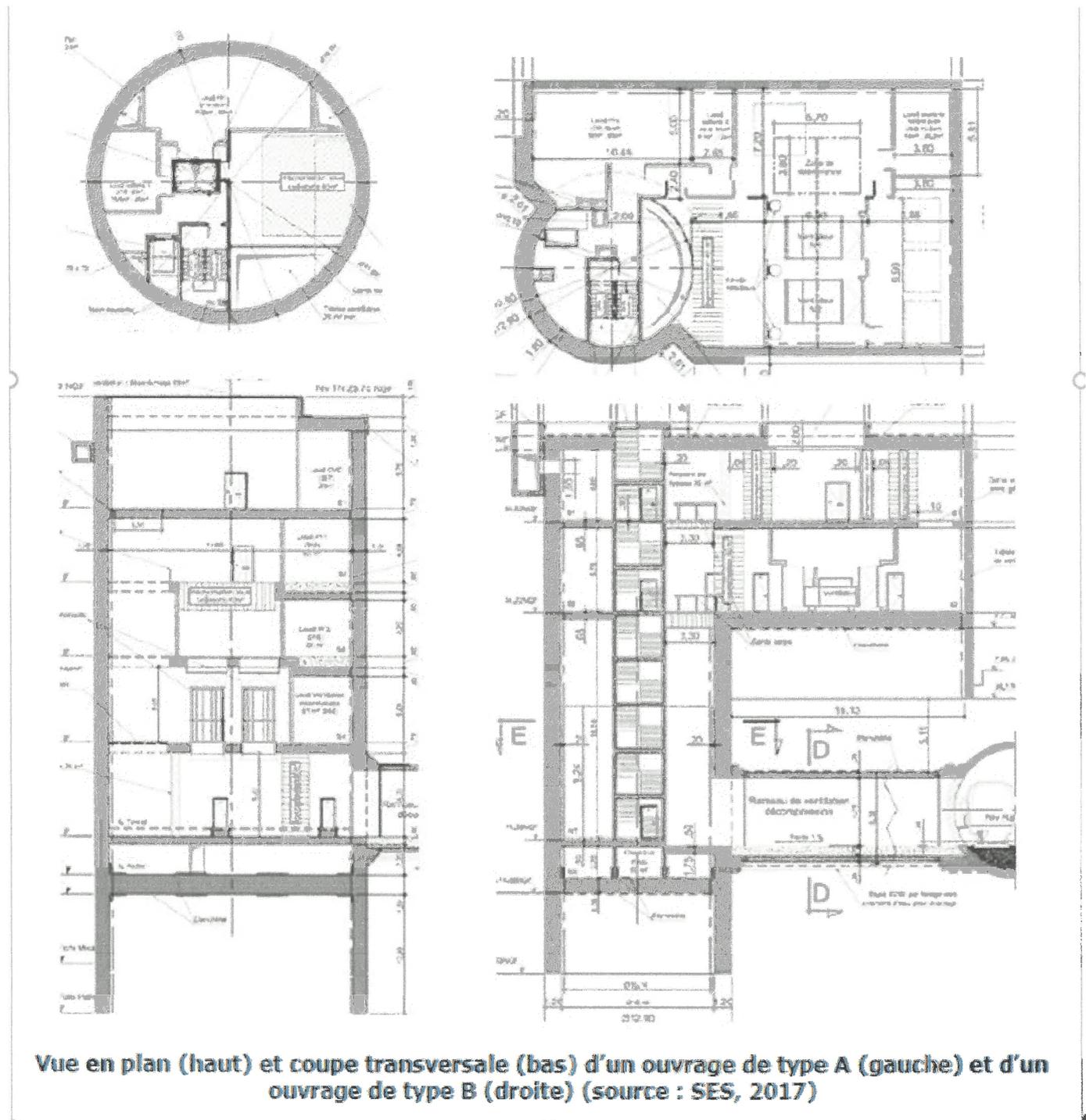
- Gare « les Agnettes » à Asnières-sur-Seine et Gennevilliers ;
- Ouvrage annexe 3001 à Asnières-sur-Seine ;
- Ouvrage annexe 2901 à Bois-Colombes ;
- Ouvrage annexe 3101 à Gennevilliers ;
- Gare « les grésillons » à Gennevilliers ;
- Ouvrage annexe 3102 à Gennevilliers.

Localisés à intervalles réguliers le long du tunnel, tous les 800 mètres au maximum, les ouvrages de service ou ouvrages annexes comportent les équipements nécessaires au bon fonctionnement du métro, au confort et à la sécurité des voyageurs.

Ils permettent notamment aux pompiers d'accéder au tunnel en cas d'incidente de renouveler l'air dans les installations. Avant de creuser et construire ces puits, des travaux préparatoires sont nécessaires. Ils sont la première étape de chantier avant les futures opérations de génie civil, c'est-à-dire de construction des infrastructures du métro, lui-même : Ils peuvent accueillir différentes fonctions dont des accès secours ou de ventilation du tunnel, décrites ci-dessous :

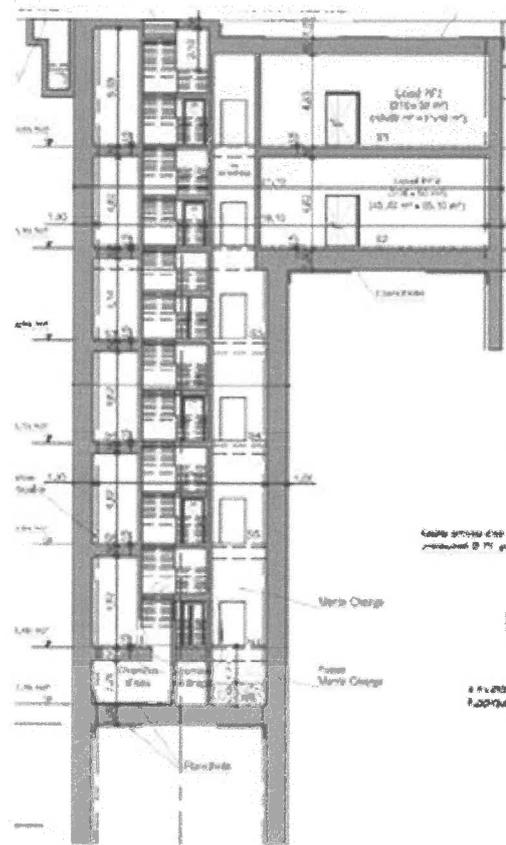
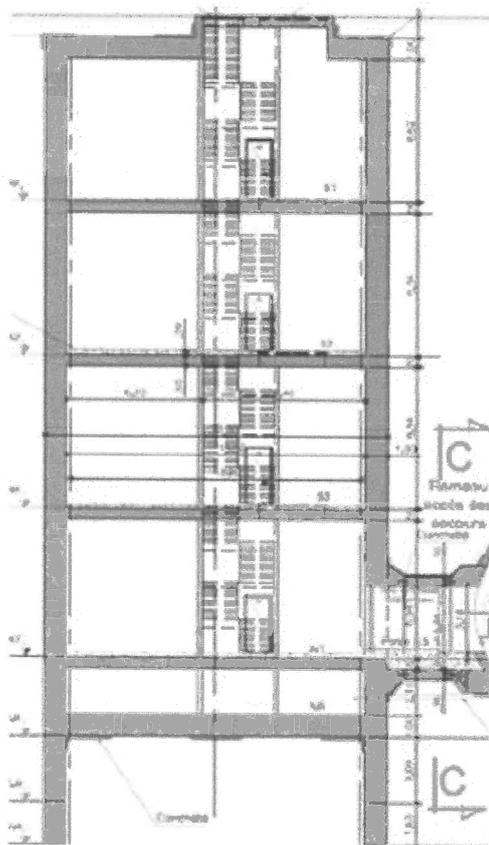
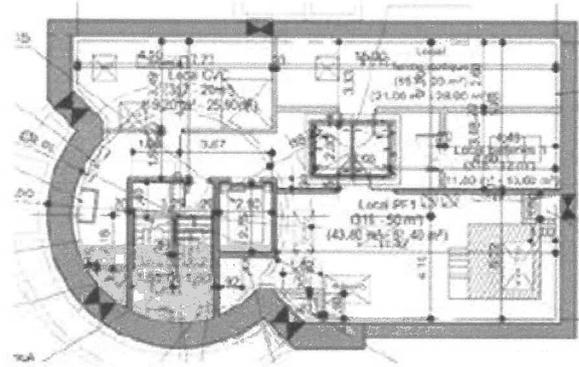
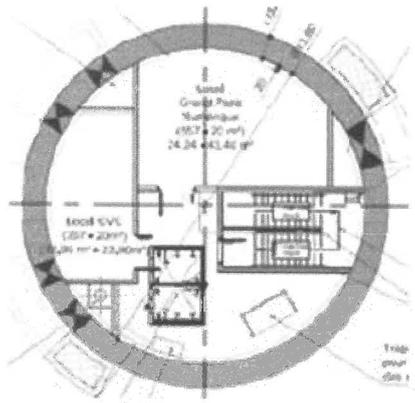
2901P	VAUDREUIL	Av. de Vaudreuil - Bois-Colombes	Accès secours + Ventilation	Type B
3001P	LYCEE RENOIR	Terrain de Sport du Lycée, Rue Jeanne d'Arc - Asnières sur Seine	Accès secours + Ventilation	Particulier
3101P	AVENUE GABRIEL PÉRI	Av. Gabriel Péri - Gennevilliers	Accès secours + Ventilation	Type A
3102P	ALLEE MANOUCHIAN	Av. Chandon - Gennevilliers	Accès secours	Type C

Puits d'accès secours et de ventilation/désenfumage (type A & B)



Vue en plan (haut) et coupe transversale (bas) d'un ouvrage de type A (gauche) et d'un ouvrage de type B (droite) (source : SES, 2017)

Puits d'accès secours seul (type C & D)

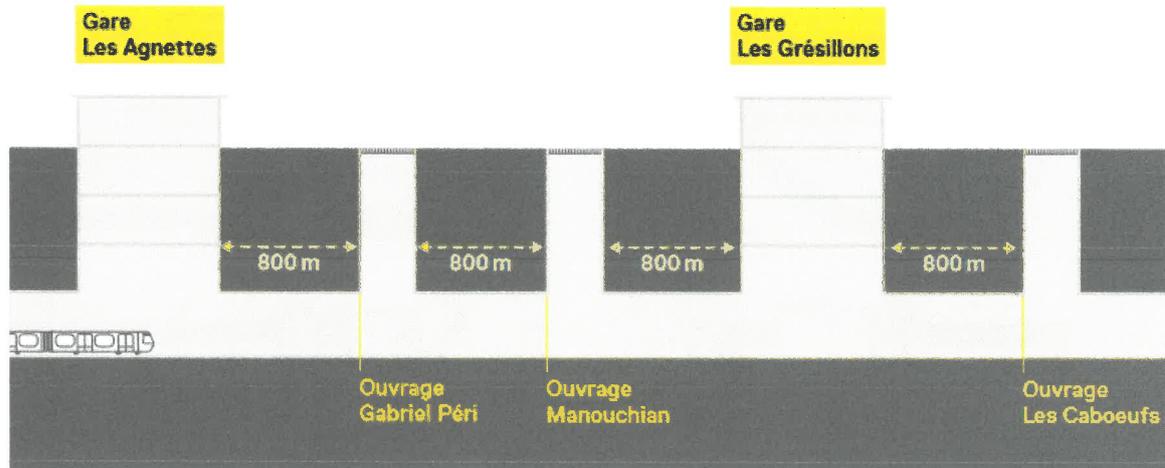


Vue en plan (haut) et coupe transversale (bas) d'un ouvrage de type C (à gauche) et d'un ouvrage de type D (droite) (Source : SES, 2017)

