

Enquête parcellaire complémentaire simplifiée n°6

En vue de l'acquisition des emprises
nécessaires à la réalisation de la future
« Gare de Saint-Cloud » à Saint-Cloud et
de l'ouvrage annexe « 2403 - Croix du
Roy » sur les communes de Saint-Cloud
et Suresnes

Préfecture des Hauts-de-Seine

Ouverte par arrêté préfectoral du 14 janvier 2022
n° DCPAT/BEICEP N°2022-02
et réalisée du
lundi 07 février au lundi 21 février 2022 inclus.

Procès Verbal d'Enquête Parcellaire

Commissaire-enquêteur : Valérie BERNARD
PRÉFECTURE DES HAUTS DE SEINE
DCPPAT

- 4 AVR. 2022

Bureau de l'environnement,
des installations classées
et des enquêtes publiques

Table des matières

1	Préambule	3
2	Présentation du projet dans son contexte.....	3
3	Cadre juridique et objectifs de l'enquête parcellaire	7
4	Organisation et déroulement de l'enquête	8
4.1	Objet de l'enquête	8
4.2	Désignation du commissaire-enquêteur	8
4.3	Modalités d'organisation de l'enquête	8
4.3.1	Préparation de l'enquête.....	8
4.3.2	Contacts avec le porteur du projet, visite des lieux et demande d'information.....	9
4.3.3	Organisation des permanences.....	10
4.4	Information des propriétaires	10
4.4.1	Dossier d'enquête.....	10
4.5	Climat de l'enquête publique	18
4.6	Informations complémentaires pendant l'enquête	18
4.7	Visites complémentaires pendant l'enquête.....	18
4.8	Dénombrement des observations/courriers	18
4.9	Formalités de fin d'enquête.....	18
4.9.1	Clôture des registres.....	18
4.9.2	Réunion finale avec la SGP	18
4.9.3	PV des observations.....	18
4.9.4	Mémoire en réponse.....	18
4.9.5	Procès-Verbal d'enquête et avis du commissaire-enquêteur	18
5	Objet et périmètre de l'enquête.....	19
5.1	Objet de l'enquête	19
5.2	Périmètre de l'enquête.....	19
6	Analyse des courriers.....	22
7	Question complémentaire du commissaire enquêteur	22
8	Réponses de la SGP	22
9	Commentaires du commissaire-enquêteur.....	22
10	Position globale du commissaire enquêteur.....	23
11	Pièces jointes.....	24

1 Préambule

Le présent Procès-verbal de synthèse des observations en l'absence d'observations reçues par lettre, à la Préfecture des Hauts de Seine, au l'attention du commissaire-enquêteur, ne reprend que les questions du Commissaire-enquêteur.

2 Présentation du projet dans son contexte

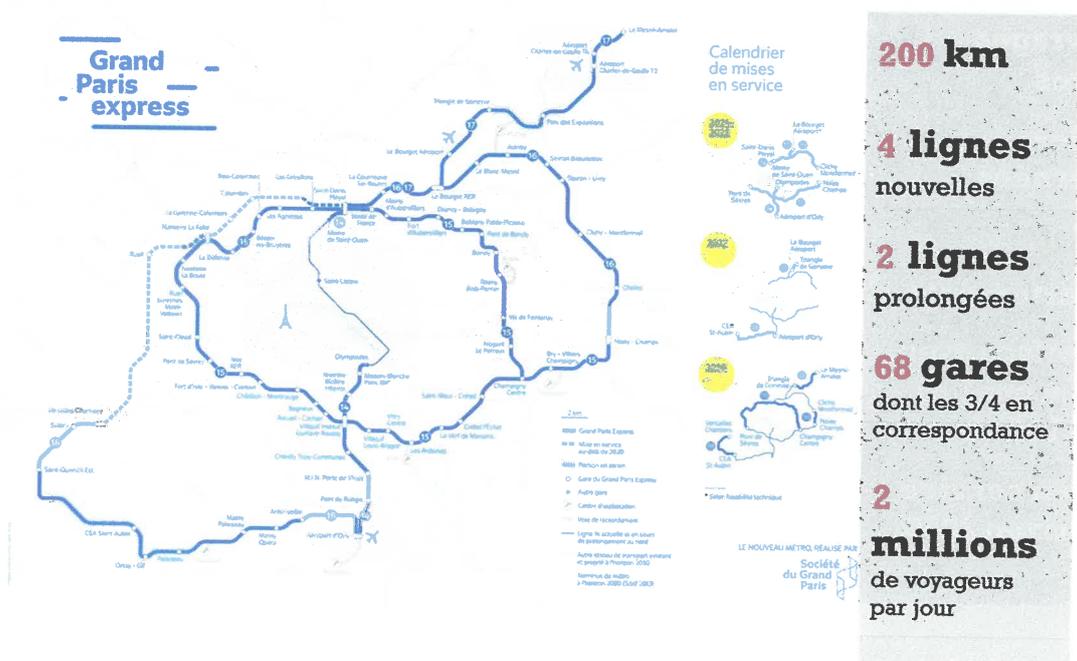
La loi du 3 juin 2010 définit les objectifs du « Grand Paris », notamment en matière de transport ferroviaire en rocade, et crée un Etablissement public, la Société du Grand Paris, qui dispose de la possibilité d'acquérir, au besoin par voie d'expropriation ou de préemption, les biens de toute natures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

Le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris a été approuvé par décret en Conseil d'Etat le 24 août 2011.

Le réseau de transport public du Grand Paris est un projet de construction d'un nouveau transport public de voyageurs dont l'objectif est de relier entre eux les principaux pôles 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.

Le réseau de transport public du Grand Paris permettra la création, l'amélioration et la modernisation des réseaux de transport public. Ce qui renforcera en priorité la qualité du service rendu par les réseaux de transport public, en particulier dans le cœur de l'agglomération parisienne, notamment en termes de sécurité, de fréquence et de ponctualité.

Le réseau complet totalise environ 200 km de tracé et compte 68 gares.



La réalisation de ce nouveau réseau est coordonnée avec les mesures de création, d'amélioration et de modernisation du réseau existant en Ile-de-France.

La particularité d'un réseau nouveau en rocade est de faciliter les déplacements de banlieue à banlieue en proposant une alternative à la voiture particulière et en décongestionnant les lignes de transport en commun traversant la zone centrale de l'agglomération.

La réalisation du tronçon reliant Pont de Sèvres à Noisy-Champs sur la ligne rouge ou Ligne 15 Ouest s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre globale du réseau Grand Paris Express. A ce titre, les objectifs du projet rejoignent ceux du programme d'ensemble

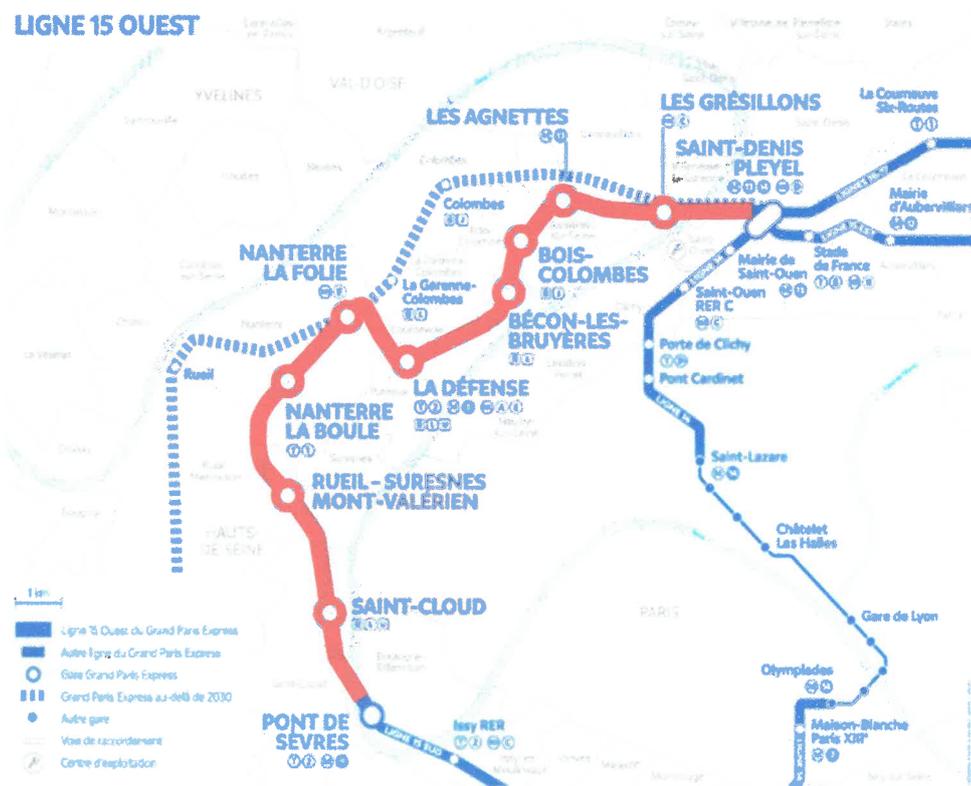
Le tronçon de la Ligne 15 Ouest mesure 20 km et compte 9 gares. 8 de ces gares seront en correspondance avec les lignes de RER, métro et de tramway. Au total, la Ligne 15 Ouest dessert 12 communes et 2 départements.

La Ligne 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.).

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



L'enquête préalable à l'obtention d'une déclaration d'utilité publique de la ligne 15 Ouest du réseau de transport public du Grand Paris, s'est tenue du 21 septembre 2015 au 29 octobre 2015 pour présenter le projet de la ligne 15 Ouest et ses neuf nouvelles gares entre Saint-Denis Pleyel et Pont de Sèvres.

La déclaration d'utilité publique, prise par décret n° 2016-1566 en Conseil d'Etat du 21 Novembre 2016, les travaux de la ligne 15 Ouest **portant sur un périmètre de D.U.P.**, ont été déclarée d'utilité publique et urgents ; ainsi, tous les biens meubles ou immeubles, situés dans ce périmètre de DUP, sont susceptibles d'être concernés par le projet.

