

**DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE**

**Communes de Bois-Colombes et Gennevilliers**

**ENQUETE PARCELLAIRE**

Portant sur l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de la gare de Bois-Colombes ainsi qu'à l'installation de la base de chantier de tunnelier des Caboeufs sur la commune de Gennevilliers du réseau de transport public du Grand Paris-Ligne Rouge 15 ouest

Réalisée en application du code de l'expropriation,  
et  
de l'arrêté préfectoral 2016-195 du 9 décembre 2016 prescrivant l'ouverture de cette enquête parcellaire

Enquête du 9 janvier au 27 janvier 2017 inclus

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire-Enquêteur : Isabelle DEAK-MIKOL

# **SOMMAIRE**

## **1 ORGANISATION DE L'ENQUETE**

- 1.1 contexte de l'enquête**
- 1.2 objet de l'enquête**
- 1.3 particularités d'une enquête parcellaire**
- 1.4 cadre juridique de l'enquête**
- 1.5 désignation du commissaire enquêteur**
- 1.6 modalités de l'enquête**
- 1.7 publicité de l'enquête**
- 1.8 information des propriétaires**

## **2 EXAMEN DES DOSSIERS D'ENQUETE**

- 2.1 Composition des dossiers d'enquête**
- 2.2 Autres documents**

## **3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

- 3.1 Réunion préparatoire**
- 3.2 Visite des lieux**
- 3.3 Réunion de fin d'enquête.**
- 3.4 Notifications individuelles**
- 3.5 Permanences**

## **4 OBSERVATIONS DU PUBLIC**

- 4.1 Registre de Bois-Colombes**
- 4.2 Registre de Gennevilliers**

## **5 EXAMEN DE LA PROCEDURE**

## **6 CONCLUSION GENERALE**

# 1 ORGANISATION DE L'ENQUETE

## 1.1 contexte de l'enquête

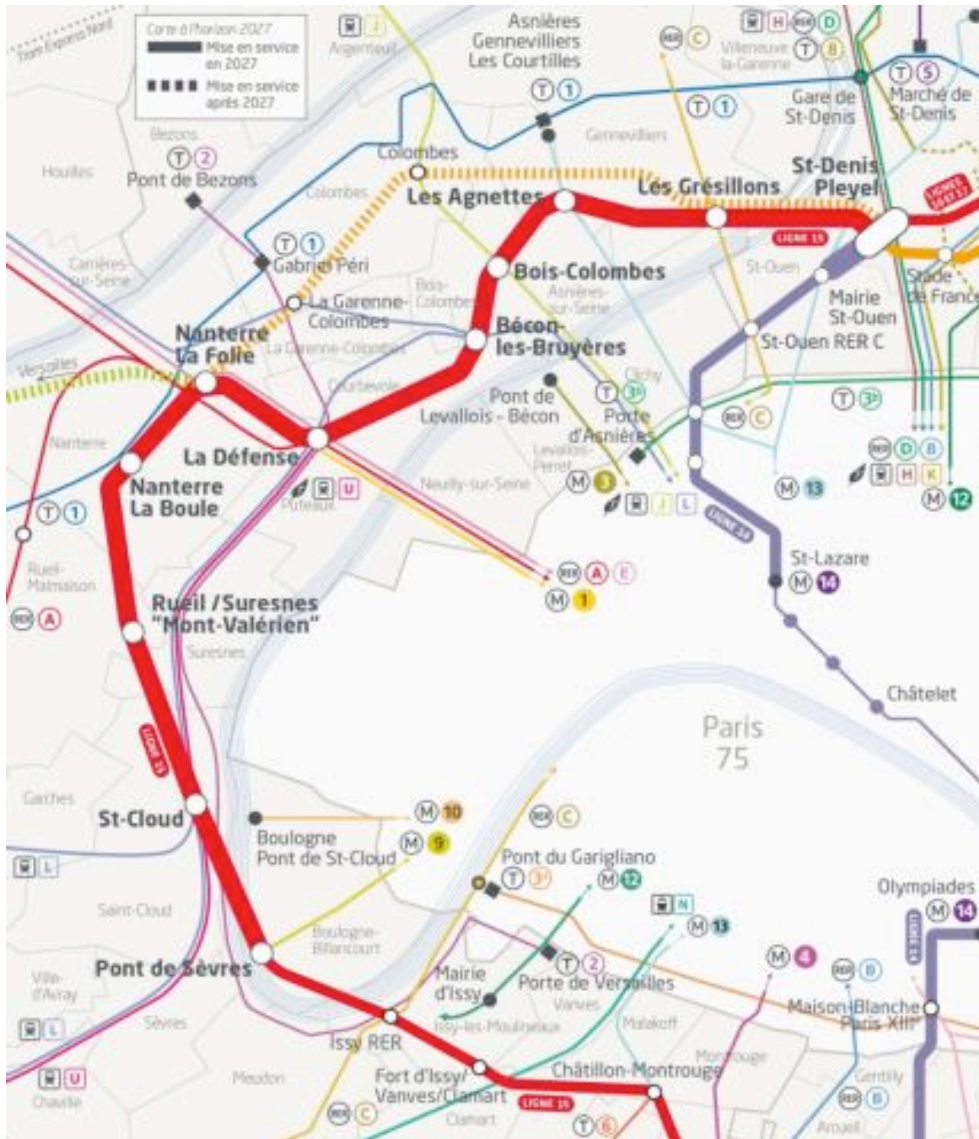
La présente enquête publique se situe dans le cadre de la mise en place du réseau de transport public du Grand Paris (loi du 3 juin 2010), et concerne la partie du tronçon de la ligne Rouge 15 Ouest (métro souterrain automatisé) du Grand Paris Express, située dans les HAUTS DE SEINE.

Elle porte sur le tronçon Pont de Sèvres / Saint Denis Pleyel (ligne Rouge – 15 Ouest).

La Ligne Rouge -15 Ouest a été soumise à enquête publique afin d'obtenir une **déclaration d'utilité publique**. Celle-ci a fait l'objet du **décret n° 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont de Sèvres et Saint Denis.**

La Ligne Rouge - 15 Ouest relie 9 gares, de Pont de Sèvres à Saint Denis Pleyel. 7 de ces gares seront en correspondance avec les lignes de RER, métro et de tramway.

A ce jour, les études ont été engagées pour la réalisation du tronçon dit « Ligne Rouge - 15 Ouest » reliant la commune de Sèvres (92) à la commune de Saint Denis (93) pour une mise en service en 2025 pour la partie située entre Pont de Sèvres et Nanterre la Folie et 2027 pour la partie située entre Nanterre la Folie et Saint Denis Pleyel. Ce tronçon mesure 21 km. Au total, la Ligne 15 Ouest dessert 13 communes et 2 départements.



## TRACE DE LA LIGNE

### Calendrier du projet de la ligne Rouge - 15 Ouest

- Le calendrier de la réalisation de la Ligne Rouge - 15 Ouest se compose de phases de concertation, d'études et de travaux . Elles se sont échelonnées depuis juillet 2013 et devraient aboutir en **2025 à une** mise en service pour la liaison entre Pont de Sèvres et Nanterre et en 2027 à une mise en service pour la liaison entre Nanterre et Saint Denis Pleyel.

## 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 1000. 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, plusieurs enquêtes parcellaires seront organisées, permettant chacune d'obtenir un ou plusieurs arrêtés de cessibilité.

La présente enquête parcellaire porte sur les emplacements des ouvrages annexes et les emprises des tunnels qui ont été déterminés.

## 1.2 objet de l'enquête

Il s'agit de la première enquête parcellaire sur le GPE dans les Hauts de Seine.

L'enquête objet du présent rapport porte sur « **l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de la gare de Bois-Colombes ainsi qu'à l'installation de la base de chantier de tunneliers des Caboeufs sur la commune de Gennevilliers du réseau de transport public du Grand Paris – ligne rouge 15 Ouest** » (arrêté DRE /BELP N° 2016-195 du Préfet des Hauts de Seine du 9 décembre 2016) et répond au besoin de la SGP d'acquiescer **ces éléments pour réaliser les équipements précités.**

. Les parcelles concernées sont impactées en tréfonds ou surface.