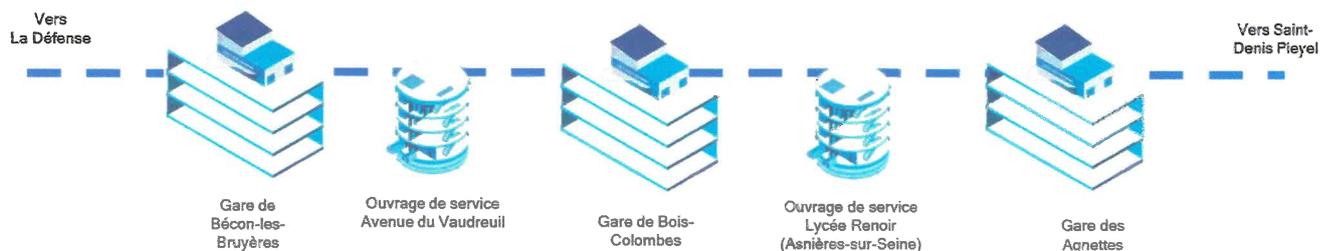
De nombreuses interventions préalables plus ou moins impactantes sont nécessaires avant le démarrage de la construction des infrastructures du Grand Paris Express.

Ces travaux préparatoires durent plus ou moins deux ans. Ils consistent d'une part, à vérifier le bon positionnement des ouvrages en adaptant les méthodes constructives, et d'autre part, à libérer les zones de chantier à venir.

1.4.1 Positionnement des Ouvrages sur Asnières et Gennevilliers



1.4.2 Positionnement des Ouvrages sur Bois-Colombes et Asnières



1.5 Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête parcellaire identifie, décrit et positionne les acquisitions nécessaires à la réalisation du projet sur les communes d'Asnières-sur-Seine, de Bois-Colombes et de Gennevilliers.

Conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral, le dossier ne comporte dans chaque commune que les emprises correspondant aux expropriations ou acquisitions se trouvant sur son territoire.

Chaque dossier comporte :

- l'arrêté d'ouverture d'enquête,
- un registre ouvert, coté, et paraphé par le maire de la commune concernée,
- une notice explicative,
- un (des) plan(s) parcellaire(s), sur lesquels figurent l'ensemble des terrains et bâtiments concernés par l'enquête et leur(s) emprise(s).

La ligne Rouge 15 Ouest du projet du Grand Paris Express est un métro souterrain impactant à la fois des terrains en surface (parvis et bâtiments voyageur des gares, sites de maintenance, ouvrages d'accès

pompiers et de ventilation) et des tréfonds (tunnel, boîtes souterraines des gares). Cette présente enquête ne comprend aucun tréfonds.

Afin de tenir compte de cette spécificité, il a été établi un plan parcellaire distinguant :

- ✓ Les emprises impactant en surface les propriétés privées ou domaine privé à acquérir (représentées en violet sur les plans parcellaires) ;
- ✓ Les emprises impactant en surface les propriétés dépendant du domaine public devant faire l'objet d'un transfert de gestion (représentées en bordeaux sur les plans parcellaires) ;

- un état parcellaire qui présente l'ensemble des emprises à acquérir sur chaque commune et leurs propriétaires et les états descriptifs de division en volume.

Le projet impacte à la fois des parcelles -terrains en surface et en sous-sol- (parvis et bâtiment voyageur des gares, sites de maintenance, puits de ventilation et d'accès pompier, puits d'entrée des tunneliers) et des tréfonds (tunnel, quais de la gare, boîtes souterraines des gares).

L'état parcellaire distingue :

- ✓ Les emprises impactant en surface les propriétés privées ou le domaine privé à acquérir ;
- ✓ Les emprises impactant en surface les propriétés dépendant du domaine public devant faire l'objet d'un transfert de gestion ;

Ce qui est conforme aux dispositions de l'art R.131-3 du Code de l'expropriation.

1.5.1 Composition du dossier d'enquête d'Asnières/Seine

- l'arrêté d'ouverture d'enquête,
- un registre,
- une notice explicative,
- un plan parcellaire, sur lesquels figurent l'ensemble des terrains et bâtiments concernés par l'enquête et leur(s) emprise(s).
 - a) Gare « Les Agnettes » (O82)
 - b) Ouvrage annexe Lycée Renoir OA 3001P (O76)
- Etats parcellaires
 - a) Gare « Les Agnettes » (O82)
 - b) Ouvrage annexe Lycée Renoir OA 3001P (O76)

1.5.2 Composition du dossier d'enquête de Bois-Colombes

- l'arrêté d'ouverture d'enquête,
- un registre,
- une notice explicative,
- un plan parcellaire, sur lesquels figurent l'ensemble des terrains et bâtiments concernés par l'enquête et leur(s) emprise(s).
 - a) Ouvrage annexe Vaudreuil OA 2901 (O83)
- Etats parcellaires
 - a) Ouvrage annexe Vaudreuil OA 2901 (O83)

1.5.3 Composition du dossier d'enquête de Gennevilliers

- l'arrêté d'ouverture d'enquête,
- un registre,

- une notice explicative,
- un plan parcellaire, sur lesquels figurent l'ensemble des terrains et bâtiments concernés par l'enquête et leur(s) emprise(s).
 - a) Gare « Les Agnettes » (O77)
 - b) Gare « Les Grésillons » (O80)
 - c) Ouvrage annexe Gabriel Péri OA 3101P (O78)
 - d) Ouvrage annexe Manouchian OA 3102P (O79)
- Etats parcellaires
 - a) Gare « Les Agnettes » (O77)
 - b) Gare « Les Grésillons » (O80)
 - c) Ouvrage annexe Gabriel Péri OA 3101P (O78)
 - d) Ouvrage annexe Manouchian OA 3102P (O79)

A la demande du Commissaire enquêteur, le dossier initial a été complété dans chaque sous-dossier de commune par un sommaire des pièces du dossier et par un plan parcellaire global intégrant l'ensemble des ouvrages concernés sur la commune.

Cette composition est conforme aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation.

1.6 Autres documents transmis au commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a également pu disposer :

- de la lettre type de notification individuelle prévue au code de l'expropriation adressée aux propriétaires concernés
- du tableau de suivi des notifications individuelles adressées aux propriétaires.
- d'un tableau donnant le type d'ouvrage annexe de chaque ouvrage annexe concernés et de schémas de ces OA.

2 Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par arrêté n° DCPAT/BEICEP n°2022/114 du 25 octobre 2022, Monsieur le préfet des Hauts-de-Seine a désigné (à partir de la liste d'aptitude des Hauts-de-Seine) Valérie BERNARD comme commissaire enquêteur afin de conduire cette enquête parcellaire complémentaire n°8 du lundi 28 novembre 2022 - 8h30 - au jeudi 15 décembre 2022 - 17h30.

2.2 Modalités d'organisation de l'enquête

2.2.1 Préparation de l'enquête

L'arrêté préfectoral n°2022/114 du 25 octobre 2022 comprend notamment les dispositions suivantes :

- les dates et l'objet de l'enquête ;
- les noms du commissaire enquêteur ;
- le siège de l'enquête (mairie de Saint-Cloud), et le lieu où pouvaient être adressées les courriers du public ;
- les mesures de publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête parcellaire, publié dans un journal (par la SGP) et par voie d'affiches dans les communes ; l'accomplissement de cette mesure incombant aux maires ; Dans les mêmes conditions de délai et de durée, l'avis d'ouverture d'enquête parcellaire sera affiché sur les lieux situés au voisinage des ouvrages ou travaux cités à l'article 1 de l'arrêté préfectoral, dans le département des Hauts-de-Seine. Ces formalités d'affichage seront effectuées par les soins de la Société du Grand Paris. Les affiches seront

visibles et lisibles de la voie publique et conformes à l'arrêté ministériel susvisé du 24 avril 2012.

- les procédures relatives aux procédures de notifications individuelles ;
- les lieux, dates et heures des permanences du commissaire enquêteur ;
- la façon de consigner les observations du public sur les registres ou par courrier ;
- les procédures de certificat d'affichage par les maires ;
- les modalités de clôture des registres d'enquête publique par les maires ;
- les modalités de rédaction et de diffusion du rapport du commissaire enquêteur ;

2.2.2 Contacts avec le porteur du projet, visite des lieux et demande d'information

Le commissaire enquêteur a échangé avec la préfecture, la SGP et le cabinet SEGAT, afin d'organiser l'enquête et de se faire présenter les enjeux urbains, techniques, environnementaux et juridiques du dossier d'enquête.

Le commissaire-enquêteur a pris contact avec les 3 communes concernées. Si pour certaines, le calage des dates de permanences et la salle d'accueil du public fut facile à obtenir pour d'autres se fut beaucoup plus délicat.

Visites des lieux du projet

Le commissaire enquêteur a visité les lieux concernés par le projet à Asnières, Bois-Colombes et Gennevilliers, le 24 novembre 2022.

Cette visite a permis d'arpenter à pied chaque site impacté et toutes les différentes parcelles concernées par la procédure mais aussi de voir les biens concernés ainsi que leur environnement.

Le commissaire-enquêteur en a profité pour prendre de nombreuses photos tout au long de sa reconnaissance du terrain (entre autres de l'affichage de l'avis d'enquête).

Réunion préparatoire

Une réunion d'information, sur proposition de la SGP, s'est tenue par visio-conférence en présence du commissaire enquêteur, des représentants des mairies impactées, de la SGP et de la SEGAT, le 17 novembre 2022.

L'ordre du jour était

- •Rappel général des échéances du projet du Grand Paris et calendrier général du projet
- •Calendrier et présentation de l'enquête parcellaire
- •Constitution du dossier d'enquête parcellaire
- •Présentation des sites et des ouvrages concernés par l'enquête parcellaire
- •Organisation matérielle pour l'enquête parcellaire.

La SGP a présenté via un diaporama très complet l'objet de la présente enquête parcellaire.

Les différents ouvrages ont été passés en revue et explicités.

Une date de principe a été retenue entre le commissaire-enquêteur et la SGP pour l'organisation d'une réunion de synthèse par visioconférence suivant la clôture de l'enquête.

Réunion de synthèse

Comme convenu lors de la réunion d'information pré-enquête, la réunion de synthèse des observations du public s'est tenue le 16 décembre 2022 en visioconférence.

Le commissaire enquêteur y a fait une synthèse des observations recueillies sur les registres et dans les courriers ainsi que des demandes et des questions qu'il se posait.

2.3 Information du public

2.3.1 Affichage de la mise à enquête publique

Les communes ont affiché l'avis préfectoral concernant l'ouverture de l'enquête parcellaire sur les panneaux officiels d'information de leur mairie respective.

Le commissaire enquêteur a constaté cet affichage lors de ses permanences.

L'avis d'ouverture d'enquête parcellaire a aussi été affiché sur les lieux situés au voisinage des ouvrages ou travaux par les soins de la SGP.