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 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, plusieurs enquêtes parcellaires ont été et seront encore organisées, permettant, chacune, d'obtenir un ou plusieurs arrêtés de cessibilité :

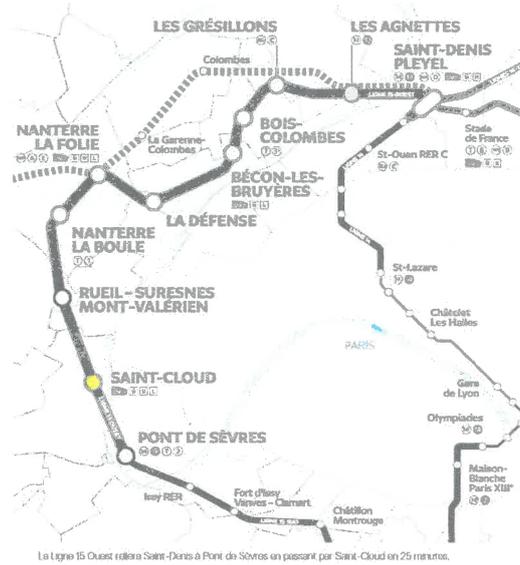
- 1ère enquête parcellaire en janvier 2017 portant sur les communes de Bois-Colombes et Gennevilliers, arrêtés de cessibilité en août et septembre 2017 et ordonnances d'expropriation en octobre 2017 et janvier 2018.
- 2ème enquête parcellaire concernant le tronçon sud de la Ligne 15 Ouest (Saint-Cloud, Suresnes, Rueil-Malmaison et Nanterre), du 12 novembre au 6 décembre 2019.
- 3ème enquête parcellaire « simplifiée » en vue de la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation des ouvrages annexes n°2601, 2602 et 2803 du 28 juin au 12 juillet (Nanterre, Courbevoie et Puteaux).

La présente enquête parcellaire simplifiée n°6 porte sur l'emplacement de la « Gare de Saint-Cloud » à Saint-Cloud et de l'ouvrage annexe « 2403 - Croix du Roy » sur les communes de Saint-Cloud et Suresnes.

Certaines des parcelles nécessaires ont déjà fait l'objet d'une enquête parcellaire (du lundi 12 novembre 2019 au vendredi 6 décembre 2019 inclus).

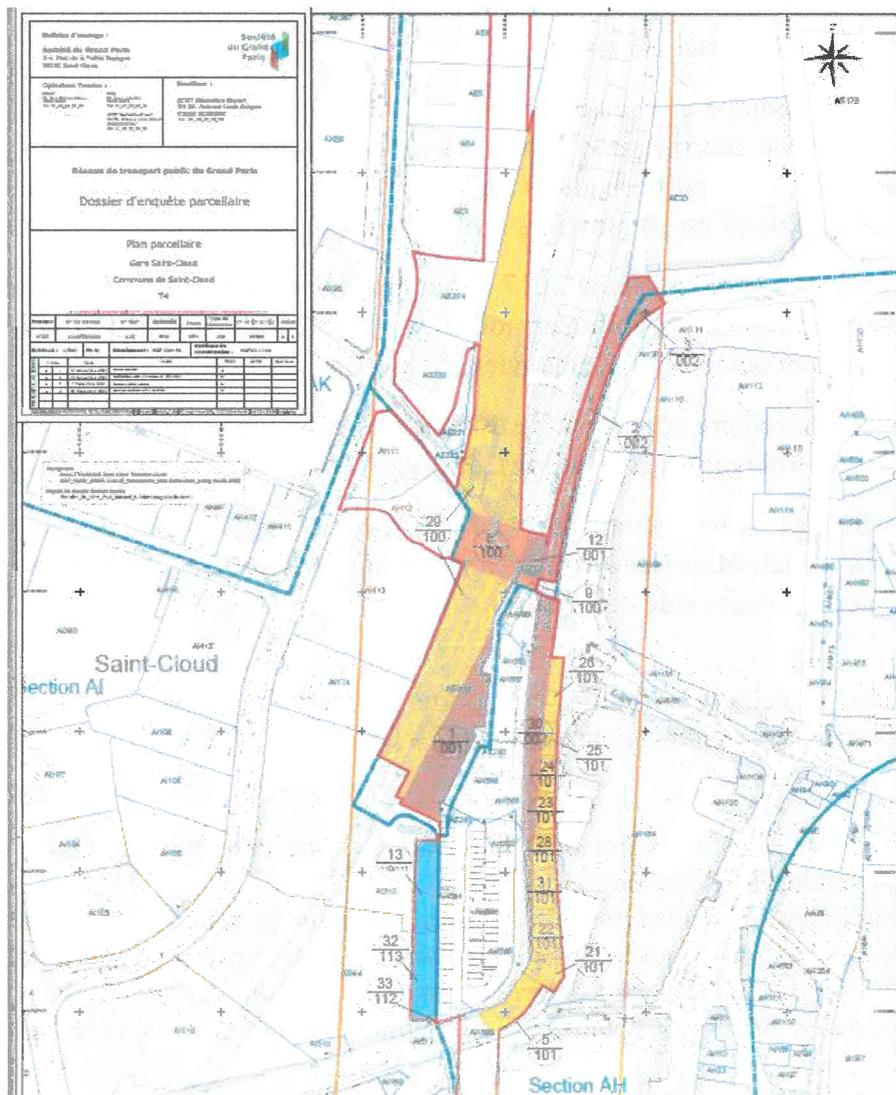
Cependant, selon la SGP, des études de maîtrise d'œuvre réalisées depuis cette enquête parcellaire ont fait apparaître des besoins fonciers complémentaires d'emprises (en volume) pour le chantier sur la gare de St-Cloud. Concernant l'ouvrage annexe Croix du Roy, la SGP, dans sa notice explicative indique avoir effectué des études qui ont démontré la nécessité de la maîtrise du tréfonds et de la surface.

Localisation de la « Gare de St Cloud ».



La Ligne 15 Ouest relie Saint-Denis à Pont de Sèvres en passant par Saint-Cloud en 25 minutes.

Topographie de la « gare de Saint-Cloud »



3 Cadre juridique et objectifs de l'enquête parcellaire

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 présente enquête s'adresse aux propriétaires des terrains concernés par la réalisation de la future gare de Saint-Cloud sur la commune de SAINT CLOUD et de l'ouvrage annexe 2403 – Croix du Roy sur les communes de SAINT-CLOUD et SURESNES.

Elle vise au transfert de propriétés, de terrains en surface ou de tréfonds, dès lors que les acquisitions nécessaires ne peuvent pas être effectuées à l'amiable, quelle qu'en soit la raison

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 la réalisation du tronçon Pont de Sèvres / Saint Denis Pleyel. 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.

Une notification individuelle du dossier d'enquête parcellaire au propriétaire est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception conformément à l'article R. 131-12 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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.

La présente enquête parcelle présente la particularité de ne se dérouler que sur deux communes, Saint-Cloud et Suresnes, sur des parcelles où tous les propriétaires sont connus par avance, or, l'article R131-12 du Code de l'expropriation stipule que *"lorsque dans une commune tous les propriétaires sont connus dès le début de la procédure, le préfet peut, pour cette commune, dispenser l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie et de la publicité collective prévue à l'article R. 131-5. Dans ce cas, un extrait du plan parcelle est joint à la notification prévue à l'article R. 131-6 et les personnes intéressées sont invités à faire connaître directement leurs observations au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête. »*.

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.

4 Organisation et déroulement de l'enquête

4.1 Objet de l'enquête

Cette enquête est une enquête parcelle complémentaire simplifiée en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société du Grand Paris, des parcelles ou des 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, dans le département des Hauts-de-Seine, les parcelles ou les droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de la future Gare de Saint-Cloud sur la commune de SAINT CLOUD et de l'ouvrage annexe 2403 – Croix du Roy sur les communes de SAINT-CLOUD et de SURESNES.

4.2 Désignation du commissaire-enquêteur

Par arrêté n° DCPAT/BEICEP n°2022-02 du 14 janvier 2022 (PJ 1), 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 parcelle.

4.3 Modalités d'organisation de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du lundi 7 février 2022 au lundi 21 février 2022 inclus (soit 15 jours consécutifs).

4.3.1 Préparation de l'enquête

L'arrêté préfectoral n° DCPAT/BEICEP n°2022-02 du 14 janvier 2022 comprend notamment les dispositions suivantes :

- les dates et l'objet de l'enquête ;
- le nom du commissaire enquêteur et l'adresse où lui envoyer un courrier.
- La dispense pour l'expropriant du dépôt de dossier dans la mairie concernée et de la publicité collective prévue à l'article R.131-5 du même code ;
- les procédures relatives aux procédures de notifications individuelles ;
- les modalités de clôture de l'enquête ;
- les modalités de rédaction et de diffusion du P.V. de l'enquête ;

- les modalités d'un changement proposé, en accord avec l'expropriant, par le commissaire-enquêteur ;

4.3.2 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.

Visites des lieux du projet

Le commissaire enquêteur a visité les lieux concernés par le projet à Saint-Cloud et Suresnes, le mercredi 5 janvier 2022 de 15h00 à 16h00.

Cette visite a permis d'arpenter à pied les 2 secteurs impactés et les différentes parcelles concernées par la procédure mais aussi d'appréhender l'environnement immédiat.

Le commissaire-enquêteur en a profité pour prendre quelques photos tout au long de sa reconnaissance du terrain.

Réunion de présentation

Une réunion de présentation par visio-conférence, sur proposition de la SGP, s'est tenue le vendredi 7 janvier 2022 de 11h00 à 12h00.

Etaient présents :

- Stéphane GUILLEZ, Responsable des acquisitions foncières, SGP,
- Antoine LETELLIER, SEGAT
- Gauthier MONTFORT, juriste du projet, SEGAT
- Le commissaire-enquêteur

L'ordre du jour était :

- Rappel sur le GPE•
- Rappel général des échéances du projet du Grand Paris et calendrier de mise en œuvre
- Calendrier et présentation de l'enquête parcellaire
- Constitution du dossier d'enquête parcellaire
- Présentation du site de la future gare et de l'Ouvrage annexe
- Présentation des parcelles concernées par l'enquête parcellaire
- Organisation matérielle pour l'enquête parcellaire.

Réunion de synthèse de fin d'enquête

Cette réunion a été remplacée par des échanges de mails et des conversations téléphoniques, pour cause de Covid.

Comme convenu lors de la réunion de présentation, le commissaire-enquêteur a proposé à la SGP la possibilité de répondre officiellement à ses questions en l'absence de courriers reçus lors de l'enquête. La SGP a répondu favorablement à cette proposition (Mémoire en Réponse de la SGP en annexe 3).

4.3.3 Organisation des permanences

Selon l'article R.131-5, « lorsque dans une commune tous les propriétaires sont connus dès le début de la procédure, le préfet peut, pour cette commune, dispenser l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie et de la publicité collective prévue à l'article R131-6 et les personnes intéressées sont invités à faire connaître directement leurs observations au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête ».

Ainsi, cette enquête parcelle est une enquête dite « simplifiée ».