L'organisation de cette première enquête parcellaire pour la ligne 15 Ouest contribuera à :

- Sécuriser l'installation de la base chantiers des Caboeufs dont les travaux démarreront à la mi-2017.

Cette base de chantier stratégique servira de point d'évacuation des déblais par voie fluviale et permettra, concernant la gare de Bois-Colombes, le transit des terres excavées par le tunnel jusqu'aux Grésillons.

- Sécuriser la libération des emprises de la gare de Bois-Colombes qui est prévue pour la fin de l'année 2017

**Le pétitionnaire du projet est la Société du Grand Paris (30 avenue des fruitiers 93200 Saint-Denis).**

## 1.3. particularités d'une enquête parcellaire

L'enquête parcellaire, contrairement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (D.U.P), n'a pas pour objectif la justification publique du projet. Elle doit donner son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, c'est-à-dire permettre : de déterminer la cohérence de l'emprise foncière avec le projet ; de rechercher les propriétaires et titulaires de droits réels et autres ayants-droits afin de détenir les éléments de droit foncier concrets qui permettront de passer les actes d'acquisition (amiables ou par expropriation).

## 1.4. cadre juridique de l'enquête

Outre les textes généraux intéressant les enquêtes publiques, cette enquête parcellaire se situe plus particulièrement dans le cadre du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (en particulier articles L.131-1 et R.131-3 et suivants).

## 1.5. désignation du commissaire enquêteur

Pour conduire cette enquête, M. le Préfet des Hauts de Seine a désigné le 5 décembre 2016 Madame Isabelle DEAK-MIKOL comme commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Daniel THERIET comme commissaire enquêteur suppléant.

Cette désignation a été confirmée dans l'arrêté préfectoral N°2016/195 du 9 décembre 2016

prescrivant l'enquête parcellaire dont le présent rapport rend compte.

## 1.6. modalités de l'enquête

- . Après concertation avec la commissaire enquêteure et les communes concernées, M. le Préfet des Hauts de Seine a fixé les modalités de l'enquête dans son arrêté du 9 décembre 2016 :
  - dates et durée : du lundi 9 janvier 2016 au vendredi 27 janvier 2016 inclus (article 1)
  - siège : commune de Bois-Colombes (92270)- mairie principale-15 rue Charles Duflos (article 3)
  - permanences (article 8)
    - **à Bois-Colombes**:
      - samedi 14 janvier 2017 de 9h à 12h
      - vendredi 20 janvier 2017 de 13h30 à 16h30
      - jeudi 26 janvier 2017 de 14h30 à 17h30
    - **à Gennevilliers**
      - mercredi 18 janvier 2017 de 14h30 à 17h30
  - annonce de l'enquête (article 4) :
    - affichage administratif dans les communes concernées
    - affichage sur les sites concernés par la présente enquête (au voisinage des ouvrages ou travaux prévus dans les communes concernées)
    - publication de l'avis d'ouverture d'enquête dans un journal diffusé dans le département des Hauts de Seine 8 jours au moins avant le début de l'enquête parcellaire et dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.
  - modalités spécifiques à une enquête parcellaire (articles 5 et 6)
    - notifications individuelles sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception aux propriétaires et ayants-droit 15 jours avant le début de l'enquête parcellaire, affichage éventuel en mairie en cas de non distribution.
    - obligation des propriétaires de répondre à la notification.
  - formalités de fin d'enquête (articles 11)

Les registres ont été clos par les maires et transmis au commissaire enquêteur dans les délais requis.

## 1.7. publicité de l'enquête

### 1.7.1. Affichage administratif

Les maires des communes concernées par l'arrêté préfectoral ont fait parvenir à la préfecture des Hauts de Seine les certificats d'affichages indiquant que celui-ci avait été effectué conformément aux dispositions réglementaires (annexes N° 3 et 4) .

### 1.7.2. Annonces dans la presse

elles ont été faites dans les annonces judiciaires et légales du quotidien « le Parisien » des 22/12/2016, et 11/01/2017 (annexe 2)

### 1.7.3. Constats d'affichage

La SGP a fait effectuer un constat des différents affichages en début et en fin d'enquête (Annexes N° 5 et 6)

## 1.8. information des propriétaires

**Les 45 propriétaires et ayants-droit des 10 parcelles** concernées par l'enquête parcellaire portant sur des ouvrages correspondant à des emprises de surfaces ont reçu par courrier recommandé par le maître d'ouvrage le 13 décembre 2016 les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie, conformément aux dispositions réglementaires suivantes :

« Il résulte de l'art. R 11-19 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'art. R 11-22 du même Code que l'expropriant doit notifier le dépôt du dossier d'enquête parcellaire aux propriétaires figurant sur la liste mentionnée au 2° de l'art. R 11-19 dudit code et dont le domicile est connu d'après les renseignements qu'il a pu recueillir auprès du service du cadastre ou du conservateur des hypothèques (désormais service de la publicité foncière) ou par tout autre moyen.

Ces dispositions n'imposent pas à l'expropriant de procéder à de nouvelles recherches lorsque la notification au domicile ainsi déterminé revient avec la mention "non réclamé", auquel cas la notification est réputée avoir été régulièrement faite à ce domicile, ou avec la mention "n'habite pas à l'adresse indiquée", auquel cas, l'affichage en mairie se substitue régulièrement à la formalité de notification individuelle ».

Se reporter au certificat d'affichage ci-dessous :



**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE**  
**COMMUNE DE BOIS-COLOMBES**

**OPERATION** : PROJET DE GRAND PARIS EXPRESS - TRONÇON OUEST

**OBJET** : Affichage en Mairie

**COMMUNE** : BOIS-COLOMBES

**CERTIFICAT DU MAIRE**  
*Constatant l'affichage*

(Article R. 131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

**NOUS, Maire de BOIS-COLOMBES,**

CERTIFIONS avoir fait apposer, du lundi 9 janvier 2017 au vendredi 27 janvier 2017 inclus, sur le panneau d'affichage de la mairie, le double de la lettre recommandée avec accusé de réception adressée aux propriétaires repris dans le tableau ci-dessous, visant à les informer de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

**LISTE DES PROPRIETAIRES**  
 Pour lesquels l'affichage de la notification  
 doit être effectué en mairie.  
 Art. R. 131-6 du Code de l'Expropriation.

**Commune de BOIS-COLOMBES**

**O31 - Gare Bois-Colombes - BOIS-COLOMBES**

Code Propriétaire	Code Propriété	Section	Numéro	Propriétaire	Adresse	Code Postal	Commune	Motifs Affichage
0002	001	K	DP1	COMMUNE DE BOIS-COLOMBES	Hôtel de Ville 15 rue Charles Duflos	92270	BOIS-COLOMBES	AR non reçu
0002	012	K	24	COMMUNE DE BOIS-COLOMBES	Hôtel de Ville 15 rue Charles Duflos	92270	BOIS-COLOMBES	AR non reçu
		K	25					
		K	39					
		K	42					
		K	46					
0003	113	K	41	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 21 RUE MERTENS A BOIS-COLOMBES (92270)	21 rue Mertens	92270	BOIS COLOMBES	Destinataire inconnu à l'adresse
0051	013	K	41	Cabinet FONCIA AGESTIM VOLTAIRE	52 avenue de la Mame	92600	ASNIERES SUR SEINE	AR non reçu
0007	015	K	41	FAYON Cécile	66B avenue Foch	95220	HERBLAY	AR non reçu
0010	017	K	41	MOREAU Huguette	21 rue Mertens	92270	BOIS COLOMBES	AR non reçu
0013	019	K	41	Madame Veuve BUNEL Fernand née LAVIT	21 rue Mertens	92270	BOIS COLOMBES	AR non reçu
0015	021	K	41	BRETTE Marie-Hélène	7 rue des Tailis	60240	THIBIVILLERS	AR non reçu