Le commissaire enquêteur a constaté cet affichage lors de sa visite complète avant enquête, et lors de visites ponctuelles durant l'enquête.

2.3.2 Avis dans la presse

L'avis d'enquête publique a été publié dans un journal local diffusé dans le Département des Hauts-de-Seine conformément aux dispositions réglementaires (article 6 de l'arrêté préfectoral) au moins 8 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 jours aux dates suivantes :

- du lundi 14 novembre 2022, soit huit jours au moins avant le début de l'enquête, dans Le Parisien 92
- du mercredi 30 novembre 2022, rappel dans les huit premiers jours suivant le début de l'enquête dans Le Parisien 92

Publilégal a communiqué la copie de ces insertions au commissaire enquêteur.

L'avis d'enquête figurait également sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine :

<https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2022-projets/GRAND-PARIS>

2.3.3 Affichage publique

La publicité par affichage (affiches imprimées en noir sur fond jaune, dito l'affiche réglementaire des enquêtes environnementales) a été faite à l'extérieur des mairies de Asnières, Bois-Colombes et Gennevilliers (Cf. pièce jointe n°3).

Les maires respectifs ont certifié (Cf. pièce jointe n°5) que l'affichage a bien été réalisé sur les panneaux administratifs, dans les formes et délais prescrits.

Les dates de permanence et le nom du Commissaire enquêteur y étaient bien mentionnés.

Le maître d'ouvrage du projet, la SGP a également fait procéder par son prestataire PUBLILEGAL à l'affichage sur les sites au voisinage des ouvrages concernés de l'avis d'enquête sous forme plastifiée.

Le Commissaire enquêteur a constaté l'affichage en mairie lors de ses permanences ainsi que sur le site lors de ses visites.

Les procès-verbaux de constat d'affichage par huissier en date des 16 novembre et 12 décembre 2022 sont également joints en pièce n°5.

2.3.4 Notifications individuelles

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du code de l'expropriation, une notification individuelle (Cf. lettre type en pièce jointe n°4) du dossier d'enquête parcellaire a été faite dans les délais prescrits par l'expropriant, la SGP aux propriétaires et ayants droits concernés, par lettre recommandée avec accusé de réception, pour leur permettre de présenter leurs observations éventuelles pendant le délai d'enquête.

En application de l'article R.131-7 du code de l'expropriation, le propriétaire est tenu de fournir toutes les indications relatives à son identité, ou à défaut, de donner tous les renseignements en sa possession sur l'identité du ou des propriétaires réels.

Les différents propriétaires et ayant droits destinataires, séparément, de la même notification individuelle ont accusé réception de cette notification

Sur ces points précis, je peux donc attester que les formalités d'information des propriétaires ont été correctement respectées dans le cadre de la procédure d'enquête parcellaire.

Par ailleurs un tableau de suivi avec le recensement de l'ensemble des propriétaires a été communiqué par la SEGAT pour le compte de la SGP au Commissaire enquêteur avec un suivi de l'évolution des démarches et des courriers envoyés et reçus.

Après la fin de l'enquête, le cabinet SEGAT a communiqué le tableau de synthèse final des notifications individuelles.

Le commissaire enquêteur adresse ces documents à la préfecture avec le présent rapport.

3 Déroulement de l'enquête

3.1 Organisation des permanences

Les dates et heures des permanences ont été définies en accord entre la préfecture, le commissaire-enquêteur et les communes concernées, de façon à aménager des créneaux de dates et d'horaires différents, permettant au public de se déplacer.

Deux permanences ont eu lieu par communes impactées.

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pendant 6 permanences aux jours et heures suivants :

Mairie d'Asnières-sur-Seine (92600) – rez-de-jardin de l'Hôtel de ville - salon n°1 :

- le mercredi 30 novembre 2022, de 14h à 17h,
- le mardi 6 décembre 2022, de 14h à 17h,

Mairie de Bois-Colombes (92700) – bureau des permanences - guichet unique d'accueil - 15 rue Charles Duflos - 92270 Bois-Colombes :

- le jeudi 1er décembre 2022, de 9h à 12h,
- -le mardi 13 décembre 2022, de 9h à 12h,

Mairie de Gennevilliers (92230) - rez-de-chaussée - 177 avenue Gabriel Péri - 92230 Gennevilliers :

- - le lundi 28 novembre 2022, de 8h30 à 11h30,
- - le jeudi 15 décembre 2022, de 14h30 à 17h30

Une salle a été mise à disposition du commissaire enquêteur par chaque mairie, les conditions offertes pour cette enquête ont été satisfaisantes.

Les observations pouvaient également être adressées par écrit à l'attention personnelle du Commissaire enquêteur à l'adresse indiquée précédemment.

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres d'enquête ont été clos et signés par les maires des communes concernées et transmis dans les 24h avec le dossier d'enquête au Commissaire enquêteur. Toutefois, le commissaire-enquêteur disposait d'une copie de chaque registre.

3.2 Modalités de réception des observations

L'enquête s'est déroulée du lundi 28 novembre 2022 - 8h30 - au jeudi 15 décembre 2022 - 17h30, soit pendant 18 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête était fixé à la mairie de Gennevilliers - direction du droit des sols – 15ème étage – 177 avenue Gabriel Péri - 92230 Gennevilliers.

Un dossier d'enquête (Cf. pièce jointe n° 6) et un registre d'enquête (Cf. pièce jointe n° 7) étaient mis à la disposition du public dans chacune des communes concernées aux jours et horaires habituels d'ouverture des mairies concernées.

Les accueils respectifs orientaient sans difficultés les éventuels visiteurs.

L'avis d'enquête était également apposé sur le panneau d'affichage à l'intérieur ou à l'extérieur de chaque mairie

3.3 Climat de l'enquête publique

L'enquête parcelle s'est déroulée de façon calme. Les interventions ont toujours été conduites dans la plus grande courtoisie. Aucun propriétaire ne s'est manifesté. Seules des personnes habitant les secteurs concernés sont venues se renseigner des travaux, des dates, des nuisances éventuelles, pendant la phase travaux et après, en phase d'exploitation.

3.4 Examens des observations

Il est rappelé que le code de l'expropriation précise qu'il s'agit d'une procédure écrite, les propriétaires pouvant s'exprimer soit directement de leur main sur le registre d'enquête soit par lettre annexée au registre d'enquête.

Les quelques observations orales entendues n'apportent pas d'élément significatif, il s'agissait essentiellement de riverains du projet venus prendre quelques informations de délais, dates, ou durée, essentiellement.

Il y a eu au total 7 observations écrites et un seul courrier adressé au commissaire-enquêteur. Elles se répartissent comme suit :

- 2 observations écrites dans le registre de Gennevilliers, siège de l'enquête.
- 2 observations écrites dans le registre de Asnières/seine
- 3 observations écrites dans le registre de Bois-Colombes et un courrier.

Elles ont été formulées sur les registres d'enquête ou annexées à ceux-ci, provenant principalement de propriétaires inquiets, ou bien de personnes les représentants sur le projet.

Les observations sont traitées au chapitre 6 « Analyse des observations » ci-après.

3.5 Formalités de fin d'enquête

3.5.1 Clôture des registres

L'enquête s'est terminée le jeudi 15 décembre 2022 à 17h30.

Le Commissaire enquêteur, qui tenait sa dernière permanence en mairie de Gennevilliers a listé les documents remis dans cette commune, qui était le siège de l'enquête.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral, les registres d'enquête ont été clos et signés par les maires des 3 communes concernées, et transmis au Commissaire enquêteur ainsi que les certificats d'affichage par Publilegal le mercredi 11 janvier 2023.

3.5.2 Remise du procès-verbal des observations

Le PV a été remis le 16 décembre 2022

3.5.3 Mémoire en réponse

La SGP a communiqué au commissaire-enquêteur son mémoire en réponse aux observations du public par mail le 12 janvier 2023.

3.5.4 Procès-Verbal d'enquête et avis du commissaire-enquêteur

Le présent Procès-Verbal d'enquête, ainsi que les conclusions motivées et l'avis ont été ensuite rédigés et transmis au préfet des Hauts-de-Seine, accompagnés des registres d'enquête et de quelques

documents annexés qui lui étaient parvenus (le préfet ayant directement reçu certains autres documents originaux).

3.5.5 Examen de la procédure

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, notamment en ce qui concerne les formalités de publicité relatives aux enquêtes et de l'information du public, il semble que la procédure ait été respectée.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du Commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est, et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent.

4 ANALYSE DES OBSERVATIONS

L'enquête a suscité très peu de réactions.

Il y a eu au total 7 observations écrites et un seul courrier adressé au commissaire-enquêteur. Elles se répartissent comme suit :

- 2 observations écrites dans le registre de Gennevilliers, siège de l'enquête.
- 2 observations écrites dans le registre de Asnières/seine
- 3 observations écrites dans le registre de Bois-Colombes et un courrier.

4.1 Observations et courriers

4.1.1 Commune de Gennevilliers

Le registre de la ville de Gennevilliers comporte 2 observations écrites et aucun courrier.

Observations 1 et 2 : M. Serge HUPPERT, riverain de la rue Chandon à Gennevilliers et président du Conseil Syndical de la résidence « Parc Chandon 2 » s'interroge quant au passage du tunnel sous cette résidence, y compris en termes d'éventuelles indemnisations pour nuisances, voire d'expropriation des tréfonds.

Réponses de la Société du Grand Paris :

Les questions posées sont relatives aux tréfonds or les emprises de la présente enquête parcelle ne concernent que des parcelles de surface.

Sur le secteur de la ligne 15 Ouest, des enquêtes parcelles spécifiques aux tréfonds seront lancées à partir du second trimestre 2024 et se poursuivront en 2025.

S'agissant du passage du tunnel sous la résidence Parc Chandon 2 à Gennevilliers, le plan général des travaux (planche 8) du dossier de l'enquête publique de la DUP modificative permet de visualiser le tracé prévisionnel du tunnel.

La stabilisation du tracé du tunnel sur la ligne 15 Ouest devrait être connue, après une période de conception d'environ 6 à 10 mois à compter de la désignation du futur Concepteur-Réalisateur, soit courant 2024/2025.

Actuellement et dans l'attente de la finalisation des études du Concepteur-Réalisateur, selon l'état des études préliminaires engagées, la copropriété située sur la parcelle AK 247 à Gennevilliers, pourrait

potentiellement être concernée par le passage du tunnel sans certitude encore sur le passage effectif sous ce bien.

Le mode d'évaluation pour les tréfonds est la méthode jurisprudentielle « Guillemain-Demanche ». Quand le profil du tunnel sera stabilisé, cette méthode de calcul sera proposée auprès des propriétaires concernés pour définir leur indemnisation.

La méthode Guillemain-Demanche sur laquelle s'appuie la Direction Nationale Intervention Domaniale pour l'évaluation de la valeur des tréfonds se fonde sur différents critères. On peut notamment citer la valeur vénale du terrain, la profondeur du volume à acquérir, le type et la surface d'occupation du terrain en surface. A cela s'ajoute un coefficient de nappe, en fonction de la localisation de la nappe phréatique.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

En effet, la présente enquête ne concerne pas les tréfonds. L'explication sur le mode d'évaluation pour les tréfonds donnée par la SGP est cependant intéressante et à même d'éclairer le public.