Cette enquête parcelle complémentaire simplifiée en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société du Grand Paris, des parcelles ou des 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, dans le département des Hauts-de-Seine, les parcelles ou les droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de la future gare de Nanterre-La-Boule à Nanterre s'est déroulée du **lundi 7 février 2022 au lundi 21 février 2022 inclus, soit pendant une durée de 15 jours consécutifs.**

Aucune permanence n'a été organisée.

4.4 Information des propriétaires

Une notification individuelle (exemple de notification PJ 4) du dossier d'enquête parcelle aux propriétaires a été faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception conformément à l'article R. 131-12 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Conformément à l'article R. 131-6, un extrait du plan parcelle a été joint à la notification prévue et les personnes intéressées ont été invitées à faire connaître directement leurs observations au commissaire enquêteur par courrier à son attention à la Préfecture des Hauts de Seine.

Après la fin de l'enquête, le cabinet SEGAT a communiqué, au commissaire-enquêteur, le suivi des notifications individuelles. Elles ont toutes été reçues ou affichées en mairie.

4.4.1 Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête parcelle identifie, décrit et positionne les acquisitions nécessaires à la réalisation du projet sur les communes de Saint-Cloud et de Suresnes.

En application de l'article R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'Enquête parcelle comprend :

« I. - Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :

1° Un plan parcelle régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens ».

Le dossier comporte :

1. Une notice explicative

2. **Un plan parcellaire** édité sur lesquels figurent l'ensemble des terrains et bâtiments concernés par l'enquête et leur(s) emprise(s).

La ligne 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).

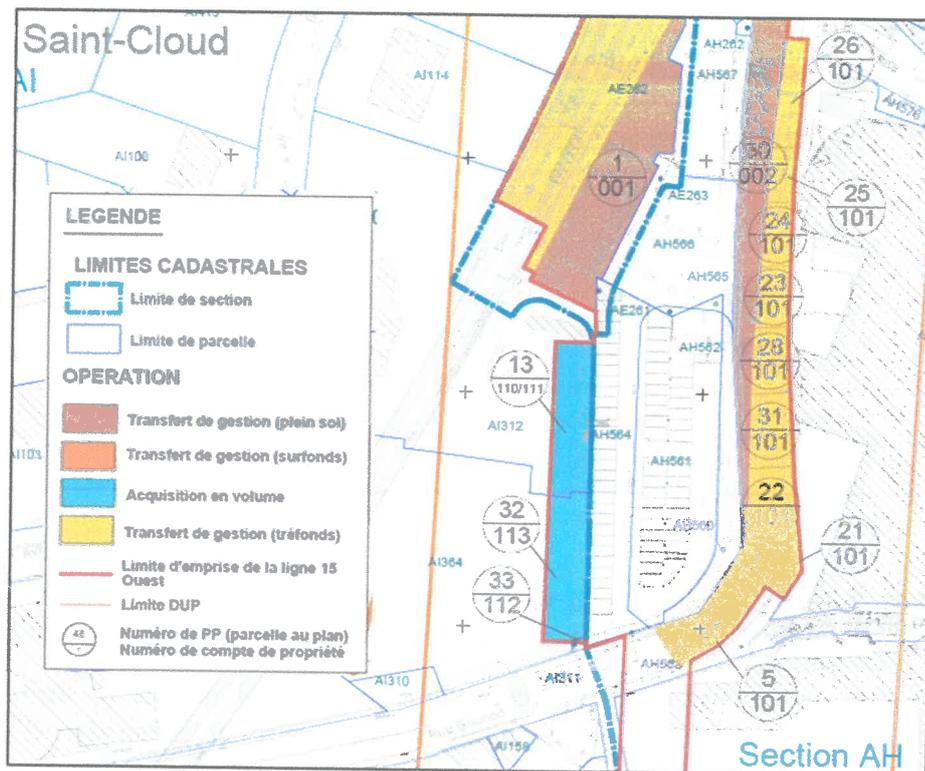
Afin de tenir compte de cette spécificité, il a été établi un plan parcellaire distinguant :

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

Les parcelles sont identifiées par :

- leurs références cadastrales (à savoir : nom de section et numéro de parcelle) ;
- le ou les numéros d'emprise qui les concernent ;
- le numéro de « propriété » qui leur est associé.

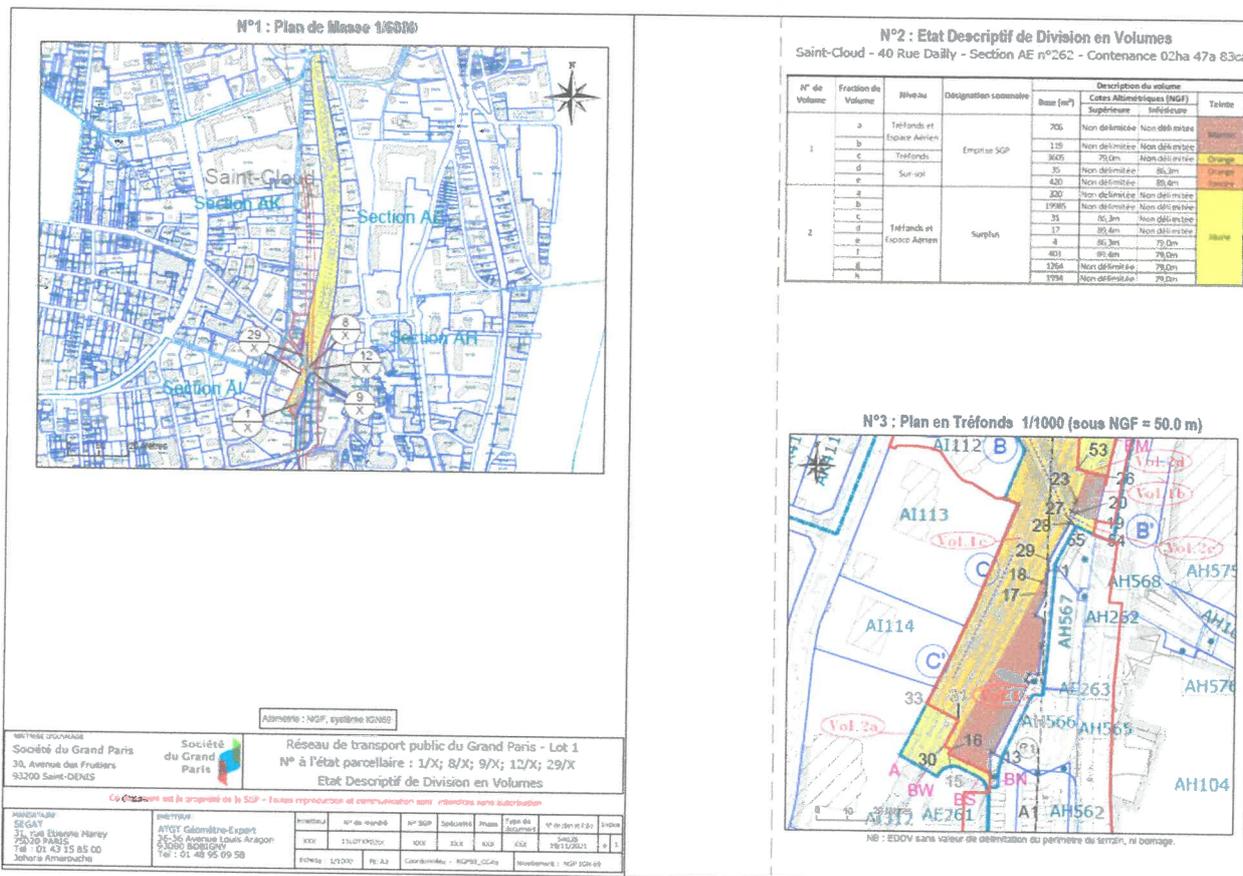
Une légende figure au(x) plan(s) parcellaire(s) :



Partie n°2 : l'Etat Descriptif de Division en Volume (EDDV) indiquant :

- La(es) superficie(s) en mètre carré (m²) de la (des) base(s) du(es) volume(s) de l'emprise surfonds et du(es) volume(s) du surplus.
- Les côtes altimétriques NGF supérieures et inférieures caractérisant le(s) volume(s) de l'emprise surfonds et le(s) volume(s) du surplus.

Partie n°3 : un plan en surfonds figurant les positions du(es) volume(s) de l'emprise surfonds et du(es) volume(s) du surplus et les sommets du volume.



3. Un état parcellaire qui présente l'ensemble des emprises à acquérir sur la commune et leurs propriétaires. Les propriétaires sont classés par numéros de propriété (numéro attribué pour chaque compte de propriété et figurant sur le plan parcellaire). Le projet du métro souterrain de la ligne 15 Ouest 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), des tréfonds (tunnel, quais de la gare, boîtes souterraines des gares) et des surfonds.

L'état parcellaire distingue :

- Les emprises impactant en tréfonds 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 ;
- Les emprises impactant en tréfonds les propriétés dépendant du domaine public devant faire l'objet d'un transfert de gestion.
- Les emprises impactant en surfonds les propriétés dépendant du domaine public devant faire l'objet d'un transfert de gestion

a. Un état parcellaire – Emprises en surface

Les informations sont classées selon le numéro de « propriété » (numéro attribué pour chaque compte de propriété). Elles détaillent les références cadastrales des parcelles en question, leurs propriétaires, la surface d'emprise qui les concernent.

ETAT PARCELLAIRE

Page - 1
16/07/2012

Liste des propriétaires

TRONCON SUD
GP4 – METRO GRAND PARIS COMMUNE DE

1

PROPRIETE PROPRIETAIRE

PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)

2

Mode	Référence cadastrale			Num. du	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect.	N°	Nature		Lieu-Dit	Surface	N°	Surface	
					3				
									Total

Origine de propriété

4

Chaque page de l'état parcellaire se décompose comme suit :

Partie n°1 : le numéro de « propriété » (numéro attribué pour chaque compte de propriété)

Partie n°2 : « Désignation des propriétaires réels ou présumés »

- Propriétaires identifiés aux services de la publicité foncière (inscrits dans les titres d'acquisition)
- Ayants-droits identifiés aux services de la publicité foncière (inscrits dans les titres d'acquisition)
- Propriétaires éventuels (ne comparant pas dans les titres)
- Gérants

Partie n°3 : Table des parcelles et de leur(s) emprise(s)

- Colonnes 2 et 3 : références cadastrales de la parcelle
- Colonne 4 : nature du terrain figurée au Cadastre (Cf. Annexe n°1 de la notice explicative)
- Colonne 5 : lieu-dit du terrain indiqué au Cadastre
- Colonne 6 : surface totale du terrain indiquée au Cadastre en m²
- Colonne 7 : numéro d'emprise sur le plan parcellaire
- Colonnes 8 et 9 : références cadastrales des parcelles résultant de la division à venir et de(s) surface(s) d'emprise à acquérir indiquée(s) en m²
- Colonnes 10 et 11 : références cadastrales à venir (après division de la parcelle) surplus éventuel(s) de terrain restant appartenir au propriétaire indiqué en m²
- Colonne 12 : Observations complémentaires éventuelles sur la parcelle

Partie n°4 : Origine de propriété des parcelles, description des lots de copropriétés et des servitudes

b. Un état parcellaire – Emprises en tréfonds

Les informations sont classées selon le numéro de « propriété » (numéro attribué pour chaque compte de propriété). Les emprises en tréfonds sont inscrites dans un volume défini par une base (surface en m²) et par une profondeur (cote altimétrique NGF). Elles détaillent les références cadastrales des parcelles en question, leurs propriétaires, la superficie d'emprise qui les concernent.