0029	025	K	40	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 19 RUE MERTENS A BOIS-COLOMBES (92270)	19 rue Mertens	92270	BOIS-COLOMBES	Destinataire inconnu à l'adresse
0022	027	K	40	ALAO Zakalahaou	11 rue des Grands Champs	58400	LA CHARITE SUR LOIRE	Destinataire inconnu à l'adresse
0022	027	K	40	ALAO Zakalahaou	12 rue Maurice Bokanowski	92600	ASNIERES SUR SEINE	AR non reçu
0023	028	K	40	KAPLITSKAIA Elena	42 rue du Général Leclerc	92270	BOIS COLOMBES	AR non reçu
0024	029	K	40	DURAND Marion	19 rue Mertens	92270	BOIS COLOMBES	AR non reçu
0028	035	K	40	SOCIETE CIVILE DOUBLE A	70 rue Raymond Beigogne	95400	ARNOUVILLE-LES-GONESSE	AR non reçu
0034	038	K	44	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 29 -31 RUE MERTENS A BOIS COLOMBES (92270)	29 rue Mertens	92270	BOIS COLOMBES	Destinataire inconnu à l'adresse
0041	043	K	44	OUCHAIR Aicha	29 rue Mertens	92270	BOIS COLOMBES	Destinataire inconnu à l'adresse
0041	043	K	44	OUCHAIR Aicha	169 rue Victor Hugo	92270	BOIS COLOMBES	AR non reçu
0047	045	K	44	SCHIRMER Patrice	20 rue Branly	92270	BOIS COLOMBES	AR non reçu
0002	100	K	DP2	COMMUNE DE BOIS-COLOMBES	Hôtel de Ville 15 rue Charles Duflos	92270	BOIS COLOMBES	AR non reçu
		K	DP3					
		K	D94					

En bas de la page vous retrouvez le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit

Fait à BOIS-COLOMBES

Le

Le Maire

Il faut retenir de ce tableau qu'il y a eu à Bois-Colombes **7 plis inconnus à l'adresse et 4 plis avisés non réclamés.**

## **2. EXAMEN DES DOSSIERS D'ENQUETE**

Pendant toute la durée de l'enquête, ont été mis à la disposition du public dans les mairies des 2 communes concernées :

- un registre d'enquête parcellaire ouvert, coté, et paraphé par le commissaire enquêteur
- les dossiers d'enquête proprement dits (cf. composition 2.1).

### **2.1. Composition des dossiers d'enquête**

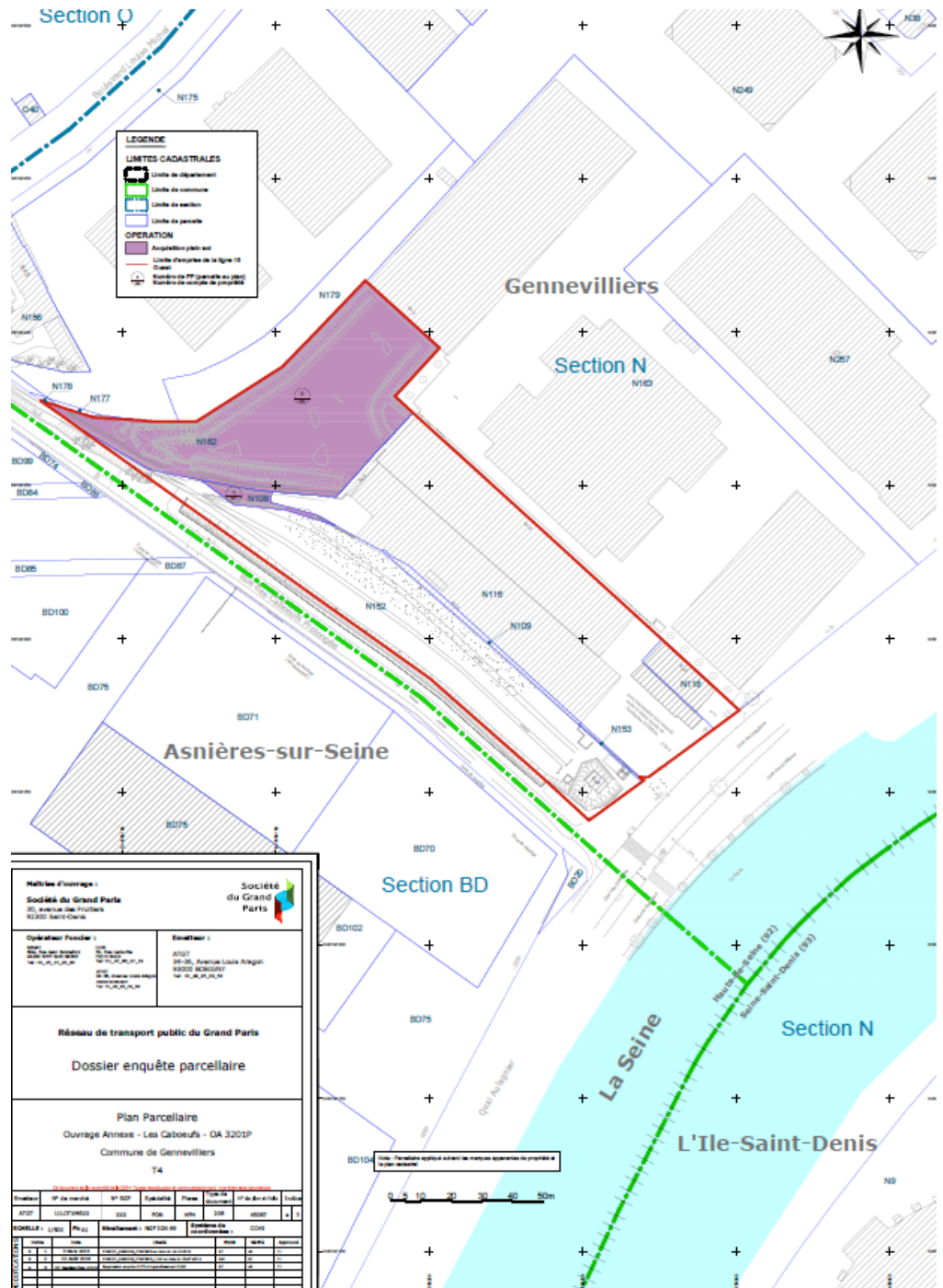
Le dossier d'enquête élaboré par la SGP par commune comportait :

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

A noter que ces documents étaient correctement établis à l'exception de la notice explicative dont le commissaire enquêteur a dû demander la rectification du sommaire qui se référait à la ligne Rouge-15 Sud, ce qui a été fait.



Plan Parcellaire  
 ouvrage annexe- Les Caboeufs-  
 Commune de Gennevilliers  
 (SGP/SEGAT)





## **2.2. Autres documents**

Le commissaire enquêteur a eu à sa disposition :

- les notifications individuelles non distribuées (pendant les permanences) ;
- la liste d'affichage en mairie

## **3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **3.1. Réunion préparatoire**

Une réunion a été organisée, avant le démarrage de l'enquête parcellaire, avec la Société du Grand Paris à son siège, le 14 décembre 2016.

Participaient à cette réunion Monsieur Stéphane Guillez, Chargé de Mission acquisitions foncières, Direction de la Valorisation et du Patrimoine, à la SGP et la commissaire enquêteure.

Cette réunion avait pour but la présentation de l'organisation de l'enquête parcellaire sur les emprises de surface de la ligne 15 ouest.

### **3.2 Visite des lieux**

-La commissaire enquêteure a visité la zone d'activités des Caboeufs avant la tenue de la permanence de Gennevilliers le mercredi 18 janvier 2017 où elle a pu repérer sur la friche industrielle les parcelles destinées au dégagement du tunnelier et à la préparation du chantier concernées par l'enquête : voir plan ci-dessous



De même, le samedi 14 janvier après la 1<sup>ère</sup> permanence à Bois Colombes elle est allée visiter le quartier central de la future gare du GPE impacté par les expropriations, délimité par la rue Mertens et la place de la Résistance, ainsi qu'après la dernière permanence le jeudi 26 janvier :





. Photo aérienne de l'existant

### 3.3 Réunion de fin d'enquête

Le 2 février 2017, à l'issue de l'enquête, la commissaire enquêteuse s'est rendue au siège de la SGP afin de remettre le **Procès-Verbal de Synthèse**, en double exemplaire, de l'enquête parcellaire concernant les communes de Bois-Colombes et Gennevilliers.