4.1.2 Commune de Asnières

Le registre de la ville de Asnières ne comporte que 2 observation écrite mais aucun courrier. Cependant 2 autres personnes sont venues se renseigner. Elles souhaitent être rassurées sur le fait que leur propriété respective n'était pas expropriée.

Observation 1 : émane d'une riveraine de la rue Robert Dupont venue se renseigner au sujet des travaux et impacts éventuels par rapport à la parcelle L188.

Réponses de la Société du Grand Paris :

Voir réponse précédente sur les observations du registre de Gennevilliers.

Les questions posées sont relatives aux tréfonds or les emprises de la présente enquête parcelle ne concernent que des parcelles de surface.

Actuellement et dans l'attente de la finalisation des études, selon l'état des études préliminaires engagées, la copropriété située sur la parcelle L188 à Gennevilliers pourrait possiblement être concernée par le passage du tunnel sans certitude encore sur le passage effectif sous ce bien.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Voir commentaire précédent.

Observation 2 : elle émane de la fille d'une personne expropriée mais aujourd'hui décédée. Voir l'observation en pièce jointe et reportée ci-dessous :

« Armelle NOURRY agissant en tant qu'ayant droit de Mme Eliane GATEFAIT, décédée à Asnières le 22 novembre 2022 : concernée par l'ouvrage annexe 3001P en qualité de Copropriétaire de lots expropriés dans la copropriété du 200 av d'Argenteuil à Asnières – syndic bénévole de ladite copropriété.

Je comprends que l'expropriation a pour unique objet d'accueillir la base chantier de l'ouvrage 3001 qui sera réalisé sur l'emprise du Lycée A. Renoir.

Plusieurs questions :

- Considérant que l'utilisation des lots expropriés est provisoire (base chantier), la définition de l'emprise a-t-elle bien été considérée dans ses conséquences : suppression d'une activité commerciale établie depuis près de 30 ans sur le 3 rue Jeanne d'Arc.
- Suppression d'un logement familial au 3 rue Jeanne D'arc
- Expropriation partielle d'un local commercial situé à l'angle rue Jeanne d'Arc / Av d'Argenteuil
- Suppression d'un équipement collectif (local chauffage) desservant la totalité des logements composant le 200 av d'Argenteuil
- Que deviendra la partie expropriée après repli de la zone chantier ?
- A-t-on pris la mesure des nuisances causes aux résidents du 200 av d'Argenteuil pendant la durée du chantier ?
- N'était-il pas possible de positionner cette zone chantier sur l'emprise « transfert de gestion » figurant sous teinte orange au bail ?
- L'autorité expropriante avait-elle bien considérée l'emprise de cette expropriation au regard des conséquences économiques tenant au fait qu'il s'agit d'une copropriété et non d'un particulier ?
- La copropriété du 200 av d'Argenteuil est un immeuble ancien. Qu'est-il prévu pour conforter ou protéger l'immeuble des dégradations, vibrations et autres actions de chantier susceptibles de fragiliser l'immeuble en raison de sa proximité avec la zone expropriée ?
- Des mesures de confortement de l'immeuble sont-elles prévues ?
- Où sera réimplanté, pour autant que ce soit possible, le local chaufferie desservant l'ensemble de cette copropriété et dont l'expropriation est envisagée ?
- Que se passera-t-il en cas de refus d'un ou plusieurs copropriétaires du 200 av d'Argenteuil de suppression de l'équipement de chauffage collectif ?
- Du fait du décès récent (22 novembre) d'une expropriée, les documents versés dans l'enquête parcellaire n'ont pas été délivrés. Il me paraît utile de le signaler.
- Des alternatives à cette expropriation concernant finalement un immeuble d'une vingtaine de logements familiaux et de 3 locaux commerciaux, ont-elles été préalablement étudiées ? »

S'agissant des questions suivantes :

- Considérant que l'utilisation des lots expropriés est provisoire (base chantier), la définition de l'emprise a-t-elle bien été considérée dans ses conséquences : suppression d'une activité commerciale établie depuis près de 30 ans sur le 3 rue Jeanne d'Arc.
- Suppression d'un logement familial au 3 rue Jeanne D'arc

Réponses de la Société du Grand Paris :

La taille d'une emprise chantier dépend fortement des possibilités d'accueil et d'accès du site, de la forme de l'emprise ainsi que des contraintes techniques liées à l'ouvrage et à sa réalisation. Le retour d'expérience de la Société du Grand Paris sur les emprises chantiers sur l'ensemble de ses 46 chantiers d'ouvrage de service en cours à ce jour sur les lignes 15 sud, 16, 17 et 18 démontre que la réalisation d'un ouvrage de service nécessite une emprise chantier d'en moyenne 2 700 m² (entre 2500 et 3000 m²). De façon générale, la Société du Grand Paris cherche à minimiser son impact dans les territoires avec un besoin d'emprise optimisé et au plus juste pour la réalisation des différents ouvrages du Grand Paris Express.

Afin de minimiser les expropriations, les ouvrages et les emprises-chantier associées s'inscrivent préférentiellement sur du foncier public (place, square...). Lorsque l'espace public est insuffisant, la Société du Grand Paris intervient sur du foncier privé, en privilégiant les parcelles impactant le plus faible nombre de personnes.

Dans le cas de l'ouvrage de service n°3001 – Lycée Renoir, l'essentiel de l'emprise chantier est situé sur un espace vert dans l'enceinte du Lycée Auguste Renoir. Le complément d'emprise pour approcher les 2 700 m² s'est orienté vers les surfaces les plus importantes et les moins denses : le garage automobile.

Cette emprise représente un impact plus limité que si l'implantation eut été maintenue sur les parcelles de l'autre côté de la rue Jeanne d'Arc, cadastrées K310, K312 et K314, composées de 3 pavillons pour une surface équivalente à celle sur la parcelle K316, objet de la présente Enquête Parcelle.

- Expropriation partielle d'un local commercial situé à l'angle rue Jeanne d'Arc / Av d'Argenteuil

Réponse de la Société du Grand Paris :

Dans le cadre de ses besoins d'emprise pour le chantier de l'ouvrage de service, la SGP procédera uniquement à l'éviction du garage automobile, ainsi que l'acquisition de son assiette foncière correspondante.

L'ensemble du local commercial à l'angle de la rue ne sera finalement pas acquis par la SGP.

- Suppression d'un équipement collectif (local chauffage) desservant la totalité des logements composant le 200 av d'Argenteuil

Réponse de la Société du Grand Paris :

Le périmètre d'intervention sur la parcelle K316 impacte en effet le local chauffage de l'immeuble sis 200 avenue d'Argenteuil. Depuis 2021, la Société du Grand Paris échange avec le syndic de copropriété sur le déplacement de cet équipement collectif au sein de la copropriété. Des études de faisabilité sont en cours à ce sujet et la SGP reviendra prochainement vers le syndic afin de déterminer le meilleur emplacement pour une relocalisation du local directement accessible depuis les parties communes de la copropriété.

- Que deviendra la partie expropriée après repli de la zone chantier ?

Réponse de la Société du Grand Paris :

A ce jour, le devenir de la partie expropriée de la parcelle K316 n'est pas défini. Des discussions sont en cours avec la ville d'Asnières-sur-Seine à ce sujet, notamment sur la qualité de l'insertion urbaine de l'ouvrage de service et ses éventuels aménagements périphériques.

- A-t-on pris la mesure des nuisances causes aux résidents du 200 av d'Argenteuil pendant la durée du chantier ?

Réponse de la Société du Grand Paris :

Les nuisances induites par les chantiers du Grand Paris Express sont un sujet de préoccupation majeur de la SGP. Les premiers chantiers tenus sur les lignes 15 sud et 16 ont permis de tester de nombreux dispositifs qui réduisent sensiblement les nuisances pour les riverains et qui seront mis en œuvre pour la réalisation des ouvrages de la ligne 15 Ouest.

Toutefois, la réalisation d'un ouvrage de service reste un chantier générant des nuisances, notamment lors de la phase de réalisation des parois moulées. La suite du chantier se déroulera majoritairement sous la dalle de couverture, et sera donc quasi imperceptible pour les riverains.

A ce jour, le dispositif de réduction des nuisances n'est pas encore finalisé et reste dans l'attente des méthodes de réalisation précises qui seront détaillées ultérieurement.

Par ailleurs, la Société du Grand Paris a mis en place un dispositif d'accompagnement des riverains performant pendant toute la durée des chantiers.

En ce sens, l'annexe n°4 au décret de DUP n° 2016-1566 en date du 21 novembre 2016 en pièce jointe, décrit de manière plus globale l'ensemble des mesures prises en charge par la SGP dans le cadre de la démarche ERC (mesures destinées à Eviter, Réduire et Compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et modalités de suivi associées).

- **N'était-il pas possible de positionner cette zone chantier sur l'emprise « transfert de gestion » figurant sous teinte orange au bail ?**

Réponse de la Société du Grand Paris :

L'emprise sur la parcelle K329 du Lycée Renoir dont la SGP prévoit la maîtrise en Transfert de gestion s'agissant d'emprise appartenant à la Ville d'Asnières-sur-Seine a une surface d'environ 1 380 m², très loin des 2 700 m² en moyenne nécessaire pour la réalisation d'un ouvrage de service. La partie de l'emprise K316 est donc indispensable.

- **L'autorité expropriante avait-elle bien considérée l'emprise de cette expropriation au regard des conséquences économiques tenant au fait qu'il s'agit d'une copropriété et non d'un particulier ?**

Réponse de la Société du Grand Paris :

La SGP a bien intégré que l'emprise de cette expropriation concernait une copropriété et non un particulier.

S'agissant des conséquences économiques, les propriétaires perçoivent une indemnité de dépossession qui est calculée par les services de la DNID. En l'occurrence, seul le lot n°36, correspondant au garage, est concerné. L'ensemble immobilier d'habitation est au contraire en dehors du périmètre de chantier.

- **La copropriété du 200 av d'Argenteuil est un immeuble ancien. Qu'est-il prévu pour conforter ou protéger l'immeuble des dégradations, vibrations et autres actions de chantier susceptibles de fragiliser l'immeuble en raison de sa proximité avec la zone expropriée ?**
- **Des mesures de confortement de l'immeuble sont-elles prévues ?**

Réponse de la Société du Grand Paris :

Tous les bâtis inclus dans la zone d'influence géotechnique du futur métro sont analysés et répertoriés selon leur sensibilité et leur vulnérabilité dont l'immeuble du 200 avenue d'Argenteuil. Si ce bâti doit faire l'objet d'un suivi ou de la mise en place de confortement, les mesures nécessaires seront mises en œuvre pour garantir la sécurité des biens et des habitants. Les propriétaires et occupants seront informés bien en amont de ces éventuelles mesures.

A ce jour, compte tenu de l'analyse de la sensibilité et de la vulnérabilité de l'immeuble du 200 avenue d'Argenteuil au regard des travaux envisagés, aucune mesure de confortement n'est prévue pour cet immeuble. Néanmoins, des référés constats pourront être organisés afin d'identifier en amont du chantier ainsi qu'à sa livraison, les éventuels désordres qui auraient pu être constatés

- Où sera réimplanté, pour autant que ce soit possible, le local chaufferie desservant l'ensemble de cette copropriété et dont l'expropriation est envisagée ?