DEGAT
Société d'Etudes Générale
d'Aménagement du Territoire

ETAT PARCELLAIRE
Liste des propriétaires

Page : 1

GP4 – METRO GRAND PARIS COMMUNE DE

PROPRIETE	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique ou SON REPRESENTANT (Personne morale))										
1											
2											
3											
4											
5											
EFFET RELATIF											
Origine de propriété											
6											

Chaque page de l'état parcellaire se décomposant comme suit :

Partie n°1 : le numéro de « propriété » (numéro attribué pour chaque compte de propriété).

Partie n°2 : « Désignation des propriétaires réels ou présumés »

- propriétaires identifiés aux services de la publicité foncière (inscrits dans les titres d'acquisition)
- ayants-droits identifiés aux services de la publicité foncière (inscrits dans les titres d'acquisition)
- propriétaires éventuels (ne comparant pas dans les titres)
- gérants

Partie n°3 : Description des parcelles

- colonnes 2 et 3 : références cadastrales de la parcelle
- colonne 4 : nature du terrain figurée au Cadastre (Cf. Annexe n°1 de la notice explicative)
- colonne 5 : lieu-dit du terrain indiqué au Cadastre
- colonne 6 : surface totale du terrain indiquée au Cadastre en m²
- colonne 7 : numéro d'emprise sur le plan parcellaire

Partie n°4 : Descriptif du volume de l'emprise en tréfonds (Volume n°1)

- Colonne 8 : indication de la cote altimétrique NGF supérieure en mètre (m) correspondant à la limite haute du volume notée « cote NGF sup. » et de la cote altimétrique inférieure en mètre (m) correspondant à la limite inférieure du volume notée « cote NGF inf. ».
- Colonne 9 : superficie(s) en mètres carrés (m²) de la (des) base(s) du volume de l'emprise à acquérir.

Partie n°5 : Descriptif du volume du surplus (Volume n°2)

- colonnes 10 et 11 : volume correspondant au surplus (volume de tréfonds restant continuant d'appartenir au propriétaire, outre le terrain en surface)
- colonne 12 : Observations complémentaires éventuelles sur la parcelle

Partie n°6 : Origine de propriété des parcelles, description des servitudes

c. Un état parcellaire – Emprises en surfonds

Les informations sont classées selon le numéro de « propriété » (numéro attribué pour chaque compte de propriété). Les emprises en surfonds sont inscrites dans un volume défini par une base (surface en m²) et par une altitude (cote altimétrique NGF). Elles détaillent les références cadastrales des parcelles en question, leurs propriétaires, la superficie d'emprise qui les concernent.

SE GAT
Société d'Etudes Générale
d'Aménagement du Territoire

ETAT PARCELLAIRE
Liste des propriétaires

Page : 1

GP4 - METRO GRAND PARIS COMMUNE DE

1

PROPRIÉTÉ PROPRIÉTAIRE	2 ÉTAIRE RÉEL (Personne physique, ou SON REPRÉSENTANT) (Personne morale)
----------------------------------	---

Mode	Référence cadastrale				Num du plan	Emprise Tréfonds		Haut emprise		Observations (Surfaces en m ² au tal)
	Sect.	N°	Zone	Lieu-Dit		Surface	N°	Surface	N°	
						4	Vol. 1 cote NGF sup. cote NGF inf.		5	

EFFET RELATIF	6 Origine de propriété
----------------------	------------------------

Chaque page de l'état parcellaire se décomposant comme suit :

Partie n°1 : le numéro de « propriété » (numéro attribué pour chaque compte de propriété).

Partie n°2 : « Désignation des propriétaires réels ou présumés »

- propriétaires identifiés aux services de la publicité foncière (inscrits dans les titres d'acquisition)
- ayants-droits identifiés aux services de la publicité foncière (inscrits dans les titres d'acquisition)
- propriétaires éventuels (ne comparant pas dans les titres)
- gérants

Partie n°3 : Description des parcelles et de leur(s) emprise(s)

- colonnes 2 et 3 : références cadastrales de la parcelle
- colonne 4 : nature du terrain figurée au Cadastre (Cf. Annexe n°1 de la notice explicative)
- colonne 5 : lieu-dit du terrain indiqué au Cadastre
- colonne 6 : surface totale du terrain indiquée au Cadastre en m²
- colonne 7 : numéro d'emprise sur le plan parcellaire

Partie n°4 : Descriptif du volume de l'emprise en tréfonds (Volume n°1)

- Colonne 8 : indication de la cote altimétrique NGF supérieure en mètre (m) correspondant à la limite haute du volume notée « cote NGF sup. » et de la cote altimétrique inférieure en mètre (m) correspondant à la limite inférieure du volume notée « cote NGF inf. ».

- Colonne 9 : superficie(s) en mètres carrés (m²) de la (des) base(s) du volume de l'emprise à acquérir.

Partie n°5 : Descriptif du volume du surplus (Volume n°2)

- colonnes 10 et 11 : volume correspondant au surplus (volume de tréfonds restant continuant d'appartenir au propriétaire, outre le terrain en surface)
- colonne 12 : Observations complémentaires éventuelles sur la parcelle

Partie n°6 : Origine de propriété des parcelles, description des servitudes

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

4.5 Climat de l'enquête publique

RAS

4.6 Informations complémentaires pendant l'enquête

Le commissaire-enquêteur a demandé l'utilisation pendant et après les travaux des parcelles expropriées.

4.7 Visites complémentaires pendant l'enquête

Le commissaire-enquêteur n'a effectué aucune visite complémentaire.

4.8 Dénombrement des observations/courriers

Il est rappelé que le code de l'expropriation précise qu'il s'agit d'une procédure écrite, et que les propriétaires ont été invités à écrire au commissaire-enquêteur à la Préfecture des Hauts de Seine.

Cependant, aucun courrier n'a été adressé au commissaire-enquêteur.

4.9 Formalités de fin d'enquête

4.9.1 Clôture des registres

Cette enquête parcelle simplifiée ne comportait aucun registre.

4.9.2 Réunion finale avec la SGP

Postérieurement à la clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur a pris contact avec la SGP pour l'informer qu'aucun courrier n'avait été reçu.

4.9.3 PV des observations

Le PV des observations a été envoyé par mail à la SGP le 7 mars 2022 (PJ 2).

4.9.4 Mémoire en réponse

La SGP a communiqué au commissaire-enquêteur son « mémoire en réponse » pour donner suite à sa question, envoi par mail le 25 mars 2022 (PJ 3).

Les éléments de ce mémoire sont reproduits ci-après dans les tableaux du paragraphe 5.2.

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

Le présent Procès-Verbal d'enquête, ses pièces jointes et ses annexes, ainsi que l'avis du commissaire-enquêteur, ont été ensuite rédigés et transmis à M. le préfet des Hauts-de-Seine.

5 Objet et périmètre de l'enquête

5.1 Objet de l'enquête

Cette enquête est une enquête parcellaire complémentaire simplifiée en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société du Grand Paris, des parcelles ou des 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, dans le département des Hauts-de-Seine, les parcelles ou les droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de la future Gare de Saint-Cloud sur la commune de SAINT CLOUD et l'ouvrage annexe 2403 – Croix du Roy sur les communes de SAINT-CLOUD et SURESNES.

Le dossier élaboré pour cette présente enquête par la Société du Grand Paris (SGP) a pour objet de poursuivre l'étape de maîtrise foncière nécessaire à la réalisation du Grand Paris Express dont les gares et les ouvrages annexes de la ligne 15 Ouest.

Il ne concerne néanmoins que les propriétés (sols, tréfonds et surfonds) et biens situés dans le département des Hauts-de-Seine, sis dans les communes de Saint-Cloud et Suresnes.

Périmètre de l'enquête parcellaire complémentaire simplifiée n°6 :

- 1 seul département concerné : Hauts-de-Seine,
- 2 communes impactées sur le département 92 : Saint-Cloud et Suresnes.

Cela représente une quantité totale de 23 emprises parcellaires répartis en 3 parcelles privées et 20 sur le domaine public.

Un processus de négociation amiable est en cours avec la plupart des propriétaires, en parallèle avec la procédure d'expropriation. La SGP a confié au cabinet SEGAT, les opérations relatives à la présente enquête.

L'enquête s'est tenue du **lundi 7 février 2022 au lundi 21 février 2022 inclus**.

Une gare est concernée par le besoin de maîtrise des emprises de surfaces et de tréfonds : Saint-Cloud

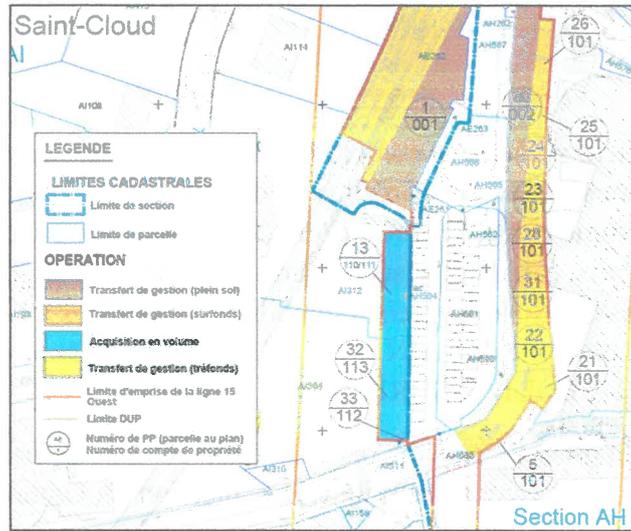
Un seul ouvrage annexe est concerné par le besoin de maîtrise des emprises parcellaires : 2403P Croix du Roy,

5.2 Périmètre de l'enquête

Le projet du GPE requière la maîtrise d'un certain nombre de parcelles, en surface et/ou en tréfonds voire surfonds, appartenant à des personnes publiques ou à des personnes physiques.

a) La Gare de Saint-Cloud

Le projet de la gare de Saint-Cloud se situe dans un secteur urbain dense La gare Grand Paris Express est implantée entre la rue Dailly et les voies ferrées du Transilien. À proximité immédiate de l'ancien bâtiment voyageurs de la gare de Saint-Cloud – Montretout, elle s'ouvre sur le parvis situé entre la ville-basse et la ville-haute.