Cette remise a été faite à M. Guillez en présence de son collaborateur M. Christopher Lambert, chargé de mission d'acquisitions foncières, et de M. Thomas Lefèvre de la SEGAT, l'opérateur foncier de la SGP, avec un échange de points de vues sur le déroulement de l'enquête.

Il a été signé par le maître d'ouvrage et la commissaire enquêteuse, qui le lui a remis en mains propres lors de la réunion (annexe 8).

La commissaire a pointé les questions et observations qui appelaient des réponses précises de la SGP.

Elle leur a fait part du déroulement de l'enquête et de la conclusion qu'elle n'a donné lieu qu'à 4 observations écrites émanant des propriétaires des parcelles en surface à exproprier et 9 autres, portant sur les caractéristiques du projet et ses incidences sur les riverains, tant économiques qu'environnementales.

S'agissant des propriétaires expropriés, la question principale posée, ou plutôt la doléance, concernait le niveau de l'indemnité allouée, estimé majoritairement insuffisant. La méthode d'évaluation a également été contestée.

Hors champ de l'enquête, les riverains ont essentiellement des **demandes d'informations** sur l'avenir de leur centre ville et des constructions voisines du projet de la gare.

### 3.4 Notifications individuelles

Tous les propriétaires ont été identifiés ; une notification leur a été adressée en courrier recommandé avec AR en application de l'article R.131-3 du Code de l'expropriation.

Le plan parcellaire est exact.

La commissaire enquêteure a pu se rendre compte de l'affichage en mairie des notifications qui n'avaient pas été réceptionnées par les propriétaires concernés.

**suivi des notifications en fin d'enquête** (source SGP) :

#### RECAPITULATION DES NOTIFICATIONS BOIS-COLOMBES

Infrastructure	Nombre total de notifications	Nombre total de notifications réceptionnées	Nombre de significations et d'affichage
O 31 – Gare Bois-Colombes	56 (dont 3 adressées à des personnes publiques)	35 (et 7 plis inconnus à l'adresse et 4 plis avisés non réclamés)	20 (dont une signification d'huissier ALAO Zakalihaoua)

#### RECAPITULATION DES NOTIFICATIONS GENNEVILLIERS

Infrastructure	Nombre total de notifications	Nombre de notifications réceptionnées	Nombre de significations et d'affichage
O 39 – Ouvrage annexe 3201P Les Caboeufs	2	2	0

### 3.6 Permanences

Les 4 permanences prévues par l'arrêté préfectoral se sont déroulées dans les 2 communes intéressées, sans incident.

Personnes rencontrées durant les permanences :

Date	Lieu	Nombre de personnes rencontrées
14 /01/17	Bois-Colombes	2
18/01/17	Gennevilliers	1
20/01/17	Bois-Colombes	3
26/01/17	Bois-Colombes	6

## 4 OBSERVATIONS DU PUBLIC

recueillies sur les registres d'enquête

### 4.1 Registre de Bois-Colombes

Les observations du public, recueillies au cours des 4 permanences les 14, 20 et 26 janvier et pendant la durée de l'enquête peuvent être regroupées 2 grandes parties, puis en 3 catégories pour la seconde partie :

4.1.A / Les observations dans le champ de l'enquête parcellaire

4.1.B / Les observations hors de son champ

4.1.A / les observations dans le champ de l'enquête parcellaire

### **les observations des propriétaires expropriés**

**qui contestent la proposition financière qui leur a été faite  
(à noter que la question de l'emprise des ouvrages n'a jamais été soulevée)**

**Ils sont 4**

3 possèdent des biens immobiliers à usage d'habitation, 1 possède un bien loué avec un bail commercial

- propriétaires de bien immobiliers à usage d'habitation

a) Monsieur Michel Chardin, représentant sa compagne **Mme Lerebourg Sylvie, propriété 022**, références **cadastrales section K n° 41, 21 rue Mertens**

### **Conteste le prix proposé et déplore le manque de réactivité de la SEGAT**

Il conteste la proposition financière qui lui a été faite le 20 septembre 2016, à savoir 137 800 € libre ou 110 760 € en valeur occupée.

Il a adressé des courriers à la SEGAT restés sans réponse, puis s'est vu notifier le 3 novembre 2016 par le Directeur de la valorisation et du patrimoine de la SGP sa volonté d'acquérir ce bien par voie amiable, à ce prix.

Il a exprimé son désaccord, et a demandé une modification du métré, car celui retenu pas les agents de la SEGAT était erroné : il n'a pas reçu de réponse, mais seulement le questionnaire à remplir en décembre 2016 et a adresser à la SEGAT, *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...*

Il déplore l'opacité et l'absence de réactivité de la SEGAT et attend de savoir ce qui va se passer.

En outre, son locataire qui devra quitter les lieux d'ici fin juin 2017 (cf réunion d'information de la SGP à Bois-Colombes le 2 novembre 2016), a décidé de partir dès à présent.

Lui et sa compagne ne peuvent louer à personne d'autre dans cet intervalle, ce qu'ils estiment représenter un fort manque à gagner.

b) Mme Renucci Clotilde

Propriétaire d'un studio de 30 m<sup>2</sup>, **propriété 024**, références **cadastrales section K n°41, 21 rue Mertens**

### **Mêmes griefs que le propriétaire précédent**

Conteste la proposition financière qui lui a été faite par courriel le 21 septembre 2016, car elle estime que la somme de 150 000 € ne correspond ni au prix du marché, ni à l'état neuf de son bien.

Déplore aussi le manque de réactivité de la SEGAT et se plaint d'avoir uniquement reçu par courrier sa notification dans le cadre de l'enquête parcellaire et aucune information orale.

Se demande qui contacter pour que la proposition de prix soit révisée.

Je lui ai conseillé de s'adresser à la SEGAT.

c) Mme VOULYZE Sandrine  
**Propriété 042, référence cadastrale K 44**  
**29 rue Mertens, Propriétaire occupant**

### **Déplore la faiblesse du prix et l'information tardive**

Faiblesse du prix au regard des prix du marché, du quartier et des biens équivalents.

Déplore le peu de temps laissé aux occupants, prévenus au dernier trimestre 2016 de l'impact des travaux affectant leur logement. Outre les effets psychologiques à subir, elle doit faire face à des frais supplémentaires pour rechercher un bien, (acquisition nouvelle ou location intermédiaire) dans des délais difficiles.

- Propriétaire de bien à usage commercial

Monsieur ALAO Zakalihaou  
**Propriété 027, référence cadastrale K40**  
**19 rue Mertens**

représenté par sa mère

Ce bien est loué avec un **bail commercial de 9 ans** ayant commencé à courir le 01/04/12 **pour se terminer le 31/03/2021** moyennant un loyer annuel actuel de 10 696€ HT.

La SEGAT a proposé une indemnité de 105 980 € à M. ALAO qui l'a refusée, l'estimant inférieure à sa valeur vénale, compte tenu de son emplacement, de sa rentabilité et de son état d'entretien.

La SEGAT lui a alors demandé de faire établir des estimations par des professionnels de l'immobilier, qui lui ont été transmises il y a 3 semaines : aucun retour à ce jour.

Ces estimations avaient retenu des prix allant de 150 000 € à 165 000 €.

Cette expropriation est très pénalisante pour M. ALAO qui a contracté un emprunt pour cette acquisition, et va donc subir des pénalités sur le remboursement anticipé du prêt et a besoin des revenus que lui procurent ses loyers.

Il exerce une profession précaire avec des variations importantes de rémunération.

Il conteste la méthode d'évaluation retenue pour le calcul de son indemnisation, inadaptée à un local utilisé pour un fonds de commerce.

Sans compter le préjudice causé au locataire titulaire du bail commercial.