Réponse de la Société du Grand Paris

Le local chaufferie sera réimplanté si possible au sein de la copropriété dans une partie non impactée par la zone d'intervention, à défaut, dans une zone adjacente à la copropriété, au sein de la future emprise SGP – dans ce cas, un accès se fera directement depuis la cour de la copropriété, rendant l'installation indépendante des travaux du GPE.

- Que se passera-t-il en cas de refus d'un ou plusieurs copropriétaires du 200 av d'Argenteuil de suppression de l'équipement de chauffage collectif ?

Réponse de la Société du Grand Paris

Le local chaufferie étant concerné par le périmètre d'intervention, celui-ci devra être reconstitué. La suppression de l'équipement de chauffage collectif n'a pas été envisagée à ce jour dans les discussions entre le syndic et la SGP. Comme décrit précédemment, la SGP reconstituera le système actuel dans son ensemble, sans aucune perte d'efficacité et de confort.

- Du fait du décès récent (22 novembre) d'une expropriée, les documents versés dans l'enquête parcellaire n'ont pas été délivrés. Il me paraît utile de le signaler.

Réponse de la Société du Grand Paris

La SGP a bien pris en compte le décès de Madame GATEFAIT le 22 novembre dernier pendant l'enquête parcellaire.

Une nouvelle enquête parcellaire simplifiée au premier trimestre 2023 sera organisée afin de déterminer les ayants-droits présumés de la succession afin de recueillir l'acte de notoriété publique.

- Des alternatives à cette expropriation concernant finalement un immeuble d'une vingtaine de logements familiaux et de 3 locaux commerciaux, ont-elles été préalablement étudiées ? »

Réponse de la Société du Grand Paris

Comme exposé précédemment, pour chaque ouvrage, la Société du Grand Paris cherche à limiter les expropriations en implantant les ouvrages dans les zones sans construction, puis dans les zones les moins denses. Contrairement à ce qui est indiqué, il n'est pas prévu d'exproprier l'immeuble du 200 avenue d'Argenteuil mais seulement l'activité commerciale du garage automobile sis 3 rue Jeanne d'Arc.

La SGP rappelle que cette emprise représente un impact plus limité que si l'implantation eut été maintenue sur les parcelles de l'autre côté de la rue Jeanne d'Arc, cadastrées K310, K312 et K314, composées de 3 pavillons pour une surface équivalente à celle sur la parcelle K316, objet de la présente Enquête Parcellaire.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

La SGP a bien identifié les craintes ici exposées et y a répondu avec pédagogie, me semble-t-il.

Il est intéressant d'apprendre le retour d'expérience de la SGP concernant les surfaces requises pour les divers chantiers.

La densité des communes concernées par cette enquête parcelle est très élevée. On peut aisément imaginer, en se rendant sur place, la difficulté à implanter tous les 800 mètres les ouvrages annexes (puits de secours, d'aération, etc...) et bien sur les bases chantiers.

Les nuisances induites par les chantiers pourront être indiquées au « référent » chantier afin que le SGP puisse essayer de les minimiser.

Quant au décès d'une personne expropriée, la SGP a déjà pris ses dispositions pour adapter la procédure d'expropriation en organisant une enquête parcelle complémentaire simplifiée.

4.1.3 Commune de Bois-Colombes

Le registre de Bois-Colombes comprend 3 observations écrites et un courrier de la Ville reçu le 12 décembre 2022.

Observation 1 : laissée par une habitante de la Villa des Roses, désireuse de connaître le tracé du métro à Bois-Colombes. Elle voulait s'assurer que sa propriété n'était pas concernée par une expropriation. Elle semblait douter que la gare de Bois-Colombes ne soit construite un jour.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Voir réponse précédente sur les observations du registre de Gennevilliers.

Les questions posées sont relatives aux tréfonds or les emprises de la présente enquête parcelle ne concernent que des parcelles de surface.

Actuellement et dans l'attente de la finalisation des études, selon l'état actuel des études préliminaires engagées, le bien situé au 16 Villa des Roses à Bois-Colombes, ne serait pas concerné par le passage du tunnel.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

La réponse de la SGP me paraît claire.

Observation 2 : laissée par une riveraine de la rue Jean-Jaurès. Elle est venue se renseigner sur le trajet du métro et l'ouvrage annexe à proximité de son domicile (non loin du faisceau de la DUP). Elle souhaitait aussi savoir si une expropriation pouvait dans un avenir plus ou moins proche toucher sa propriété. Il semblerait que les réponses apportées l'aient satisfaite.

Observation 3 : émane aussi d'un habitant de la rue Jean-Jaurès

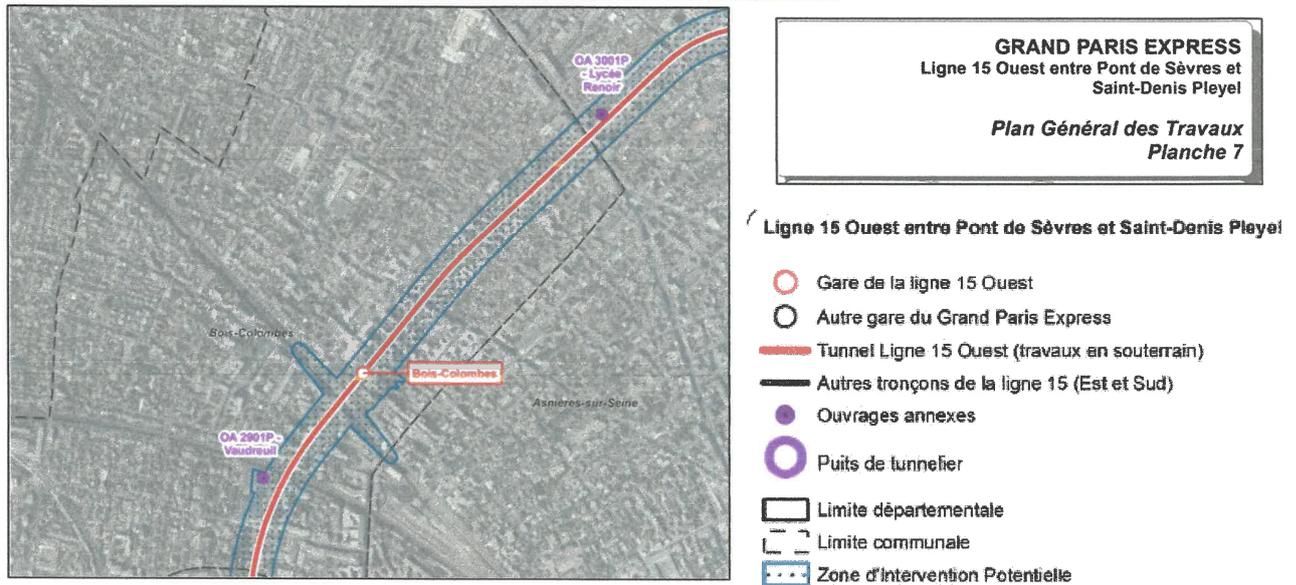
Il voulait connaître le trajet du métro et comprendre la notion de faisceau de DUP. Il s'inquiète de la durée des travaux de l'OA 2901P, de la date de début des travaux, et des nuisances liées à l'évacuation des déchets (ballet de camions). Il voulait aussi savoir si des rues allaient être fermées à la circulation et dans l'affirmative combien de temps.

Réponses de la Société du Grand Paris :

Le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris Express a été approuvé par décret en Conseil d'Etat en date du 24 août 2011 (n°2011-1011).

La déclaration d'utilité publique modificative, prise par décret n°2022-457 en Conseil d'Etat du 30 mars 2022, porte sur un périmètre de D.U.P modificative : tous les biens meubles ou immeubles, situés dans ce périmètre ainsi défini, sont susceptibles d'être concernés par le projet et donc susceptibles de faire l'objet d'une expropriation s'agissant du foncier privé.

Extraits ci-dessous de la planche 7 du Plan général de travaux DUP Modificative



Le faisceau de DUP est la zone potentielle d'intervention de la SGP (cf. légende ci-dessus), donc de maîtrise nécessaire des emprises intégrées à ce faisceau de DUP. Le faisceau de DUP porte sur une emprise de 50 mètres de part et d'autre de l'axe du tunnel.

De façon générale, toutes les parcelles au sein du faisceau de DUP pourront potentiellement être concernées par les travaux du GPE.

Les travaux sur l'ouvrage de service n° 2901 – Vaudreuil ne devraient pas commencer avant 2027, pour une durée d'environ 3 ans intégrant les travaux préparatoires.

Concernant les modifications éventuelles de circulation sur les voiries, les itinéraires de camions font actuellement l'objet de concertation avec la Ville de Bois-Colombes et les collectivités environnantes à travers un groupe de travail mis en place par la DRIEAT afin d'établir les impacts à l'échelle du territoire, et non commune par commune. Ce groupe a permis d'identifier des itinéraires camions à privilégier pour les différents chantiers du GPE, en lien avec les autres chantiers du territoire (réfection de voirie, prolongement de ligne de tramway...). Les schémas de circulation définitifs seront définis ultérieurement en concertation avec les différents gestionnaires de voirie et validés par les collectivités locales.

Concernant la réalisation de l'ouvrage de service 2901P – Vaudreuil, en l'état actuel des études, il n'est pas prévu de fermer des rues à la circulation.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Les réponses de la SGP me paraissent concises cependant, j'ajouterais que les propriétés **en dehors** du faisceau de DUP ne peuvent pas faire l'objet d'une expropriation. Il faudrait pour cela une DUP modificative.

Courrier de la Ville de Bois-Colombes en date du 12 décembre 2022 :

« Le projet de l'ouvrage annexe n°OA2901 du métro GPE impacte uniquement du foncier communal, que ce soit en emprises nécessaires définitivement mais également pour les emprises « temporaires » du chantier à venir. Il s'agit là du résultat de propositions émanant de la ville pour n'impacter que du foncier public et non, comme prévu initialement, le foncier privé d'une copropriété d'environ 150 logements. »

La Ville demande que les emprises communales concernées fassent l'objet d'une « indemnisation juste et adaptée », au regard de leur valeur vénale mais également de leur occupation actuelle et des conséquences en termes de déplacement d'équipements publics communaux que cela implique ; la Ville constate que la Ville et la SGP échangent depuis des années sans toutefois parvenir à ce jour à formaliser un accord, notamment du fait des nombreuses modifications intervenues sur ce tronçon de ligne.

Enfin, la Ville souhaite de nouveau rappeler que le devenir des emprises complémentaires expropriées pour des besoins temporaires d'organisation du chantier doit être clairement et préalablement défini dans le cadre de ces accords ; en l'occurrence, les emprises non strictement nécessaires à l'OA2901 ont vocation à réintégrer à terme le domaine public communal que ce soit pour les installations sportives de l'îlot ou leurs espaces paysagers ».

Réponses de la Société du Grand Paris :

Concernant les emprises nécessaires de façon définitive pour l'assiette de l'ouvrage de service Vaudreuil, appartenant aux Domaines public et privé communal, la Ville de Bois-Colombes et la SGP se sont rencontrés au mois de novembre 2022 pour faire un état des dernières propositions foncières amiables, en vue d'entériner un accord global.

Les discussions se poursuivent actuellement sur le mode de maîtrise foncière selon les typologies de domanialité.