Les propriétés impactées par la gare de Saint-Cloud sont :

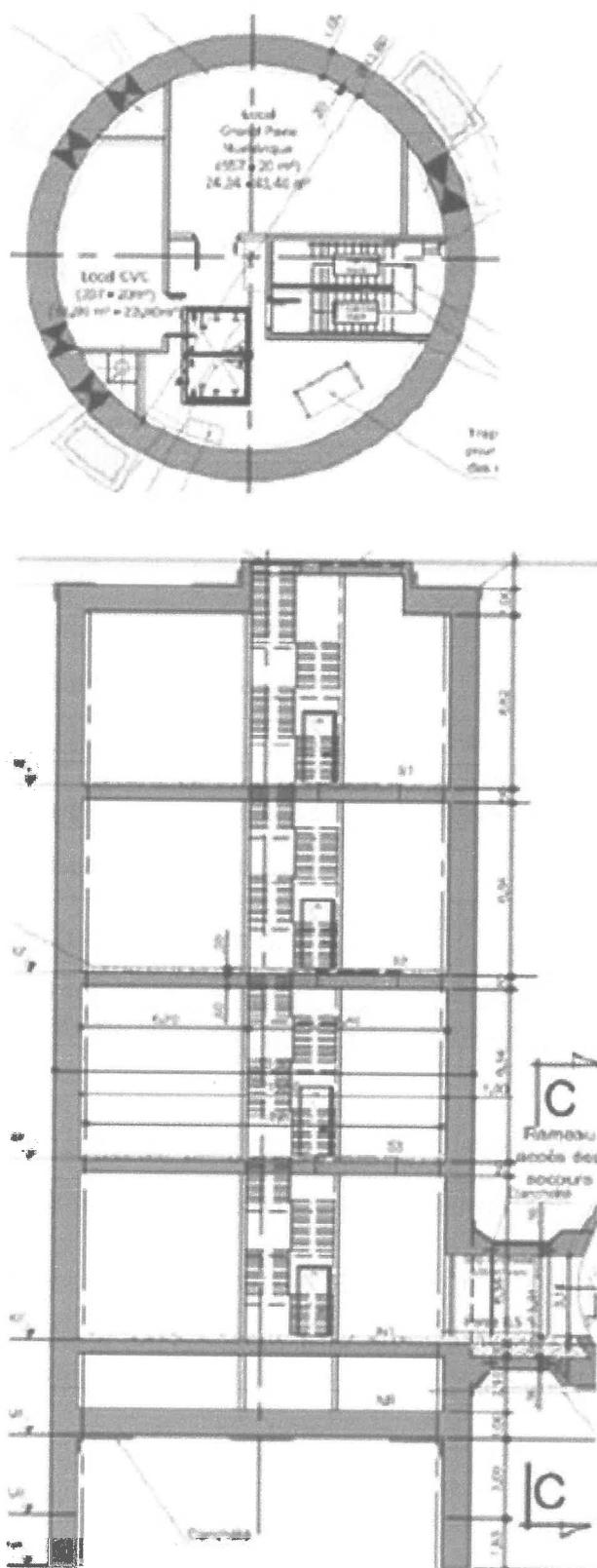
Parcellaire	Adresse	Ville	Typologie	Destination
AE 262	40 rue Dailly	Saint-Cloud	Surfonds	Renforcement mur sterne, positionnement de tirants pour maintien du mur sterne.
AH DP04	Rue Dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP06	Rue Dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP10	Rue Dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP11	Rue Dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP12	Rue Dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP13	Rue Dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP14	Rue Dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP15	Rue Dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP16	Rue Dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AI 312	7 av Pozzo di Borgo	Saint-Cloud	Tréfonds	
AI 311	Rue Gounod	Saint-Cloud	Tréfonds	
AI 364	9 av Pozzo di Borgo	Saint-Cloud	Tréfonds	

b) l'Ouvrage Annexe OA 2403P « Croix du Roy »

Les ouvrages annexes sont implantés tous les 800 m du tunnel du Grand Paris Express et garantissent son bon fonctionnement et la sécurité des voyageurs. Les ouvrages annexes accueillent ainsi les fonctions d'accès secours, d'évacuation et de ventilation du tunnel.

L'OA 2403 P est un ouvrage annexe de type C.

Numéro de l'ouvrage	Nom de l'ouvrage	Adresse	Fonctions	Typologie
2403P	Croix du Roy	Carrefour de la Croix du Roy	Accès secours Evacuation de secours Ventilation / désenfumage	Type C



Vue en plan (haut) et coupe transversale (bas) d'un ouvrage annexe de type C (Source SES, 2017).

La construction de l'ouvrage annexe 2403P est particulièrement contrainte car sa réalisation se réalise depuis la voirie du carrefour de la Croix du Roy et les superficies mobilisées sont d'ores et déjà très restreintes pour la réalisation de cet ouvrage.

Il ne semble pas possible de déplacer l'ouvrage ou de modifier les emprises prévues du chantier.

La localisation de l'OA 2403P « Croix du Roy » répond à cet impératif de sécurité et résulte d'échanges avec les collectivités. Les emprises de chantier ont été définies au cours des études réalisées par la Société du Grand Paris et en lien avec la ville et présentées en comité de pilotage, avec pour objectif d'impacter le moins possible de parcelles privées.

Les propriétés impactées par l'OA 2403P « Croix du Roy » sont :

Parcelle	Adresse	Ville	Typologie	Destination
AC DP10	Bd Louis Loucheur	Saint-Cloud	Surface	Accès secours Evacuation de secours Ventilation / désenfumage
AC DP08	Carrefour de la croix du Roy	Saint-Cloud	Surface	
AC DP09	Av de Fouilleuse	Saint-Cloud	Surface	
AO DP06	Carrefour de la croix du Roy	Suresnes	Surface	
AH DP01	Carrefour de la croix du Roy	Suresnes	Surface	
AG DP02	Bd Louis Loucheur	Suresnes	Surface	
AG DP01	Carrefour de la croix du Roy	Suresnes	Surface	
AP DP04	Carrefour de la croix du Roy	Suresnes	Surface	
AP DP07	Av de fouilleuse	Suresnes	Surface	
AP DP03	Av de fouilleuse	Suresnes	Tréfonds	

6 Analyse des courriers

L'enquête n'a suscité aucune réaction. Le commissaire-enquêteur n'a reçu aucun courrier.

7 Question complémentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire-enquêteur dans son PV des observations a souhaité connaître la destination envisagée de chaque parcelle impactée par cette enquête parcellaire.

8 Réponses de la SGP

La SGP a répondu à cette question par les tableaux du paragraphe 5.2.

9 Commentaires du commissaire-enquêteur

Les propriétaires concernés ne se sont pas exprimés durant cette enquête.

Le commissaire-enquêteur prend acte des informations apportées lors de la réunion de présentation du 7 janvier 2022, et entend bien que les emprises concernées par cette enquête sont indispensables à la construction du GPE. Ces emprises sont toutes intégralement dans le faisceau de DUP.

10 Position globale du commissaire enquêteur

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.

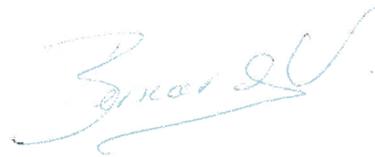
La SGP justifie ses demandes d'expropriations complémentaires par le retour d'expérience acquis lors des travaux de la ligne 15 Sud. Il s'est avéré que les surfaces nécessaires aux divers chantiers du projet : tunnel, ouvrages annexes et surtout bases vie ou de stockage étaient sous-dimensionnées ;

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.

Fait à Courbevoie, le lundi 28 mars 2022.

Le commissaire-enquêteur : Valérie BERNARD



11 Pièces jointes

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

1. Arrêté préfectoral n° DCPAT/BEICEP n°2021-103 du 9 aout 2021
2. PV des observations
3. Mémoire en Réponse de la SGP
4. Exemple de notification



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination
des politiques publiques
et de l'appui territorial**

Arrêté DCPAT/BEICEP n°2022-02 relatif au réseau de transport public du Grand Paris - ligne rouge 15 ouest de Pont de Sèvres à Saint-Denis Pleyel - prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire simplifiée n°6 en vue de l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de la future « Gare de Saint-Cloud » à Saint-Cloud et de l'ouvrage annexe « 2403 - Croix du Roy » sur les communes de Saint-Cloud et Suresnes

**Le préfet des Hauts-de-Seine
Chevalier de l'ordre national du mérite**

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R. 131-3 et suivants ;
- Vu** le code des transports ;
- Vu** le code général de la propriété des personnes publiques notamment les articles L. 2123-5 et L. 2123-6 ;
- Vu** le code des relations entre le public et l'administration ;
- Vu** la loi n° 2010/597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 modifié relatif à la société du Grand Paris ;
- Vu** le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;
- Vu** le décret n° 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont de Sèvres à Saint-Denis Pleyel, gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite « rouge » et correspondant à la ligne 15 ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, L'Île-Saint-Denis, Nanterre, Puteaux, Rueil-Malmaison et Saint-Cloud ;
- Vu** le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent Berton sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;
- Vu** le décret du 29 juillet 2020, portant nomination de Monsieur Laurent Hottiaux en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;
- Vu** l'arrêté PCI n°2021-046 du 19 juillet 2021 portant délégation de signature à Monsieur Vincent Berton, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu l'arrêté préfectoral n°IDF 2021-05-00005 du 5 mai 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) modificative concernant le projet de la ligne 15 Ouest « Pont de Sèvres-Saint-Denis Pleyel » (gares d'extrémités non incluses) du réseau de transport public du Grand Paris, emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Saint-Cloud, Suresnes, Rueil-Malmaison, Nanterre, Courbevoie, Bois-Colombes, Gennevilliers (92) et du plan local d'urbanisme intercommunal de Plaine Commune pour les communes de l'île-Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine (93) ;

Vu le rapport, les conclusions favorables sur toutes les mises en compatibilité des documents d'urbanisme et les conclusions favorables sous trois réserves sur la DUP modificative, rendus le 1^{er} octobre 2021 par la commission d'enquête ;