**\* Remarque d'ordre général faite oralement au commissaire enquêteur :  
outre le traumatisme de devoir déménager, de nombreuses personnes  
expropriées souffriraient de difficulté pour se reloger sur place, du fait du  
décalage entre leur indemnisation et le prix du marché,**

4.1.B/ les observations hors du champ de l'enquête parcellaire

Les plus nombreuses , au nombre de 7

- 4.1.B.1/ celles des riverains

inquiets des impacts divers (nuisances sonores, durée des travaux, etc...) de la construction de la gare sur leur cadre de vie

- 4.1.B.2 / celles qui s'interrogent sur l'éventualité d'une extension future du périmètre d'expropriation

avec ses conséquences actuelles sur la sécurité juridique des transactions

- 4.1.B.3 / Celles dont les questions, orales ou écrites, portent sur la pertinence du projet,

et relèvent de l'enquête d'utilité publique menée antérieurement.

- 4.1.B.1 / les observations générales des riverains

- **concernant l'information**

plusieurs observations déplorent le manque d'information, ou une information insuffisante :

. M. André Nanta (observation écrite en dehors des permanences)

estime que la future gare de Bois-Colombes a fait l'objet d'un affichage confidentiel (*pourant il y a de très gros panneaux de la SGP apposés rue Félix Faure, le long de l'immeuble de parking place de la Résistance, sur le futur emplacement de la gare*).

. Mme Denise Lelorieux, 5 avenue Albert, 92270 Bois-Colombes (observation déposée sur le registre en dehors des permanences).

se plaint de la distribution de lettres dans son avenue par la SGP en vue de la visite d'appartements, alors que cette avenue proche du site de la future gare n'est pas dans le périmètre de l'enquête parcellaire, et « qu' aucune gare, aucun puits n'y sont prévus ».

Elle déplore que l'arrêté instituant l'enquête parcellaire « ait disparu des panneaux municipaux de la rue Félix Bréquets ».

. M. Jean Duval, habitant avenue de VERDUN,

proche du site de la future gare, est satisfait d'avoir trouvé dans le dossier et auprès du commissaire enquêteur les informations qu'il recherchait sur les expropriations nécessaires à la construction de la nouvelle gare du métro du Grand PARIS.

. M. P Tournet 13 rue Paul Déroulède, Bois-Colombes,

se plaint que le périmètre exposé sur le lieu des expropriations (*panneaux de la SGP*) ne correspond pas à celui de l'enquête : les parcelles K44 et K43 ne figurent pas sur le schéma du panneau

*(je lui ai répondu que c'était un plan indicatif, précisé ensuite par l'enquête parcellaire )*

- **Concernant les perturbations dues au chantier et les nuisances sonores : Voir le 4.1.B.3/**

- 4.1.B.2 / les interrogations sur la stabilité du périmètre d'expropriation

**et ses conséquences sur les transactions immobilières actuelles et futures**

- M. André Nanta (observation hors permanence)

s'inquiète de savoir quand les acquisitions du tréfonds nécessaires à la réalisation des tunnels entre les gares feront l'objet d'expropriations, pensant être concerné par le tracé, et feront l'objet d'une prochaine enquête.

Il demeure 40 rue de la Paix à Bois-Colombes, [andre.nanta@orange.fr](mailto:andre.nanta@orange.fr), et souhaiterait avoir des précisions sur ce point.

- Madame Sabardin, professionnelle de l'immobilier,

a eu un client dont la signature de sa vente est bloquée du fait de l'insuffisance d'information du notaire sur le risque d'expropriation de son immeuble, situé à proximité du périmètre actuel d'expropriation.

Elle attend la réponse de la SEGAT sur le statut des parcelles des rues voisines de la zone en cours d'expropriation pour la construction de la gare de Bois-Colombes.

- 4.1.B.3 / les questions relevant de l'enquête publique préalable a la DUP

relevant du décret du 21 novembre 2016 déclarant les travaux de la ligne 15 ouest d'utilité publique et urgents.

- une observation sur le fait « qu'avec un peu de bonne volonté, il serait possible d'emprunter les grands axes et d'utiliser des espaces inhabités pour construire cette ligne ».

- M. Philippe Garderes s'interroge sur l'impact des travaux sur l'immeuble de parking qui jouxte l'emplacement de la gare en tréfonds place de la Résistance, voudrait connaître les modalités d'accès à la gare, les couvertures des voies et les nuisances sonores.

*Je lui ai indiqué sur ce dernier point les recommandations figurant dans l'avis de la commission d'enquête sur le projet de ligne rouge 15 ouest de décembre 2015, préconisant « qu'en plus de la pose systématique de systèmes*



*antivibratoires entre les traverses et les rails, et selon la profondeur du tunnel et la nature des sols forés, la SGP procède à la pose de systèmes complémentaires d'atténuation des vibrations et des bruits de nature à ce que les nuisances vibratoires ne soient plus gênantes en surface et que les simulations préalables à ces prescriptions soient effectuées par un organisme de second regard totalement indépendant du maître d'ouvrage » .*

*-M. Tournet s'inquiète du « tout automatique » du Grand Métro : quid des cyberattaques ?*

## **4.2 Registre de Gennevilliers**

**Une seule observation** recueillie lors de la permanence du 18 janvier

**C'est une demande d'information portant sur la stabilité du périmètre actuel d'expropriation pour la réalisation de la gare de Bois-Colombes, concernant un projet immobilier situé à proximité :**

Mme Despret, rue Victor Hugo à Colombes (à la limite de Bois-Colombes) s'inquiète de l'avenir d'un projet immobilier de sa nièce en cours de finalisation proche de la gare de Bois-Colombes.

Compte-tenu selon elle du caractère imprécis des tracés disponibles entre les gares des Agnettes (située à la limite des communes de Gennevilliers et Asnières sur Seine) et de Bois-Colombes, elle voudrait s'assurer que le projet immobilier de sa nièce ne sera pas impacté par une éventuelle future extension du périmètre d'expropriation.

## **5 EXAMEN DE LA PROCEDURE**

Le commissaire enquêteur n'a pas à donner un avis sur la légalité de l'environnement administratif, rôle du tribunal administratif. Il peut cependant évaluer si la procédure prévue a bien été respectée. En l'occurrence, en fonction des éléments dont il a disposé, et de ce qu'il a pu observer du déroulement de l'enquête, il lui semble que tel a été le cas dans le cadre de cette enquête parcellaire.

## **6 CONCLUSION GENERALE**

L'enquête parcellaire diligentée par l'arrêté préfectoral 2016-195 de M. le Préfet des Hauts de Seine en vue de déterminer les parcelles ou les droits réels immobiliers à exproprier dans le cadre du projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest du réseau de transport public du Grand Paris entre Pont-de-Sèvres et Saint-Denis Pleyel et plus précisément concernant la réalisation de la gare de Bois-Colombes et la base de chantier de tunneliers des Caboeufs à Gennevilliers, s'est déroulée du lundi 9 janvier au vendredi 27 janvier 2017 inclus, dans des conditions normales, sans incident.

Des observations écrites du public dont la participation a été modérée, il ressort que peu d'observations concernent précisément l'enquête parcellaire elle-même, et que celles des personnes impactées directement ou indirectement par le projet portent principalement sur le montant des indemnités jugées généralement insuffisantes au regard des prix du marché, pour lesquelles ils escomptent une réévaluation.