L'ensemble des accords amiables fonciers seront soumis à la validation préalable de l'avis DNID.

S'agissant du périmètre des emprises définitives à acquérir par la SGP pour les besoins de l'ouvrage annexe, le mode de mise en concurrence via un marché de Conception-Réalisation ne permet pas de les définir précisément à ce stade. La SGP a déterminé des assiettes foncières à acquérir qui sont inscrites dans le Dossier de Consultation des Entreprises du marché de Conception-Réalisation, afin de limiter les emprises impactées.

Par ailleurs, la SGP s'est engagée, en cas d'acquisition d'une emprise foncière supérieure à ses besoins, à concéder un droit de priorité à la collectivité sur les reliquats fonciers.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

La SGP répond précisément aux interrogations et demandes de la Ville de Bois-Colombes.

4.2 Questions complémentaires du commissaire enquêteur

Outre ses propres questions, le commissaire-enquêteur retransmet aussi ci-après des questions qui lui ont été posées oralement par des personnes n'ayant pas souhaité laisser une observation dans un registre.

1. Quelles sont, en termes de parcelles, les autres alternatives qui ont été étudiées ? Les parcelles expropriées étaient-elles les seules possibles ?

Réponses de la Société du Grand Paris :

De façon générale, la Société du Grand Paris cherche à minimiser son impact sur les territoires avec un besoin d'emprise optimisé et au plus juste pour la réalisation des différents ouvrages du Grand Paris Express.

Afin de minimiser les expropriations, les ouvrages et les emprises-chantier associées s'inscrivent préférentiellement sur du foncier public (place, square...) et lorsque l'espace public est insuffisant, la Société du Grand Paris intervient sur du foncier privé, en privilégiant les parcelles impactant le plus faible nombre de personnes.

Précision par ouvrage :

- *Ouvrage de service n°3001 Lycée Renoir à Asnières-sur-Seine :*

L'ouvrage et les emprises chantier sont principalement implantés dans la parcelle du Lycée Auguste Renoir. Cependant, cette seule emprise est insuffisante à la réalisation de l'ouvrage et il est nécessaire d'occuper une partie de la parcelle K316, occupée par un garage automobile. Le dossier de DUP Modificative prévoyait d'impacter les parcelles de l'autre côté de la Rue Jeanne d'Arc (K268, K267, K180, K359 et K288). La poursuite des études a permis de diminuer le besoin foncier et ainsi de réduire fortement les expropriations en les limitant à une partie de la parcelle K316.

- *Ouvrage de service n° 2901 Vaudreuil à Bois-Colombes :*

En l'état actuel des études, l'ouvrage et les emprises chantier sont implantés exclusivement sur des parcelles appartenant à la Ville de Bois-Colombes et ayant fait l'objet d'un travail de concertation avec celle-ci, notamment pour lui permettre de réaliser son projet de nouveau gymnase sur les parcelles adjacentes à l'ouvrage du Grand Paris Express.

- *Ouvrage de service n° 3101 à Gennevilliers :*

L'ouvrage est implanté sur les parcelles AF191 et 192, emprises appartenant à la ville de Gennevilliers.

Compte-tenu des contraintes de tracé entre les gares Les Agnettes et Les Grésillons, cumulées avec l'obligation d'implantation d'un ouvrage de service tous les 800 m, cette implantation était la seule techniquement envisageable. Ces seules emprises étant insuffisantes pour la réalisation de l'ouvrage, il est nécessaire d'occuper en cours de chantier les parcelles AF188, 189 et 190. Les pavillons présents sur ces parcelles mobilisées ont fait l'objet d'une démolition par la SEMAG 92, qui était nécessaire dans le cadre de la réalisation du projet immobilier Proue Péri sous maîtrise d'ouvrage de la SEMAG 92.

➤ Gare « les Grésillons » à Gennevilliers :

La gare des Grésillons est implantée sur un terrain déjà propriété de la SGP. Plusieurs scénarios avaient été initialement envisagés pour le positionnement de cette gare. Néanmoins, le positionnement actuellement envisagé de la boîte gare avait été privilégié, afin de minimiser les impacts sur les nouveaux quartiers créés dans le cadre de la ZAC PSA, ZAC des Bords de Seine et de la ZAC Parc d'Affaires, coté Asnières sur Seine.

➤ Ouvrage de service n° 3102 Allée Manouchian à Gennevilliers :

L'ouvrage et les emprises-chantier sont implantés exclusivement sur des parcelles appartenant à la Ville de Gennevilliers et ayant fait l'objet d'un travail de concertation avec celle-ci, notamment concernant les conditions de restitution de l'emprise chantier, avec le maintien de la coulée verte à l'état final et la préservation des arbres d'alignement situés sur l'allée Missak Manouchian.

➤ Gare « des Agnettes » à Asnières-sur-Seine et Gennevilliers :

Concernant la Gare des Agnettes, plusieurs scénarios avaient été initialement envisagés pour son positionnement. Néanmoins, le positionnement de la boîte gare sous la rue des Agnettes avait été privilégié car il minimisait les impacts sur les voies départementales, notamment la rue Calmel, dont la réduction est limitée à la réalisation du couloir d'interconnexion.

Par ailleurs, l'implantation est en grande partie située sur une parcelle (AF651) dont la SGP est déjà propriétaire.

Enfin, l'orientation et le positionnement de cette gare avaient été étudiés afin de constituer une centralité du quartier des Agnettes, en pleine mutation, et qui fait l'objet d'une opération d'aménagement NPNRU de grande envergure.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur apprécie les efforts de pédagogie et de transparence de la SGP. Cela contribue à une meilleure information du public.

2. Les parcelles expropriées sont-elles toutes et intégralement dans le faisceau de DUP ?

Réponses de la Société du Grand Paris :

Dans le cas de la présente Enquête Parcellaire, toutes les parcelles sont contenues dans le faisceau de DUP ou à cheval sur la limite.

Il arrive parfois que les parcelles expropriées ne soient pas forcément toutes intégrées dans le faisceau de DUP.

Le principe retenu justifiant les emprises hors du périmètre DUP (mais restant dans une limite proche de ce périmètre) est celui de la conséquence directe et nécessaire à une opération déclarée d'utilité. Cet argumentaire fait notamment référence à une décision du Conseil d'Etat sur la détermination des parcelles dans la DUP.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Il existe effectivement une jurisprudence permettant de dépasser « de peu » et de façon justifiée du faisceau de DUP, cela reste « à la marge ».

3. Quelle sera la durée des travaux préparatoires et des travaux de réalisation de chaque ouvrage ?

Réponses de la Société du Grand Paris :

Le retour d'expérience sur les autres lignes 15 Sud et 16 notamment et les études menées à ce jour sur la ligne 15 ouest, montrent une durée moyenne de chantier pour réaliser :

- *un ouvrage de service, compris entre 3 à 5 ans,*
- *une gare, compris entre 7 à 8 ans.*

En l'état actuel des études, la durée des travaux préparatoires, par ouvrage, serait de :

- *La Gare « les Agnettes » à Asnières-sur-Seine et Gennevilliers : la majorité des travaux préparatoires (démolition de l'immeuble de logements au 11-21 rue des Agnettes, et dévoiements concessionnaires) a été anticipée par la SGP entre 2017 et 2022, en deux phases de travaux. Néanmoins, quelques mois seront tout de même nécessaires afin de réaliser les travaux préparatoires ne pouvant être anticipés trop en amont du démarrage des travaux de génie civil (mise en aérien de réseaux électriques, de signalisation tricolore, ouverture provisoire de la rue Lamartine sur la rue des Bas notamment).*
- *L'Ouvrage de service n° 3001 Lycée Renoir à Asnières-sur-Seine : environ 6 mois pour la démolition des bâtis et le déplacement de la chaufferie de l'immeuble sis 200 avenue d'Argenteuil ;*
- *L'ouvrage de service n° 2901 Vaudreuil à Bois-Colombes : absence de travaux préparatoires exécutés par la SGP, l'ancien gymnase devant être démoli par la Ville de Bois-Colombes ;*
- *L'Ouvrage de service n° 3101 Gabriel Péri à Gennevilliers : jusqu'à environ un an de travaux de dévoiements de réseaux concessionnaires non anticipés par la SGP, préalablement à la notification du marché de Conception-Réalisation. Les pavillons présents sur les parcelles AF 189 et AF190 ont été démolis par la SEMAG 92.*
- *La Gare « les Grésillons » à Gennevilliers : les travaux préparatoires de démolition ont été anticipés par la SGP courant 2022, et vont se poursuivre en 2023.*
- *L'Ouvrage annexe 3102 à Gennevilliers : jusqu'à environ 6 mois de travaux de dévoiements et de protection de réseaux concessionnaires, non anticipés par la SGP.*

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Les réponses de la SGP me semblent précises et transparentes.

4. Quelle est l'emprise minimum nécessaire à la construction des OA ? Cela comprend-il un espace de stockage ou de base vie ?

Quels seront l'aspect et la dimension des OA, une fois construits et opérationnels ?

Réponses de la Société du Grand Paris :

La taille d'une emprise chantier dépend fortement des possibilités d'accueil et d'accès du site, de la forme de l'emprise ainsi que des contraintes techniques liées à l'ouvrage et à sa réalisation. Le retour d'expérience de la Société du Grand Paris sur les emprises chantiers sur l'ensemble de ses 46 chantiers d'ouvrage de service en cours à ce jour sur les lignes 15 sud, 16, 17 et 18 démontre que la réalisation d'un ouvrage de service nécessite une emprise chantier d'en moyenne 2 700 m² (entre 2500 et 3000m²).

Les ouvrages de service sont, dans la grande majorité des cas, entièrement enterrés et seront matérialisés au sol par des trappes d'accès pour le matériel et pour la maintenance et les services de secours ainsi que des grilles de ventilation/désenfumage du tunnel et des grilles de prise et rejet d'air pour les locaux techniques de l'ouvrage. L'ensemble cumulé des surfaces des trappes et grilles représente environ 100 à 150 m² maximum.

Certains ouvrages de service, inclus dans cette enquête parcellaire, pourront être conçus et construits avec un ou plusieurs édicules, compte-tenu du risque inondation et de la nécessité de protéger l'ouvrage vis-à-vis de ce risque. Cela concerne notamment l'ouvrage n°3101 - Gabriel Péri et l'ouvrage n° 3201 - Les Cabœufs.

5. Comment seront évacués les déchets des chantiers de gares ou des OA ? et sur quelles durées ?Réponses de la Société du Grand Paris :

Les déblais issus des chantiers des ouvrages de service et des gares de la présente Enquête Parcellaire seront évacués par voie fluviale (depuis le port de Gennevilliers ou depuis l'ouvrage de service n° 3201 – Les Cabœufs) et avec un préacheminement par voie routière. Une évacuation directe par voie routière jusqu'à l'exutoire sera possible pour certaines phases de chantier ou en cas d'aléas.

Le flux des déblais varie fortement au cours de chantier, et est important pendant les phases de réalisation des parois moulées et de terrassement des ouvrages, soit environ 8 mois pour un ouvrage de service et 36 mois pour une gare.