Vu la lettre du 7 décembre 2021 d'un représentant du directoire de la Société du Grand Paris (SGP), demandant au préfet des Hauts-de-Seine, l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire portant sur l'acquisition des emprises nécessaires à l'implantation de la future « Gare de Saint-Cloud » à Saint-Cloud et de l'ouvrage annexe « 2403 - Croix du Roy » sur les communes de Saint-Cloud et Suresnes dans le cadre de la poursuite des travaux de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Pont de Sèvres/Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire complémentaire transmis par la SGP, notamment le plan et l'état parcellaires établis conformément aux dispositions des articles R.131-3 et R.131-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie pour l'année 2022 par la commission départementale des Hauts-de-Seine le 16 novembre 2021 ;

Considérant que toutes les parcelles de terrains en surface, les lots de volumes et les tréfonds indispensables à l'implantation de la future « Gare de Saint-Cloud » à Saint-Cloud et de l'ouvrage annexe « 2403 - Croix du Roy » sur les communes de Saint-Cloud et Suresnes dans le cadre de la poursuite des travaux de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Pont de Sèvres/Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris, n'ont pu faire l'objet d'une acquisition amiable ;

Considérant qu'il est donc nécessaire de lancer une enquête parcellaire complémentaire qui peut se dérouler selon la forme simplifiée prévue à l'article R.131-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dans la mesure où tous les propriétaires sont d'ores et déjà connus ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il sera procédé **du lundi 7 février 2022 au lundi 21 février 2022 inclus, soit pendant une durée de 15 jours consécutifs**, à une enquête parcellaire complémentaire simplifiée en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société du Grand Paris, des parcelles ou des 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, dans le département des Hauts-de-Seine, les parcelles ou les droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de la future « Gare de Saint-Cloud » à Saint-Cloud et de l'ouvrage annexe « 2403 - Croix du Roy » sur les communes de Saint-Cloud et Suresnes.

Cette enquête concerne deux communes des Hauts-de-Seine : Saint-Cloud et Suresnes.

ARTICLE 2

Madame Valérie Bernard, ingénieur consultant, est désignée en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, toute correspondance pourra lui être envoyée à l'adresse suivante : préfecture des Hauts-de-Seine, à l'attention de Madame Valérie Bernard, commissaire enquêteur - direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, section enquêtes publiques et actions foncières – 167-177 avenue Joliot Curie 92013 Nanterre CEDEX.

ARTICLE 3

En application de l'article R.131-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'expropriant est dispensé du dépôt de dossier dans la mairie concernée et de la publicité collective prévue à l'article R.131-5 du même code.

ARTICLE 4

La notification individuelle prévue à l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique sera faite par la Société du Grand Paris, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des ayants droit figurant sur l'état parcellaire soumis à l'enquête lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant (la Société du Grand Paris) ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

A cette notification, sera joint un extrait du plan parcellaire en application de l'article R.131-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Toutes les notifications devront être effectuées au plus tard quinze jours avant la fin de l'enquête, soit avant le lundi 7 février 2022. Les avis de réception des lettres recommandées justifiant des notifications seront remis au commissaire enquêteur.

ARTICLE 5

En vue de la fixation des indemnités et en application de l'article L.311-1 du code de l'expropriation, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit le présent arrêté, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Cette notification précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

ARTICLE 6

A l'issue de l'enquête parcellaire, le commissaire enquêteur dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer et donnera son avis motivé sur l'emprise des ouvrages projetés.

Le commissaire enquêteur adressera, dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le dossier soumis à enquête, le procès-verbal de l'opération et son avis motivé, au préfet des Hauts-de-Seine (DCPPAT/BEICEP/section enquêtes publiques et actions foncières) qui le transmettra au président du directoire de la Société du Grand Paris.

ARTICLE 7

Si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant (la Société du Grand Paris), un changement au projet et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en sera donné individuellement, dans les conditions fixées à l'article R 131-6 du code de l'expropriation, aux propriétaires qui seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, c'est-à-dire :

- en ce qui concerne les personnes physiques, les noms, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint avec, éventuellement, la mention « veuf ou veuve de... »

- en ce qui concerne les personnes morales :

- pour toutes les personnes morales, leur dénomination, leur forme juridique, leur siège social et la date de leur constitution définitive, ainsi que les nom, prénoms et domicile de leur(s) représentant(s),
- pour les sociétés commerciales, en plus des documents listés pour toutes les personnes morales, leur numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés,
- pour les associations, en plus des documents listés pour toutes les personnes morales, leur siège, la date et le lieu de leur déclaration,
- pour les syndicats, en plus des documents listés pour toutes les personnes morales, leur siège, la date et le lieu de dépôt de leurs statuts.

A défaut de ces indications, les intéressés auxquels la notification est faite seront tenus de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pendant un délai de huit jours à dater de cet avertissement, les propriétaires intéressés pourront adresser leurs observations à l'adresse suivante : Madame Valérie Bernard – direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, section enquêtes publiques et actions foncières – 167-177 avenue Joliot Curie 92013 Nanterre CEDEX.

A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, son avis motivé sur l'emprise des ouvrages projetés et transmettra le dossier au préfet des Hauts de Seine lequel se chargera de transmettre le dossier et l'avis à la Société du Grand Paris.

ARTICLE 8

Les frais d'affichage, de publication et l'indemnité allouée au commissaire enquêteur seront à la charge de l'expropriant, la Société du Grand Paris – Direction des Lignes – Unité Maîtrise foncière – 2 Mail de la Petite Espagne – CS 10011 – 93212 La Plaine Saint-Denis.

ARTICLE 9

Le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine, le président du directoire de la Société du Grand Paris, et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Hauts-de-Seine.

Nanterre, le 14 JAN. 2022

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Vincent BERTON

Enquête parcellaire complémentaire simplifiée n°6

En vue de l'acquisition des emprises
nécessaires à la réalisation de la future
« Gare de Saint-Cloud » à Saint-Cloud
et de l'ouvrage annexe « 2403 - Croix
du Roy » sur les communes de Saint-
Cloud et Suresnes

Préfecture des Hauts-de-Seine
Ouverte par arrêté préfectoral du 14 janvier 2022
n° DCPAT/BEICEP N°2022-02
et réalisée du
lundi 07 février au lundi 21 février 2022 inclus.

PV de synthèse des observations
par le commissaire-enquêteur.

Valérie BERNARD : Commissaire-enquêteur

Table des matières

PREAMBULE 3

1. Objet de l'enquête 3

2. Analyse des observations 3

3. Analyse des courriers 3

4. Question complémentaire du commissaire enquêteur 3

5. Réponse de la SGP 3

PREAMBULE

Un Procès-verbal de synthèse des observations reprend l'intégralité des observations déposées ainsi que les courriers reçus au cours d'une enquête.

1. Objet de l'enquête

Cette enquête est une enquête parcellaire complémentaire simplifiée en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société du Grand Paris, des parcelles ou des 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, dans le département des Hauts-de-Seine, les parcelles ou les droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de la future Gare de Saint-Cloud sur la commune de SAINT CLOUD et l'ouvrage annexe 2403 – Croix du Roy sur les communes de SAINT-CLOUD et SURESNES..

2. Analyse des observations

Cette enquête parcellaire complémentaire étant simplifiée, elle ne comportait aucun registre, donc aucune observation.

3. Analyse des courriers

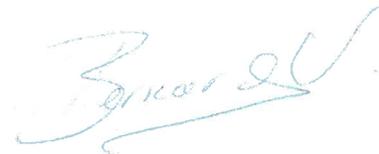
L'enquête n'a suscité aucune réaction. Le commissaire-enquêteur n'a reçu aucun courrier.

4. Question complémentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire-enquêteur souhaite connaître pour chaque ouvrage de cette enquête parcellaire, la destination envisagée de chaque parcelle impactée, en précisant s'il s'agit du sol, de tréfonds ou de surfonds.

5. Réponse de la SGP

Fait à Courbevoie, le lundi 28 février 2022.
Le commissaire-enquêteur : Valérie BERNARD



Enquête parcellaire complémentaire simplifiée n°6

En vue de l'acquisition des emprises
nécessaires à la réalisation de la future
« Gare de Saint-Cloud » à Saint-Cloud
et de l'ouvrage annexe « 2403 - Croix
du Roy » sur les communes de Saint-
Cloud et Suresnes

Préfecture des Hauts-de-Seine
Ouverte par arrêté préfectoral du 14 janvier 2022
n° DCPAT/BEICEP N°2022-02
et réalisée du
lundi 07 février au lundi 21 février 2022 inclus.

PV de synthèse des observations
par le commissaire-enquêteur.

Valérie BERNARD : Commissaire-enquêteur

Table des matières

PREAMBULE	3
1. Objet de l'enquête	3
2. Analyse des observations	3
3. Analyse des courriers	3
4. Question complémentaire du commissaire enquêteur	3
5. Réponse de la SGP	3

PREAMBULE

Un Procès-verbal de synthèse des observations reprend l'intégralité des observations déposées ainsi que les courriers reçus au cours d'une enquête.

1. Objet de l'enquête

Cette enquête est une enquête parcellaire complémentaire simplifiée en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société du Grand Paris, des parcelles ou des 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, dans le département des Hauts-de-Seine, les parcelles ou les droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de la future Gare de Saint-Cloud sur la commune de SAINT CLOUD et l'ouvrage annexe 2403 – Croix du Roy sur les communes de SAINT-CLOUD et SURESNES..

2. Analyse des observations

Cette enquête parcellaire complémentaire étant simplifiée, elle ne comportait aucun registre, donc aucune observation.

3. Analyse des courriers

L'enquête n'a suscité aucune réaction. Le commissaire-enquêteur n'a reçu aucun courrier.

4. Question complémentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire-enquêteur souhaite connaître pour chaque ouvrage de cette enquête parcellaire, la destination envisagée de chaque parcelle impactée, en précisant s'il s'agit du sol, de tréfonds ou de surfonds.