**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES**

**DU**

**COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE**

**COMMUNES DE BOIS-COLOMBES ET GENNEVILLIERS**

**ENQUETE PARCELLAIRE**

**En vue de l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de la gare de Bois-Colombes et à l'installation de la base chantier des tunneliers des Caboeufs sur la commune de Gennevilliers du projet de réseau de transport public du Grand Paris- ligne rouge 15 ouest  
Pont de Sèvres à Saint Denis Pleyel**

Enquête du 9 janvier au 27 janvier 2017

**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire Enquêteure : Isabelle Déak-Mikol

Arrêté DRE / BELP N° 2016-195 du 9 décembre 2016

Au terme d'une enquête parcellaire qui s'est déroulée pendant 18 jours consécutifs, du lundi 9 janvier au vendredi 27 janvier 2017 inclus, dans les communes de Bois-Colombes et de Gennevilliers, les conclusions du commissaire enquêteur **pour les communes de Bois-**

**Colombes et de Gennevilliers** sont les suivantes :

### **1. Sur les conditions du déroulement de l'enquête**

- . L'affichage administratif obligatoire et prévu dans l'arrêté préfectoral a dûment été effectué ;
- . les annonces dans la presse prévues par l'arrêté préfectoral ont été effectuées conformément à la procédure habituelle et dans les délais légaux ;
- . les deux registres d'enquêtes à feuilles non mobiles, ouverts, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ont bien été mis à la disposition du public aux jours et heures ouvrables de la mairie de **Bois-Colombes et de Gennevilliers**, conformément à l'arrêté préfectoral ;
- . les dossiers d'enquête parcellaires établis pour la réalisation de la future **gare du GPE de Bois-Colombes et la base chantier des tunneliers des Caboeufs à Gennevilliers** comportant une notice explicative, un état parcellaire, un plan parcellaire et les états descriptifs de division en volume, a bien été mis à la disposition du public dans les mêmes conditions ;
- . les permanences prévues par l'arrêté préfectoral ont bien été effectuées aux jours et heures prévus ;
- . les notifications individuelles du dépôt des dossiers dans les mairies à chacun des propriétaires et des ayants droit figurant sur les états parcellaires ou leurs mandataires, sous pli recommandé avec avis de réception ont bien été effectuées, ainsi que l'affichage en mairie des notifications non parvenues.

**Le commissaire enquêteur constate que l'enquête parcellaire s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur.**

### **2. Sur les documents mis à la disposition du public**

- . Les dossiers mis à la disposition du public, dont la composition est précisée au paragraphe 2.1 du rapport sur l'enquête correspondent effectivement aux éléments réglementaires prévus pour une telle enquête et les conditions de leur présentation au public étaient satisfaisantes.
- . Ils étaient complets et exacts, sans ambiguïté sur la nature des propriétés.

**Le commissaire enquêteur estime que les documents des dossiers de cette enquête parcellaire étaient complets et suffisants du point de vue technique, pour permettre au public de s'informer correctement.**

### **3. Sur les observations du public**

Au cours des 18 jours effectifs d'enquête, 13 observations écrites ont été formulées dont 4 par les propriétaires directement concernés et 9 riverains ou personnes intéressées par les conséquences des acquisitions et travaux à venir.

Elles ont toutes été transcrites ou agrafées sur les registres d'enquête ouverts à cet effet.

#### CONCERNANT L'ÉVALUATION DES INDEMNITES D'EXPROPRIATION

- . Les observations des 4 propriétaires impactés par les procédures d'expropriation des parcelles en surface, portent sur le mode d'évaluation de la fixation de l'indemnité, qu'ils remettent en cause, estimant qu'il aboutit à une proposition de prix trop faible au regard du marché.

#### CONCERNANT LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

- . Plusieurs observations émanent principalement de riverains qui craignent les effets des travaux sur leur environnement (nuisances en matière de bruit notamment), en particulier à proximité du chantier.
- . De nombreuses interrogations se rapportent à l'impact sonore et aux vibrations du futur métro.

#### CONCERNANT LES IMPACTS ECONOMIQUES

- . Trois observations sont relatives à l'instabilité juridique des biens immobiliers se situant à proximité immédiate du périmètre d'expropriation, susceptible de s'étendre en fonction des besoins futurs du projet.

\*\*\*\*\*

La SGP qui avait pris bonne note de ces interrogations lors de la remise du PV de synthèse le 2 février 2017 en son siège à Saint Denis en présence de M. Stéphane Guillez et Christopher Lambert, de la Direction de la valorisation et du Patrimoine, et de Monsieur Thomas Lefèvre, de la SEGAT, opérateur foncier, a indiqué alors se préparer à y répondre.

Au jour de transmission du présent rapport et avis à l'Autorité Organisatrice de l'Enquête, aucune réponse n'a été adressée au commissaire enquêteur.

Le délai de réponse prévu par les textes ayant été largement dépassé lors de la communication de ce rapport à l'Autorité Organisatrice de l'Enquête, le commissaire enquêteur considère que le pétitionnaire n'a pas jugé nécessaire d'apporter les réponses aux demandes d'informations et de précisions sur les modes d'évaluation du prix, les impacts environnementaux et économiques - recueillis au cours de l'enquête auprès du public.

#### CONCERNANT LES EMPRISES

**le commissaire enquêteur observe qu'aucune observation ne porte sur la délimitation des parcelles à acquérir, et considère que les observations du public ne remettent pas en cause les emprises prévues et nécessaires à la réalisation du projet.**

#### **4. Sur l'objet de l'enquête parcellaire**

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 découle 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 d'enquête ;
- après avoir pris connaissance du dossier et des notifications ;
- après avoir reçu le public lors des trois permanences effectuées dans la commune de **Bois-Colombes** et de la permanence unique à **Gennevilliers** ;
- après avoir analysé les **13** observations du public ;

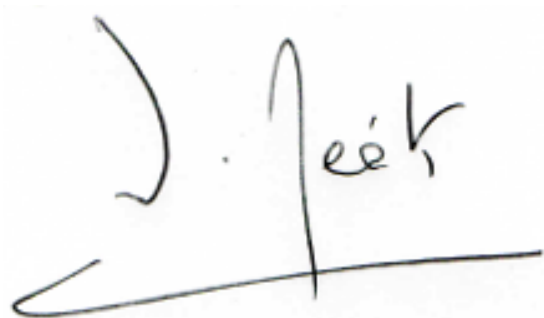
#### **considère :**

- que 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 ;
- que les parcelles ou parties de parcelles désignées pour être expropriées sont, au vu des dossiers, nécessaires à la réalisation du projet déclaré d'utilité publique ;

**DONNE UN AVIS FAVORABLE AUX ACQUISITIONS FONCIERES PREVUES SUR LE TERRITOIRE  
DES COMMUNES DE BOIS-COLOMBES ET DE GENNEVILLIERS**

selon les plans parcellaires, présentés dans les dossiers de l'enquête parcellaire qui s'est déroulée dans ces 2 mairies du 9 janvier au 27 janvier 2017

fait à SEVRES le 20 février 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Isabelle Déak-Mikol'. The signature is stylized with a large initial 'I' and a long horizontal stroke at the bottom.

Isabelle DEAK-MIKOL

Commissaire enquêteur



## ANNEXES

1- Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête parcellaire du 9 décembre 2016 et désignation du commissaire enquêteur

2- Parutions dans la presse

3 -Certificat d'affichage d'ouverture d'enquête commune de Bois-Colombes

4- Certificat d'affichage de fin d'enquête commune de Bois-Colombes

5- PV constat début d'enquête

6- PV constat fin d'enquête

7- Plan cadastral du périmètre de la future nouvelle gare de Bois-Colombes

8 –PV synthèse signé par le CE et le MO





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté DRE/BELP N°2016-195 du 9 DEC. 2016

**réseau de transport public du Grand Paris  
ligne rouge 15 ouest – Pont de Sèvres > Saint-Denis Pleyel  
enquête parcellaire relative à l'acquisition des emprises  
nécessaires à la réalisation de la gare de Bois-Colombes  
ainsi qu'à l'installation de la base de chantier de tunneliers des Caboeufs  
sur la commune de Gennevilliers**

LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement ;
- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R. 131-1 et 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° 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'Ile-Saint-Denis, Nanterre, Puteaux, Rueil-Malmaison et Saint-Cloud ;
- VU le décret du 25 septembre 2015 portant nomination de Monsieur Thierry BONNIER en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

- VU** le décret du 26 août 2016 portant nomination de Monsieur Pierre SOUBELET en qualité de préfet des Hauts-de-Seine ;
- VU** l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;
- VU** la lettre en date du 25 novembre 2016 du président du directoire de la Société du Grand Paris (SGP), adressée au préfet des Hauts-de-Seine, lui demandant l'ouverture d'une enquête parcellaire portant sur l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de la gare de Bois-Colombes ainsi qu'à l'installation de la base de chantier de tunneliers des Caboeufs sur la commune de Gennevilliers du réseau de transport public du Grand Paris – Ligne Rouge 15 ouest ;
- VU** les plans et l'état parcellaires établis en application de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation ;
- VU** la liste d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs arrêtée le 8 décembre 2016 pour l'année 2017 dans le département des Hauts-de-Seine par la commission prévue à cet effet ;
- VU** la décision du préfet des Hauts-de-Seine en date du 5 décembre 2016 désignant le commissaire enquêteur et son suppléant ;
- SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture ;

### **ARRÊTE :**

**ARTICLE 1er** : Il sera procédé du lundi 9 janvier 2017 au vendredi 27 janvier 2017 inclus, soit pendant une durée de 19 jours consécutifs, dans les communes de Bois-Colombes et de Gennevilliers, à une enquête parcellaire en vue de déterminer les parcelles ou les droits réels immobiliers à exproprier 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, 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 gare de Bois-Colombes ainsi qu'à l'installation de la base de chantier de tunneliers des Caboeufs sur la commune de Gennevilliers.