6. Quel sera le devenir des emprises non affectées à l'usage des gares, des espaces publics y attenants et des OA ?Réponses de la Société du Grand Paris :

Après la livraison du GPE, le devenir des emprises chantier non affectés à l'usage des gares et des espaces publics y attenants fera l'objet d'une réflexion dans le cadre d'un réaménagement urbain en lien avec la ville et les partenaires institutionnels concernés.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

Je rappelle la réponse de la SGP au courrier de la ville de Bois-Colombes : « Par ailleurs, la SGP s'est engagée, en cas d'acquisition d'une emprise foncière supérieure à ses besoins, à concéder un droit de priorité à la collectivité sur les reliquats fonciers. »

7. Les plans de circulations seront-ils modifiés ?Réponses de la Société du Grand Paris :

Les itinéraires de camions ont fait et feront l'objet de concertation avec les collectivités locales à travers un groupe de travail mis en place par la DRIEAT afin d'établir les impacts à l'échelle du territoire, et non commune par commune. Ce groupe a permis d'identifier des itinéraires camions à privilégier pour les différents chantiers du GPE, en lien avec les autres chantiers du territoire (réfection de voirie, prolongement de ligne de tramway...).

Au-delà de modifications limitées et très locales de circulation, comme pour la réalisation de la gare des Agnettes, à ce jour, il n'est pas prévu de modifier de façon étendue et importante les plans de circulation. Les flux logistiques liés aux différents chantiers du GPE s'inséreront dans les flux existants, sans perturbation notable.

5 Position globale du commissaire enquêteur

La SGP a répondu avec pédagogie et transparence aux interrogations du public, en donnant beaucoup d'explications claires et de détails.

Le commissaire-enquêteur prend acte des informations apportées lors de la réunion de présentation du projet, et entend bien que les emprises concernées par cette enquête sont indispensables à la construction du GPE. Ces emprises sont toutes dans le faisceau de DUP.

6 Quelques recommandations de la part du commissaire enquêteurs

Le commissaire-enquêteur suggère que la SGP propose des visites de la « fabrique du metro » et de chantiers réels (gares et ouvrages annexes) de la ligne 15 Sud aux propriétaires et riverains de la ligne 15 Ouest. Le public doit être informé afin d'être rassuré.

Fait à Courbevoie, le 20 janvier 2023.

Le commissaire-enquêteur : Valérie BERNARD



7 Pièces jointes

Les pièces jointes au présent Procès-Verbal d'enquête parcellaire sont versées en pièce unique auprès du préfet.

1. Arrêté du préfet des Hauts de Seine du 25 octobre 2022 n° DCPAT/BEICEP n°2022/114
2. PV des observations
3. Mémoire en Réponse de la SGP
4. Exemple de notification
5. Certificats d'affichage
6. Insertions presse

Enquête parcellaire complémentaire n°8
concernant l'acquisition des terrains nécessaires
à la réalisation des futures gares «Les Agnettes»
située à Asnières-sur-Seine et à Gennevilliers,
«Les Grésillons» située à Gennevilliers et
d'ouvrages annexes sur les communes
d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes et
Gennevilliers, dans le cadre du projet de
réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Pont de
Sèvres/Saint-Denis Pleyel) du réseau de
transport public du Grand Paris.

Préfecture des Hauts-de-Seine
Ouverte par arrêté du préfet des Hauts de Seine du 25 octobre 2022
n° DCPAT/BEICEP n°2022/114
et réalisée du
lundi 28 novembre 2022 - 8h30 - au jeudi 15 décembre 2022 - 17h30.

Conclusions et avis du commissaire-enquêteur.

PRÉFECTURE DES HAUTS DE SEINE

Valérie BERNARD : Commissaire-enquêteur

27 JAN. 2023

DCPPAT - Enquêtes publiques
et actions foncières

V. BERNARD

Janvier 2023

Page 1/8

VB

Table des matières

1. OBJET DE L'ENQUETE.....	3
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	3
3. ORIGINE DU PROJET	4
3.1. <i>Rappels sur le projet GPE.....</i>	<i>4</i>
3.2. <i>Rappels sur la Ligne Rouge – 15 Ouest.....</i>	<i>4</i>
4. LE PROJET.....	5
5. ACCEPTABILITE DU PROJET.....	5
6. OPPOSITION AU PROJET.....	6
7. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	6
8. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	8

1. OBJET DE L'ENQUETE

Conduite conformément aux dispositions des articles R.131-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de la **Société du Grand Paris (SGP)** en charge de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du tronçon Ouest de la ligne 15 Ouest du métro souterrain du Grand Paris Express, la présente enquête s'adresse **aux propriétaires des terrains concernés** par la réalisation de :

- Gare « les Agnettes » à Asnières-sur-Seine et Gennevilliers ;
- Ouvrage annexe 3001 à Asnières-sur-Seine ;
- Ouvrage annexe 2901 à Bois-Colombes ;
- Ouvrage annexe 3101 à Gennevilliers ;
- Gare « les grésillons » à Gennevilliers ;
- Ouvrage annexe 3102 à Gennevilliers.

L'enquête parcellaire a donc pour objectifs :

1. La détermination des « parcelles à exproprier », autrement dit, de l'emprise foncière du projet : tout ou partie d'immeubles, avec leurs accessoires (tréfonds, droits réels tels que : usufruit, emphytéose, droit d'usage ou d'habitation, servitudes).
L'expropriation peut être limitée à l'un de ces droits.
2. La recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres ayants-droits à indemnité (locataires, fermiers), les propriétaires n'étant tenus de les « dénoncer » qu'ultérieurement.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Par arrêté n° DCPAT/BEICEP n°2022/114 du 25 octobre 2022, Monsieur le préfet des Hauts-de-Seine a désigné (à partir de la liste d'aptitude des Hauts-de-Seine) Valérie BERNARD comme commissaire enquêteur afin de conduire cette enquête parcellaire complémentaire n°8 du lundi 28 novembre 2022 - 8h30 - au jeudi 15 décembre 2022 - 17h30.

Le commissaire enquêteur a reçu le public lors de 6 permanences, 2 dans chaque commune concernée.

Le dossier d'enquête publique et un registre papier ont été tenus à la disposition du public dans chaque mairie concernée, tout au long de l'enquête.

La publicité par affichage (affiches imprimées en noir sur fond jaune, dito l'affiche réglementaire des enquêtes environnementales) a été faite à l'extérieur des mairies de Asnières, Bois-Colombes et Gennevilliers (Cf. pièce jointe n°3).

Les maires respectifs ont certifié (Cf. pièce jointe n°5) que l'affichage a bien été réalisé sur les panneaux administratifs, dans les formes et délais prescrits.

Le maître d'ouvrage du projet, la SGP a également fait procéder par son prestataire PUBLILEGAL à l'affichage sur les sites au voisinage des ouvrages concernés de l'avis d'enquête sous forme plastifiée.

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du code de l'expropriation, une notification individuelle (Cf. lettre type en pièce jointe n°4) du dossier d'enquête parcellaire a été faite dans les délais prescrits par l'expropriant, la SGP aux propriétaires et ayants droits concernés, par lettre recommandée avec accusé de réception, pour leur permettre de présenter leurs observations éventuelles pendant le délai d'enquête.

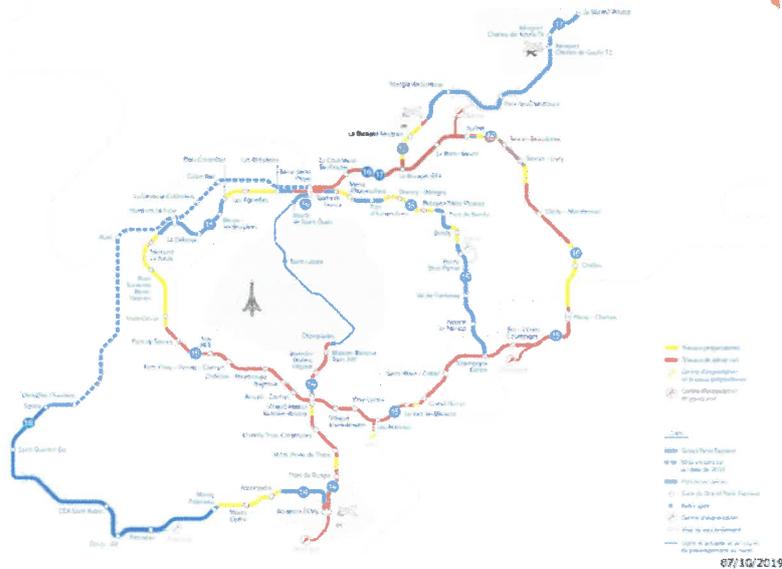
J'ai rédigé un procès-verbal des observations du public auquel la SGP a répondu par un mémoire en réponse.

3. ORIGINE DU PROJET

3.1. Rappels sur le projet GPE

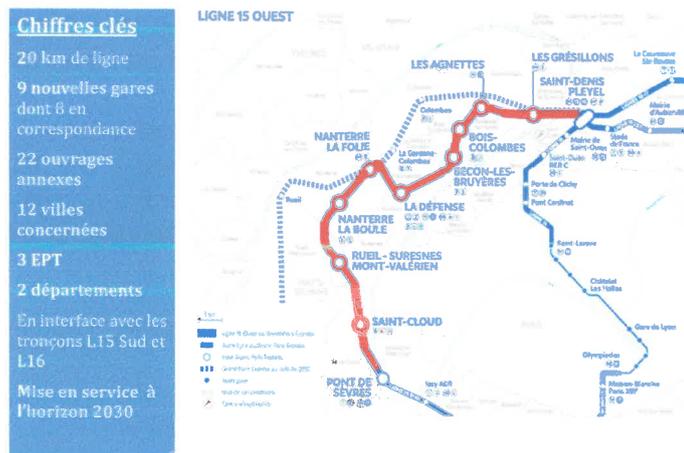
Le projet du réseau de transport public du Grand Paris est défini par la loi du 3 juin 2010. Le Grand Paris Express a pour ambition de relier entre eux, tout en les connectant avec le centre de l'agglomération parisienne, les grands pôles stratégiques de la région Ile-de-France. Le réseau complet comptabilise environ 200 km de tracé et compte soixante-douze gares. Il est composé :

- Du réseau de transport public du Grand Paris, approuvé par décret n°2011-1011 du 24 août 2011, comprenant les liaisons en rocade parcourant les territoires de proche et moyennes couronnes (ligne rouge et verte correspondant aux lignes 15, 16, 17 et 18) complétées par une liaison radiale (ligne bleue correspondant à la ligne 14).
- Et du réseau complémentaire structurant (ligne orange correspondant à une portion de la ligne 15 entre Champigny Centre et Saint-Denis-Pleyel, liaison pouvant être prolongée jusqu'à Nanterre et au prolongement de la ligne 11 entre Rosny-Bois-Perrier et Noisy-Champs) qui constitue l'offre de transport public complémentaire, prévu par l'article 1^{er} du décret n° 2010-1133 du 28 septembre 2010.



3.2. Rappels sur la Ligne Rouge – 15 Ouest

Le tronçon de la Ligne 15 Ouest, Pont de Sèvres - Saint Denis Pleyel-Champs, mesure 20 km et compte 9 gares. 8 de ces gares seront en correspondance avec les lignes de RER, métro et de tramway. Au total, la Ligne 15 Ouest dessert 12 communes et 2 départements.