5. Réponse de la SGP

Gare de Saint-Cloud :

Parcelle	Adresse	Ville	Typologie	Destination
AE 262	40 rue Dailly	Saint-Cloud	Surfonds	Renforcement mur sterne, positionnement de tirants pour maintien du mur sterne.
AH DP04	Rue dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP06	Rue dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP10	Rue dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP11	Rue dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP12	Rue dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP13	Rue dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP14	Rue dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP15	Rue dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP16	Rue dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AI 312	7 av Pozzo di Borgo	Saint-Cloud	Tréfonds	
AI 311	Rue Gounod	Saint-Cloud	Tréfonds	
AI 364	9 av Pozzo di Borgo	Saint-Cloud	Tréfonds	

OA 2403P :

Parcelle	Adresse	Ville	Typologie	Destination
AC DP10	Bd Louis Loucheur	Saint-Cloud	Surface	<ul style="list-style-type: none"> - Accès secours - Evacuation de secours - Ventilation / désenfumage
AC DP08	Carrefour de la croix du roy	Saint-Cloud	Surface	
AC DP09	Av de Fouilleuse	Saint-Cloud	Surface	
AO DP06	Carrefour de la croix du roy	Suresnes	Surface	
AH DP01	Carrefour de la croix du roy	Suresnes	Surface	
AG DP02	Bd Louis Loucheur	Suresnes	Surface	
AG DP01	Carrefour de la croix du roy	Suresnes	Surface	
AP DP04	Carrefour de la croix du roy	Suresnes	Surface	
AP DP07	Av de fouilleuse	Suresnes	Surface	
AP DP03	Av de fouilleuse	Suresnes	Tréfonds	

Fait à Courbevoie, le lundi 28 février 2022.
Le commissaire-enquêteur : Valérie BERNARD

Unité Maîtrise Foncière et Interfaces Ferroviaires

SAINT-DENIS, le vendredi 14 janvier 2022

à

Dossier suivi par :
Cabinet SEGAT
31 rue Etienne Marey
75020 PARIS
Téléphone : 01 43 15 85 00
Ref : 00098-00101-00008

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE
HOTEL DU DEPARTEMENT
2, Boulevard Jacques GERMAIN
SOUFFLOT
92000 NANTERRE

OPERATION : RESEAU DE TRANSPORT DU GRAND PARIS - LIGNE ROUGE - 15 OUEST

Acquisition ou transfert de gestion au bénéfice de la SOCIETE DU GRAND PARIS (SGP) des immeubles ou fractions d'immeubles nécessaires à la réalisation de la Ligne 15 Ouest reliant la gare de Pont de Sèvres à la Gare de Saint-Denis Pleyel dans le cadre du projet de réalisation du Réseau de Transport public du Grand Paris.

OBJET : Notification de l'arrêté préfectoral n°2022-02 du 14 janvier 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire simplifiée n°6 relative à l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation des futures gares de « Gare de Saint-Cloud » et de l'ouvrage annexe « 2403 – Croix du Roy » sur les communes de Saint Cloud et Suresnes.

Commune de Saint-Cloud

Référence Cadastre					N° Plan	Acquisition			Non acquis		
Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surf		Vol.	Côtes altimétriques	Surf.	Vol.	Côtes altimétriques	Surf
AH	DPQ4	SOL	rue dailly		5	1	cote NGF sup. : 84,0 m cote NGF inf. : Non délimitée Tréfonds	211	2	Surplus	0
AH	DP06	SOL	rue dailly		21	1	cote NGF sup. : 85,4 m cote NGF inf. : Non délimitée Tréfonds	116	9	Surplus	0
AH	DP10	SOL	rue dailly		22	2	cote NGF sup. : 84,6 m cote NGF inf. : Non délimitée Tréfonds	188	10	Surplus	0
AH	DP11	SOL	rue dailly		31	3	Cote NGF sup. : 83,8 m Cote NGF inf. : Non délimitée Tréfonds	182	11	Surplus	0
AH	DP12	SOL	rue dailly		28	4	Cote NGF sup. : 83,1 m Cote NGF inf. : Non délimitée Tréfonds	164	12	Surplus	0
AH	DP13	SOL	rue dailly		23	5	Cote NGF sup. : 82,6 m Cote NGF inf. : Non délimitée Tréfonds	153	13	Surplus	0
AH	DP14	SOL	rue Dailly		24	6	Cote NGF sup. : 82,5 m Cote NGF inf. : Non délimitée Tréfonds	161	14	Surplus	0
AH	DP15	SOL	rue dailly		25	7	Cote NGF sup. : 81,2 m Cote NGF inf. : Non délimitée Tréfonds	140	15	Surplus	0

AH	DP16	SOL	rue daily		26	8	Cote NGF sup. : 80,5 m Cote NGF sup. : Non délimitée Tréfonds	286	16	Surplus	0
Total								1 601			

Envoi sous pli recommandé avec accusé de réception

Madame, Monsieur,

La Société du Grand Paris, établissement public industriel et commercial créé par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, 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 et d'en assurer la réalisation.

Le schéma d'ensemble du projet de réseau de transport public du Grand Paris a été approuvé par décret en Conseil d'Etat le 24 août 2011.

Les travaux de réalisation de la Ligne Rouge - 15 Ouest reliant la gare de Pont de Sèvres à la Gare de Saint-Denis Pleyel ont fait l'objet d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du 21 septembre 2015 au 29 octobre 2015 inclus. Un décret en Conseil d'Etat n°2016-1566 du 21 novembre 2016 publié au journal officiel le 23 novembre 2016 a déclaré urgent et d'utilité publique le projet de création des infrastructures de transport du Grand Paris

Par arrêté préfectoral n° IDF 2021-05-05-0005, une seconde enquête publique préalable à la déclaration publique modificative concernant la ligne 15 Ouest « pont de Sèvres - Saint-Denis Pleyel » (gare d'extrémité non incluses) du réseau de transport public du Grand Paris a été organisée du lundi 28 juin au jeudi 29 juillet 2021.

Par rapport au projet déjà déclaré d'utilité publique, les principales modifications ont porté sur :

La modification de l'implantation de la gare de La Défense, la modification de l'implantation et/ou l'adaptation de l'emprise chantier de certains ouvrages annexes nécessitant parfois l'adaptation de la zone potentielle d'intervention sur 8 ouvrages d'art, la mise à jour des coûts et de la rentabilité socio-économique du projet du Grand Paris Express notamment sur la ligne 15Ouest.

La commission d'enquête a rendu un avis favorable en date du 1^{er} octobre 2021 assorti de trois réserves et de 9 recommandations sur le projet de déclaration d'utilité publique modificative.

Sur la commune de Saint-Cloud, le Préfet des Hauts-de-Seine a prescrit par arrêté n° 2022-02 en date du 14 janvier 2022, l'ouverture **d'une enquête parcellaire simplifiée en vue de l'acquisition d'emprises nécessaires à la réalisation du projet** de Ligne Rouge / 15 Ouest reliant la Gare de Pont de Sèvres à la Gare de Saint-Denis Pleyel et de déterminer la liste des propriétaires réels, ayants-droits ou titulaires de droits réels

immobiliers concernés par le projet ; le préfet a également désigné, dans ce même arrêté, un commissaire enquêteur.

Madame Valérie Bernard, ingénieur en retraite, est désignée en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article R131-12 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'Expropriant est dispensé du dépôt du dossier d'enquête à la Mairie de chacune des communes, et de la publicité collective prévue à l'article R 131-5 du même code.

Vous trouverez sous ce pli, l'arrêté d'ouverture d'enquête et les pièces constituant le dossier d'enquête parcellaire :

- une notice explicative,
- un plan parcellaire,
- un état parcellaire.

Vous trouverez également un questionnaire et une enveloppe retour.

Vous êtes invité, pendant la durée de l'enquête, se déroulant du **lundi 7 février 2022 au lundi 21 février 2022 inclus (soit 15 jours consécutifs)**, à faire connaître directement par écrit vos observations au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Préfecture des Hauts de Seine
A l'attention de Mme Valérie BERNARD
Commissaire enquêteur, Enquête parcellaire simplifiée relative à la ligne 15 ouest du
réseau de transport public du Grand Paris Express
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de
l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, section enquêtes
publiques et action foncière
167-177 avenue Joliot Curie 92013 NANTERRE CEDEX

Le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

En application de l'article R. 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique aux termes duquel *"les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité (...) ou, à défaut de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels"*, je vous prie de bien vouloir remplir le questionnaire ci-annexé et de l'adresser, au plus tard avant la fin de l'enquête, au :

Cabinet Foncier SEGAT
31 rue Etienne Marey
75020 PARIS

en utilisant l'enveloppe timbrée également jointe, accompagné si possible, pour les propriétaires personnes morales (sociétés, associations, syndicats, etc.) d'une expédition ou d'une copie collationnée de tout acte constatant la dénomination, la forme juridique et le siège social actuel.

Je me permets d'appeler votre attention sur l'intérêt que vous avez à remplir ce questionnaire dès que possible avec soin et exactitude. De la précision des renseignements demandés dépendent la sauvegarde de vos droits et le paiement rapide des indemnités de dépossession qui vous seront allouées.

La présente notification est établie également en application des articles L. 311-1 à L. 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, reproduit ci-dessous :

" En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité. »

Conformément aux dispositions de l'article R. 311-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, *"le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant dans le délai d'un mois"* les personnes susvisées.

Si vous n'êtes pas le propriétaire réel, il est indispensable que vous nous en avisiez et que vous nous fassiez connaître tous renseignements en votre possession sur l'identité du ou des propriétaires réels.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de nos sentiments distingués.

Pour le président du directoire,
Par délégation,



Stéphane GUILLEZ
Responsable des acquisitions foncières
de la Société du Grand Paris

Pièces jointes :

- *Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête parcellaire simplifiée*
- *Notice explicative*
- *Plan parcellaire*
- *Extrait de l'état parcellaire*
- *Questionnaire*
- *Enveloppe retour*

Enquête parcellaire complémentaire simplifiée n°6

En vue de l'acquisition des emprises
nécessaires à la réalisation de la future
« Gare de Saint-Cloud » à Saint-Cloud
et de l'ouvrage annexe « 2403 - Croix du Roy »
sur les communes de Saint-Cloud et Suresnes

Préfecture des Hauts-de-Seine

Ouverte par arrêté préfectoral du 14 janvier 2022
n° DCPPAT/BEICEP N°2022-02
et réalisée du
lundi 07 février au lundi 21 février 2022 inclus.

Conclusions motivées et Avis

PRÉFECTURE DES HAUTS DE SEINE
DCPPAT

- 4 AVR. 2022

Commissaire-enquêteur : Valérie BERNARD

Bureau de l'environnement,
des installations classées
et des enquêtes publiques

*4 motifs. SVS
41/04*

Table des matières

1	Résumé du PV d'enquête parcellaire	3
1.1	Objet de l'enquête	3
1.2	Périmètre de l'enquête	4
1.3	Désignation du commissaire-enquêteur	5
1.4	Modalités d'organisation et déroulement de l'enquête	5
2	Analyse des observations du public	6
3	Position du commissaire enquêteur	6
4	Conclusion générale et avis	6

1 Résumé du PV d'enquête parcellaire

1.1 Objet de l'enquête

Cette enquête parcellaire est menée selon le 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,

Les travaux de réalisation de la Ligne Rouge – 15 Ouest reliant la gare de Pont de Sèvres à la Gare de Saint-Denis Pleyel ont fait l'objet d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du 21 septembre 2015 au 29 octobre 2015 inclus. Un décret en Conseil d'Etat n°2016-1566 du 21 novembre 2016 publié au journal officiel le 23 novembre 2016 a déclaré urgent et d'utilité publique le projet de création des infrastructures de transport du Grand Paris.