**ARTICLE 2** : Madame Isabelle DEAK-MIKOL, administratrice civile en retraite, est désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

Monsieur Daniel THIERIET, PDG en retraite d'une société de développement et commercialisation des logiciels embarqués pour la télévision numérique, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

**ARTICLE 3** : Des observations peuvent être adressées par écrit aux maires des communes de Bois-Colombes et de Gennevilliers. Ces observations seront annexées aux registres d'enquête. Des observations pourront également être adressées par écrit à l'attention personnelle du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, fixé dans la commune de Bois-Colombes (92270) – mairie principale – 15 rue Charles Duflos.

**ARTICLE 4** : Un avis d'ouverture d'enquête sera publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de l'enquête publique, et dans les huit jours suivant le début de celle-ci, dans un journal diffusé dans le département des Hauts-de-Seine aux frais de la Société du Grand Paris.

En outre, l'avis d'ouverture d'enquête sera publié par voie d'affiches ou, éventuellement, par tout autre procédé, huit jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, à la mairie des communes de Bois-Colombes et de Gennevilliers.

L'affichage en mairie s'effectuera sous la responsabilité des maires et sera certifié par eux.

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 1er du présent arrêté, dans le département des Hauts-de-Seine.

Ces formalités d'affichage seront effectuées par les soins et aux frais 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.

**ARTICLE 5** : La notification individuelle du dépôt du dossier dans les mairies de Bois-Colombes et de Gennevilliers 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.

Les envois devront être faits au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête parcellaire, pour tenir compte du délai de retrait des plis recommandés.

En cas de non distribution, la notification sera faite en double copie au maire de la commune concernée, qui en fera afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

**ARTICLE 6** : Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie 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.

**ARTICLE 7** : Le public pourra consulter le dossier d'enquête parcellaire et présenter ses observations sur les registres ouverts à cet effet aux lieux, jours et horaires mentionnés ci-dessous :

**mairie de BOIS-COLOMBES (92270)** – mairie principale – guichet unique – rez-de-chaussée – 15 rue Charles Duflos

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
- le samedi de 9h à 12h

**mairie de GENNEVILLIERS (92230)** – Direction Droit des Sols – 177 avenue Gabriel Péri

- du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
- le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h
- le samedi de 8h30 à 12h

Dans chaque commune ne sera consultable que le dossier d'enquête parcellaire concernant les emprises situées dans ladite commune.

Les chambres d'Agriculture, les chambres de Commerce et d'Industrie territoriales et la chambre de métiers et d'artisanat de la région Ile-de-France pourront prendre connaissance du dossier et présenter leurs observations dans les mêmes conditions que le public.

**ARTICLE 8** : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux lieux, jours et heures suivants :

**mairie de BOIS-COLOMBES (92270)** – mairie principale – salle des permanences – rez-de-chaussée – 15 rue Charles Duflos

- le samedi 14 janvier 2017 de 9h à 12h
- le vendredi 20 janvier 2017 de 13h30 à 16h30
- le jeudi 26 janvier 2017 de 14h30 à 17h30

**mairie de GENNEVILLIERS (92230)** – Direction Droit des Sols – 177 avenue Gabriel Péri

- le mercredi 18 janvier 2017 de 14h30 à 17h30

**ARTICLE 9** : Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur les registres d'enquête, établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par les maires, et tenus à sa disposition dans les mairies de Bois-Colombes et de Gennevilliers.

Les observations pourront également être adressées par écrit pendant toute la durée de l'enquête, selon les modalités indiquées à l'article 3 du présent arrêté.

En outre, les observations écrites et orales du public pourront être communiquées au commissaire enquêteur, aux lieux, jours et heures fixés à l'article 8 du présent arrêté.

**ARTICLE 10** : A l'issue de l'enquête parcellaire, un certificat d'affichage sera établi par les maires de Bois-Colombes et de Gennevilliers et transmis à la préfecture des Hauts de Seine.

**ARTICLE 11** : A l'issue de l'enquête parcellaire, les registres d'enquête seront clos et signés par les maires de Bois-Colombes et de Gennevilliers et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur qui donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Le commissaire enquêteur transmettra dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le dossier soumis à enquête accompagné des registres d'enquête et des pièces annexées, ainsi que le procès-verbal et son avis motivé, au préfet des Hauts-de-Seine.

**ARTICLE 12** : 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 collectivement et individuellement, dans les conditions fixées aux articles R 131-5 et R 131-6 du code de l'expropriation, aux propriétaires qui seront tenus de se conformer aux dispositions de l'article R 131-7 du code de l'expropriation.

Pendant un délai de huit jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés dans les mairies de Bois-Colombes et de Gennevilliers ; les propriétaires intéressés pourront fournir leurs observations conformément à l'article R 131-8 du code de l'expropriation.

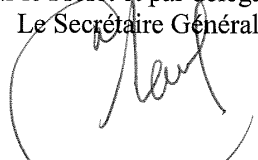
A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au préfet des Hauts de Seine lequel se chargera de transmettre le dossier et les conclusions à la Société du Grand Paris.

**ARTICLE 13** : Le responsable du projet est la Société du Grand Paris – Direction de la Valorisation et du Patrimoine – immeuble « Le Cézanne » – 30 avenue des Fruitières – 93200 Saint Denis.

**ARTICLE 14** : Le présent arrêté, sera consultable sur le portail internet des services de l'État dans les Hauts-de-Seine : [www.hauts-de-seine.gouv.fr](http://www.hauts-de-seine.gouv.fr) (rubrique annonces et avis – enquêtes publiques).

**ARTICLE 15** : Le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine, les maires de Bois-Colombes et de Gennevilliers, le commissaire enquêteur et le président du directoire de la Société du Grand Paris 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.

LE PRÉFET,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général



Thierry BONNIER

ANNEXE 2

INSERTIONS DANS LA PRESSE  
Le Parisien 11 01 2017

EXCERPT 11 JANVIER 2017  
www.leparisien.fr

# Annonces JUD

Le format est effectivement publié par l'unité 207 par le publieur de presse  
08.04.01 - 05.05.01 - 11.05.01 - 05.05.01 - 05.05.01 - 05.05.01 - 05.05.01 - 05.05.01 - 05.05.01 - 05.05.01

## Avis d'Enquête Publique

publilegal 33 rue des Jâsmeaux - 75002 Paris  
www.enquetes-publiques.fr  
Tel : 01 42 96 96 54

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
PREFET DES HAUTS-DE-SEINE  
PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE  
DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION ET DE L'ENVIRONNEMENT  
Bureau des Enquêtes et des Libérations Publiques

### RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### COMMUNES DE BOIS-COLOMBES ET GENNEVILLIERS

#### RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS

#### LIGNE ROUGE 15 OUEST - PONT DE SEVRES-SAINT-DENIS PLEYEL

#### AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE RELATIVE A

#### L'ACQUISITION DES EMPRISES NECESSAIRES A LA REALISATION

#### DE LA GARE DE BOIS-COLOMBES AINSI QU'A L'INSTALLATION DE LA

#### BASE DE CHANTIER DE TUNNELIERS DES CADELOUX SUR LA COMMUNE

#### DE GENNEVILLIERS

De 9 janvier 2017 au 27 janvier 2017 inclus

En application des dispositions de l'article préliminaire N° 2016-195 du 9 décembre 2016, il sera procédé -  
- du lundi 9 janvier 2017 au vendredi 27 janvier 2017 inclus,  
- soit pendant une durée de 19 jours consécutifs, dans les communes de Bois-Colombes et de Gennevilliers,  
à une enquête parcellaire en vue de déterminer les parcelles ou les droits réels immobiliers à saisir dans le cadre du projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Pont de Sevrès - 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 gare de Bois-Colombes ainsi qu'à l'installation de la base de chantier de tunneliers des Cadeloux sur la commune de Gennevilliers.