L15 Ouest : Tronçon Saint-Denis-Pleyel/Pont-de-Sèvres

La Ligne Rouge - 15 Ouest sera une ligne de métro souterrain automatisée, conçue intégralement en souterrain, à l'exception des émergences des gares et des ouvrages annexes (puits de ventilation, d'accès pompier, etc.).

Après enquête publique du 21 septembre au 29 octobre 2015, les travaux de la ligne 15 Ouest ont ensuite été déclarés d'utilité publique et urgents par décret n° 2016-1566 en Conseil d'Etat du 21 Novembre 2016. Pour donner suite à la décision du Premier ministre en date du 22 février 2018 d'un nouveau calendrier du Grand Paris Express, la mise en service de la ligne 15 ouest a été décalée à l'horizon 2030 pour tenir compte notamment de la modification de l'implantation de la gare de La Défense et plusieurs ouvrages annexes.

En conséquence, une nouvelle enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative s'est tenue du 28 juin au 29 juillet 2021.

Le décret de DUP modificative du Conseil d'Etat du 31 mars 2022 approuve les modifications apportées à la DUP du 21 novembre 2016 et notamment la nouvelle implantation de la gare de La Défense, impliquant un nouveau tracé du tunnel et l'implantation des deux nouveaux ouvrages annexes 2702P et 2703P.

Les travaux correspondants à ces modifications sont déclarés d'utilité publique et urgents au bénéfice de la Société du Grand Paris.

La ligne Rouge - 15 Ouest a fait l'objet d'une seule déclaration d'utilité publique. Cependant, au vu du grand nombre de parcelles et de propriétaires concernés et de l'impossibilité de tous les déterminer précisément à ce stade de DUP, plusieurs enquêtes parcellaires ont et seront organisées, permettant chacune d'obtenir un ou plusieurs arrêtés de cessibilité.

4. LE PROJET

La présente enquête parcellaire porte sur l'emplacement de :

- Gare « les Agnettes » à Asnières-sur-Seine et Gennevilliers ;
- Ouvrage annexe 3001 à Asnières-sur-Seine ;
- Ouvrage annexe 2901 à Bois-Colombes ;
- Ouvrage annexe 3101 à Gennevilliers ;
- Gare « les grésillons » à Gennevilliers ;
- Ouvrage annexe 3102 à Gennevilliers.

Localisés à intervalles réguliers le long du tunnel, tous les 800 mètres au maximum, les ouvrages de service ou ouvrages annexes comportent les équipements nécessaires au bon fonctionnement du métro, au confort à la sécurité des voyageurs.

Ils permettent notamment aux pompiers d'accéder au tunnel en cas d'incidente de renouveler l'air dans les installations. Avant de creuser et construire ces puits, des travaux préparatoires sont nécessaires. Ils sont la première étape de chantier avant les futures opérations de génie civil, c'est-à-dire de construction des infrastructures du métro, lui-même : Ils peuvent accueillir différentes fonctions dont des accès secours ou de ventilation du tunnel.

5. ACCEPTABILITE DU PROJET

La nécessité d'augmenter l'offre de transports en commun afin tout à la fois d'améliorer la qualité de vie des Franciliens, d'assurer le développement économique de la région, de diminuer les impacts environnementaux liés aux recours à la voiture justifie pleinement que ce projet ait été déclaré d'utilité publique.

Le public ne conteste pas cette « utilité publique » et, comprend, dans son immense majorité, la nécessité d'exproprier certaines parcelles quand il s'agit d'y construire le tunnel du métro. En revanche, l'expropriation pour la construction des ouvrages annexes ou pour des utilisations temporaires, telles que des bases « vie » ou « chantiers » est plus contestée. Car mal comprise.

La SGP justifie ses demandes d'expropriations complémentaires par le retour d'expérience acquis lors des travaux des lignes 15 Sud, 16, 17 et 18. Il s'est avéré que les surfaces estimées nécessaires aux divers chantiers du projet lors de la ligne 15 Sud : tunnel, ouvrages annexes et surtout bases vie ou de stockage étaient sous-dimensionnées ;

Pour la Ligne 15 Ouest, la SGP a préféré anticiper et requérir des expropriations de nature à satisfaire le besoin en surface.

Les travaux, souterrains ou non, comportent des incertitudes, ce sont des travaux qui répondent à des nécessités impérieuses de sécurité et qui, en général sont bien maîtrisés.
Une bonne information claire, compréhensible des riverains est absolument nécessaire.

6. OPPOSITION AU PROJET

Cette enquête n'a pas fait apparaître **de réelles oppositions au projet de la part de la population**. Le public émet des interrogations sur les nuisances dues aux travaux, mais ne conteste pas en soi le projet.
Seule la copropriété du 200 av d'Argenteuil à Asnières semble essayer de trouver le moyen d'y échapper, inquiète du déplacement de sa chaufferie.

7. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La réalisation du tronçon Ouest de la ligne 15 du métro du Grand Paris Express a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Il en résulte que les emprises foncières nécessaires au projet devront devenir propriétés du maître d'ouvrage par voie amiable ou au besoin par voie d'expropriation, ou faire l'objet de transferts de gestion en sa faveur s'il s'agit de parcelles du domaine public.

Le public a émis peu d'observations, toutes ont été transmises à la SGP, qui y a répondu en détail. Je ne peux que reconnaître la volonté de transparence et de communication de la SGP. La plupart des observations sortaient du cadre de cette enquête, pourtant la SGP a tenu à répondre à chacune d'entre elles.

Il est intéressant d'apprendre le retour d'expérience de la SGP concernant les surfaces requises pour les divers chantiers.

Les densités des communes concernées par cette enquête parcellaire sont très élevées. On peut aisément imaginer, en se rendant sur place, la difficulté à implanter tous les 800 mètres les ouvrages annexes (puits de secours, d'aération, etc...), obligatoires pour la sécurité des usagers du GPE, et, bien sur les bases chantiers.

Les parcelles retenues semblent minimiser les expropriations, surtout privées. Les parcelles publiques ont été privilégiées afin d'épargner les habitations, elles-mêmes.

Il faut noter que la SGP s'est engagée, en cas d'acquisition d'une emprise foncière publique supérieure à ses besoins, à concéder un droit de priorité à la collectivité sur les reliquats fonciers.

Les nuisances induites par les chantiers du Grand Paris Express sont un sujet de préoccupation majeur de la population. Il faut noter, que sur demande de la commission d'enquête de la DUP de la Ligne 15 Sud, la Société du Grand Paris a mis en place un dispositif d'accompagnement des riverains, et ce, pendant toute la durée des chantiers.

En ce sens, l'annexe n°4 au décret de DUP n° 2016-1566 en date du 21 novembre 2016, décrit de manière plus globale l'ensemble des mesures prises en charge par la SGP dans le cadre de la démarche ERC (mesures destinées à Eviter, Réduire et Compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et modalités de suivi associées).

Les nuisances éventuelles induites par les chantiers pourront être indiquées au « référent » chantier (défini à l'annexe 4 précitée) afin que le SGP puisse essayer de les minimiser, voire les éviter.

En ce qui concerne le décès de Madame GATEFAIT, le 22 novembre dernier, juste avant l'enquête parcellaire, la SGP a d'ores et déjà pris ses dispositions. Elle m'a informée qu'une nouvelle enquête parcellaire simplifiée sera organisée au premier trimestre 2023 afin de déterminer les ayants-droits présumés de la succession et ainsi recueillir l'acte de notoriété publique.

8. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En conséquence de tout cela, selon les plans parcellaires présentés dans le dossier de l'enquête parcellaire complémentaire n°8 en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société du Grand Paris, des parcelles ou droits réels immobiliers nécessaires au projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Pont de Sèvres/Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris, et plus précisément en vue de déterminer les emprises nécessaires à la réalisation de **la Gare « Les Agnettes », de la Gare « Les Grésillons » et des Ouvrages Annexes n°2901, 3001, 3101 et 3102 sur les communes d'Asnières-sur-Seine, de Bois-Colombes et de Gennevilliers**, qui s'est déroulée du lundi 28 novembre 2022 - 8h30 - au jeudi 15 décembre 2022 - 17h30,

J'émet un avis favorable à la cessibilité des parcelles figurant dans les états parcellaires soumis à la présente enquête, à l'exception de la parcelle K316, copropriété du 200 av d'Argenteuil à Asnières, en raison du décès d'une copropriétaire quelques jours avant le début de l'enquête. Le porteur du projet a d'ores et déjà indiqué qu'une enquête parcellaire complémentaire simplifiée sera rapidement organisée pour cette parcelle.

Fait à Courbevoie, le 20 janvier 2023.

Le commissaire-enquêteur : Valérie BERNARD



Le commissaire enquêteur :

- après avoir pris acte du bon déroulement de la procédure de l'enquête,
- après s'être rendu sur les lieux,
- après avoir pris connaissance du dossier et des notifications
- après avoir rencontré la SGP,
- après avoir vérifié les modalités d'information des propriétaires concernés,
- après avoir dialogué avec la SGP postérieurement à la clôture de l'enquête,
- après avoir étudié le mémoire en réponse de la SGP,
- après avoir pris acte de l'avis favorable de la commission d'enquête concernant la procédure de DUP modificative,

Et, considérant également que :

- l'opération projetée fait partie d'un projet ayant été déclarée d'utilité publique,
- l'objet de l'enquête parcellaire est d'une part, de déterminer les parcelles à exproprier, et d'autre part d'identifier les propriétaires concernés par le projet et de prendre en compte leurs remarques écrites, notamment concernant la localisation et l'étendue de l'emprise, afin d'aboutir à un avis sur l'emprise projetée,
- tous les propriétaires et ayants droits sont identifiés dans l'état parcellaire ou représentés,
- chaque propriétaire ou ayant droit connu et identifié au cadastre et concerné par l'emprise du projet a bien fait l'objet d'une notification par courrier recommandé avec accusé de réception
- aucune contestation sur la consistance et la propriété des parcelles n'a été exprimée. Cependant, il est à noter que l'une des propriétaires (Copropropriétaire de lots expropriés dans la copropriété du 200 av d'Argenteuil à Asnières) est décédée quelques jours avant le début de l'enquête. La SGP a déjà prévu une enquête parcellaire simplifiée au 1^{er} trimestre 2023 pour l'acquisition de la parcelle concernée,
- les parcelles ou parties de parcelles désignées dans le dossier d'enquête pour être expropriées sont, au vu des informations fournies, nécessaires à la réalisation du projet de métro de la ligne 15 Ouest, déclaré d'utilité publique, dans un environnement contraint, très dense,
- vu les contraintes et les obligations d'implantation tous les 800 mètres des ouvrages annexes, les parcelles expropriées semblent être celles qui minimisent les conséquences d'une expropriation,
- l'intervention publique est nécessaire à la réalisation des objectifs visés par le projet de réseau de transport du Grand Paris, ayant donné lieu à concertation et accord entre l'Etat et de nombreuses collectivités publiques ;
- le dossier d'enquête parcellaire reflète la réalité administrative et patrimoniale des biens privés ou publics dont l'expropriation est sollicitée

Je pense que, globalement, les avantages présentés par le projet sont nettement plus importants pour la collectivité et les populations que les inconvénients qui en résultent pour les propriétaires concernés dont certains semblent être, dès à présent, en pourparlers avec la SGP, moyennant des conditions à définir à l'amiable ou par expropriation.