Tous les biens meubles ou immeubles, situés dans le périmètre de DUP ainsi défini, sont susceptibles d'être concernés par le projet.

Le préfet des Hauts-de-Seine a prescrit par arrêté n° DCPAT/BEICEP n°2022-02 du 14 janvier 2022, l'ouverture d'une enquête parcellaire simplifiée en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société du Grand Paris, des parcelles ou des 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, dans le département des Hauts-de-Seine, les parcelles ou les droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de la future Gare de Saint-Cloud sur la commune de SAINT CLOUD et de l'ouvrage annexe 2403 – Croix du Roy sur les communes de SAINT-CLOUD et de SURESNES..

Cette enquête vise au transfert de propriétés, de terrains en surface, tréfonds ou surfonds, dès lors que les acquisitions nécessaires ne peuvent pas être effectuées à l'amiable, quelle qu'en soit la raison

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 la réalisation du tronçon Pont de Sèvres / Saint Denis Pleyel. 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.

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-droit 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.

1.2 Périmètre de l'enquête

Périmètre de l'enquête parcellaire complémentaire simplifiée n°6 :

- 1 seul département concerné : Hauts-de-Seine,
- 2 communes impactées sur le département 92 : Saint-Cloud et Suresnes.

Cela représente une quantité totale de 23 emprises parcellaires répartis en 3 parcelles privées et 20 sur le domaine public.

Une seule gare est concernée par le besoin de maîtrise des emprises de surfaces et de tréfonds : Saint-Cloud

Un seul ouvrage annexe est concerné par le besoin de maîtrise des emprises parcellaires : 2403P Croix du Roy,

Les propriétés impactées par la gare de Saint-Cloud sont :

Parcellaire	Adresse	Ville	Typologie	Destination
AE 262	40 rue Dailly	Saint-Cloud	Surfonds	Renforcement mur sterne, positionnement de tirants pour maintien du mur sterne.
AH DP04	Rue Dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP06	Rue Dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP10	Rue Dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP11	Rue Dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP12	Rue Dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP13	Rue Dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP14	Rue Dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP15	Rue Dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AH DP16	Rue Dailly	Saint-Cloud	Tréfonds	
AI 312	7 av Pozzo di Borgo	Saint-Cloud	Tréfonds	
AI 311	Rue Gounod	Saint-Cloud	Tréfonds	
AI 364	9 av Pozzo di Borgo	Saint-Cloud	Tréfonds	

Les propriétés impactées par l'OA 2403P « Croix du Roy » sont :

Parcellaire	Adresse	Ville	Typologie	Destination
AC DP10	Bd Louis Loucheur	Saint-Cloud	Surface	Accès secours Evacuation de secours Ventilation / désenfumage
AC DP08	Carrefour de la croix du Roy	Saint-Cloud	Surface	
AC DP09	Av de Fouilleuse	Saint-Cloud	Surface	
AO DP06	Carrefour de la croix du Roy	Suresnes	Surface	
AH DP01	Carrefour de la croix du Roy	Suresnes	Surface	
AG DP02	Bd Louis Loucheur	Suresnes	Surface	
AG DP01	Carrefour de la croix du Roy	Suresnes	Surface	
AP DP04	Carrefour de la croix du Roy	Suresnes	Surface	
AP DP07	Av de fouilleuse	Suresnes	Surface	
AP DP03	Av de fouilleuse	Suresnes	Tréfonds	

Un processus de négociation amiable est en cours sur certaines parcelles, en parallèle avec la procédure d'expropriation. La SGP a confié au cabinet SEGAT, les opérations relatives à la présente enquête.

1.3 Désignation du commissaire-enquêteur

Par arrêté n° DCPAT/BEICEP n°2022-02 du 14 janvier 2022 (PJ 1), 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.

1.4 Modalités d'organisation et déroulement de l'enquête

L'arrêté préfectoral n° DCPAT/BEICEP n°2022-02 du 14 janvier 2022 a organisé le processus de l'enquête.

Elle s'est déroulée du lundi 7 février 2022 au lundi 21 février 2022 inclus (soit 15 jours consécutifs).

La présente enquête parcellaire présente la particularité de ne se dérouler que sur deux communes, Saint-Cloud et Suresnes, dans un seul département, sur des parcelles où tous les propriétaires sont connus par avance, or, "lorsque dans une commune tous les propriétaires sont connus dès le début de la procédure, le préfet peut, pour cette commune, dispenser l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie et de la publicité collective prévue à l'article R. 131-5. Dans ce cas, un extrait du plan parcellaire est joint à la notification prévue à l'article R. 131-6 et les personnes intéressées sont invités à faire connaître directement leurs observations au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête. ».

Ainsi, cette enquête parcellaire est une enquête dite « simplifiée ». Aussi, aucune permanence n'a été organisée, aucune publicité collective n'a été faite et aucun dépôt de dossier n'a eu lieu.

Les procédures relatives aux notifications individuelles ont été observées.

Le dossier déposé en préfecture était conforme aux dispositions de l'art R.131-3 du Code de l'expropriation. Il comportait une notice explicative, un plan parcellaire et un état parcellaire (en surface et en tréfonds/surfonds) qui présente l'ensemble des emprises à acquérir sur les communes et leurs propriétaires.

Une réunion de présentation par visio-conférence, sur proposition de la SGP, s'est tenue le vendredi 7 janvier 2022 de 11h00 à 12h00, en présence du commissaire enquêteur, de la SGP et de la SEGAT.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place le mercredi 5 janvier 2022 de 15h00 à 16h00 afin d'évaluer l'environnement et l'état actuel des différentes parcelles, construites ou non.

Aucune permanence n'a été organisée.

Le commissaire enquêteur n'a pas discerné de problème administratif ou d'information qui aurait pu freiner l'information du public (notamment des personnes directement concernées par l'objet de l'enquête parcellaire) et l'empêcher de donner son avis, dans le cadre prévu par la réglementation.

Les notifications en lettres RAR ont été dument envoyées aux propriétaires, qui étaient tous connus. Elles ont toutes été reçues ou affichées en mairie.

Durant l'enquête, aucun courrier n'a été adressé au commissaire-enquêteur.

Le commissaire enquêteur a proposé à la SGP de répondre à une question complémentaire.

La SGP a rendu son mémoire en réponse le 25 mars 2022.

Le commissaire enquêteur a poursuivi l'étude du dossier, des pièces communiquées et enfin du mémoire en réponse du porteur du projet avant de réfléchir et rédiger ses conclusions.

2 Analyse des observations du public

Le commissaire enquêteur n'a reçu aucun courrier durant l'enquête.

L'enquête n'a suscité aucune réaction des propriétaires concernés.

Le Procès-Verbal d'enquête détaille ne relate que la question complémentaire du commissaire-enquêteur et présente la réponse de la SGP ainsi que les commentaires du commissaire enquêteur.

3 Position du commissaire enquêteur

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 dans son immense majorité, comprend la nécessité d'exproprier certaines parcelles quand il s'agit d'y construire le tunnel du métro ou ses ouvrages annexes. En revanche, l'expropriation pour utilisation temporaire, afin d'y installer des bases « vie » ou « chantiers » est plus contestée.

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 de tous est absolument nécessaires. La mise en œuvre de dispositif de surveillance tout au long des travaux doit permettre de minimiser les désordres éventuels sur le bâti environnant et sur les infrastructures souterraines.

La construction de l'ouvrage annexe 2403P est particulièrement contrainte car sa réalisation se réalise depuis la voirie du carrefour de la Croix du Roy et les superficies mobilisées sont d'ores et déjà très restreintes pour la réalisation de cet ouvrage.

Il ne semble pas possible de déplacer l'ouvrage ou de modifier les emprises prévues de ce chantier.

La localisation de l'OA 2403P « Croix du Roy » répond à cet impératif de sécurité et résulte d'échanges avec les collectivités. Les emprises de chantier ont été définies au cours des études réalisées par la Société du Grand Paris et en lien avec les villes concernées et présentées en comité de pilotage, avec pour objectif d'impacter le moins possible de parcelles privées.

Quant à la gare de Saint-Cloud, la typographie du terrain en forte déclinaison et la densité extrême alentour, contraint fortement le projet du GPE.

Le commissaire enquêteur, lors d'une enquête parcellaire, doit apprécier l'emprise et la nécessité absolue des parcelles expropriées au regard du projet et s'assurer que tous les propriétaires sont connus, qu'ils ont tous été prévenus et informés de cette enquête et de ces éventuelles conséquences.

4 Conclusion générale et avis

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 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,

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,
- 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 déclaré d'utilité publique, dans un environnement contraint, très dense,
- 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 dont l'expropriation est sollicitée et des tréfonds dont le projet a besoin,
 - ✓ des biens publics dont le transfert de gestion, parfois limité au tréfonds ou au surfonds, est sollicité ;

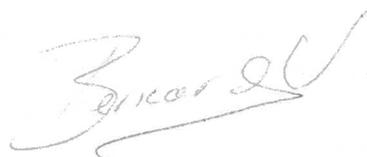
Pense que, globalement, les avantages présentés par le projet sont nettement plus importants pour la collectivité et les populations que les inconvénients qui en résultent pour les propriétaires concernés dont certains semblent être, dès à présent, en pourparlers avec la SGP, moyennant des conditions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

En conséquence de tout cela, **le commissaire enquêteur**, selon les plans parcellaires présentés dans le dossier de l'enquête parcellaire complémentaire simplifiée n°6 en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société du Grand Paris, des parcelles ou des 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, dans le département des Hauts-de-Seine, les parcelles ou les droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de la future Gare de Saint-Cloud sur la commune de SAINT CLOUD et de l'ouvrage annexe 2403 – Croix du Roy sur les communes de SAINT-CLOUD et de SURESNES., qui s'est déroulée du lundi 7 février 2022 au lundi 21 février 2022 inclus, **émet**

un avis favorable à la cessibilité des parcelles figurant dans les états parcellaires soumis à la présente enquête.

Fait à Courbevoie, le lundi 28 mars 2022.

Le commissaire-enquêteur : Valérie BERNARD

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Valérie Bernard', with a horizontal line underneath it.