Pendant cette période, le public pourra consulter le dossier d'enquête parcellaire et présenter ses observations sur les registres ouverts à cet effet aux lieux, jours et horaires mentionnés ci-dessous :

Mairie de BOIS-COLOMBES (92270) - mairie principale - guichet unique - rd-de-chaussée - 15 rue Charles Dulias  
- du lundi au vendredi de 9h30 à 12h et de 13h30 à 17h30  
- le samedi de 9h à 12h  
Mairie de GENNEVILLIERS (92236) - Direction Droit des Sois - 177 avenue Gabriel Péri  
- du lundi au jeudi de 9h30 à 12h et de 13h30 à 17h30  
- le vendredi de 9h30 à 12h et de 13h30 à 16h  
- le samedi de 9h30 à 15h

Dans chaque commune ne sera consultable que le dossier d'enquête parcellaire concernant les emprises situées dans cette commune.

Les chambres d'Agriculture, les chambres de Commerce et d'Industrie locales et la chambre de métiers et d'artisanat de la région Ile-de-France pourront prendre connaissance du dossier et présenter leurs observations dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Ces observations pourront être adressées par écrit aux mairies des communes de Bois-Colombes et de Gennevilliers. Ces observations seront annexées aux registres d'enquête. Des observations pourront également être adressées par écrit à l'adresse personnelle du commissaire enquêteur, du siège de l'enquête, fixé dans la commune de Bois-Colombes (92270) - mairie principale - 15 rue Charles Dulias.

Les propositions susceptibles de notification sont faites par l'exploitant du dépôt du dossier à la mairie suscité tenue de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées aux articles 5 et 6 du décret n°735-22 du 4 janvier 1950 portant réforme de la procédure notariale, c'est à dire :

- en ce qui concerne les personnes physiques, les noms, prénoms dans l'ordre du prénom civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parents, ainsi que le lien 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 le date de leur constitution définitive, ainsi que les noms, prénoms et domicile de leur(s) représentant(s).
- pour les sociétés commerciales, en plus des documents relatifs pour toutes les personnes morales, leur numéro d'identification au registre du commerce et des sociétés.
- pour les associations, en plus des documents relatifs pour toutes les personnes morales, leur siège, la date et le lieu de leur constitution.
- pour les syndicats, en plus des documents relatifs pour toutes les personnes morales, leur siège, la date et le lieu de dépôt de leurs statuts.

À défaut de ces indications, les valables auxquels la notification est faite seront tenus de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité ou des représentants suscités.

Madame Isabelle DEKAMOND, administratrice civile en retraite, est désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

Monsieur Daniel THECNET POG an retraite d'une société de développement et commercialisation des logiciels embarqués pour la télévision numérique, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations sur lieux, jours et heures suscités.

Mairie de BOIS-COLOMBES (92270) - Mairie principale - salle des permanences - rd-de-chaussée - 15 rue Charles Dulias  
- le samedi 14 janvier 2017 de 9h30 à 12h30  
- le vendredi 20 janvier 2017 de 13h30 à 16h30  
- le jeudi 26 janvier 2017 de 14h30 à 17h30  
Mairie de GENNEVILLIERS (92236) - Direction Droit des Sois - 177 avenue Gabriel Péri  
- le mercredi 10 janvier 2017 de 9h30 à 17h30

À l'issue de l'enquête parcellaire, les registres d'enquête seront clos et signés par les maires de Bois-Colombes et de Gennevilliers et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur qui donnera son avis sur l'ensemble des ouvrages proposés et déposera le procès-verbal de l'enquête après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'faire.

Le commissaire enquêteur transmettra dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le dossier soumis à enquête accompagné des registres d'enquête et des pièces annexes, ainsi que le procès-verbal et son avis motivé, au préfet des Hauts-de-Seine.

Pendant la durée de l'enquête parcellaire, les demandes d'informations pourront être adressées au responsable du projet, le Société du Grand Paris - Direction de la Valorisation et du Patrimoine - immédiate « La Citéma » - 30 avenue des Fusiliers - 92000 Saint Denis.

EPH-336 annexe-publique@publilegal.fr





ANNEXE 3

certificat d'affichage mairie Bois-Colombes  
Ouverture d'enquête

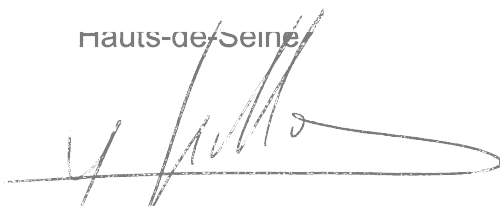
**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

Je soussigné, Yves REVILLON, Maire de la Ville de BOIS-COLOMBES, Vice-Président du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine, certifie que l'arrêté DRE / BELP n°2016 – 195 du 9 décembre 2016 de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine portant ouverture de l'enquête parcellaire relative à l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de la gare de Bois-Colombes ainsi qu'à l'installation de la base de chantier de tunneliers des Caboeufs sur la Commune de Gennevilliers, a été affiché en Mairie de Bois-Colombes à compter du 22 décembre 2016, sur le panneau administratif réservé à cet effet.

Cet affichage va rester en l'état de façon constante et jusqu'au 27 janvier 2017 inclus, soit pendant toute la durée de ladite enquête.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Hauts-de-Seine



Yves REVILLON

ANNEXE 4

CERTIFICAT D’AFFICHAGE MAIRIE DE BOIS-COLOMBES  
fin d’enquête

**CERTIFICAT**  
A NOUS RETOURNER  
A la fin de l’enquête  
Daté et signé à l’aide de l’enveloppe jointe  
Merci

V/Réf. : Enquête Publique Parcellaire  
SGP-LIGNE 15 OUEST GENNEVILLIERS ET BOIS COLOMBES

N/Réf : EP16336

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE FINAL**

Je soussigné : Yves REVILLON

Maire ou qualité de la personne signataire:.....

de la MAIRIE DE BOIS-COLOMBES

Certifie qu'il a été apposé dans les panneaux d'affichage administratif de la Mairie, à la vue du public, en application des dispositions légales et réglementaires, une affiche informant le public de :

**AVIS D’ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**COMMUNES DE BOIS-COLOMBES ET GENNEVILLIERS**  
**RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS**  
**LIGNE ROUGE 15 OUEST – PONT DE SEVRES-SAINT-DENIS PLEYEL**  
**AVIS D’OUVERTURE D’UNE ENQUETE PARCELLAIRE RELATIVE A L’ACQUISITION**  
**DES EMPRISES NECESSAIRES A LA REALISATION DE LA GARE DE BOIS-**  
**COLOMBES AINSI QU’A L’INSTALLATION DE LA BASE DE CHANTIER DE**  
**TUNNELIERS DES CABOEUFs SUR LA COMMUNE DE GENNEVILLIERS**  
**Du 9 janvier 2017 au 27 janvier 2017 inclus**

Cette affiche a été apposée du : **30/12/2016 au plus tard**  
au : **27/01/2017 inclus.**

En foi de quoi est délivré le présent certificat, afin de servir et valoir ce que de droit.

30 JAN. 2017

Fait à BOIS-COLOMBES, le : .....

CACHET DE LA MAIRIE  
(obligatoire)

LE MAIRE  
Vice-Président du Conseil  
des Hauts-de-Seine  
SIGNATURE  
Yves REVILLON

ANNEXE 5

PV DE CONSTAT DE DEBUT D'ENQUETE  
16 12 2016

1

COPIE

SCP Marielle BENSIMON & Luis BOUTANOS  
Huissiers de Justice Associés  
169, Bld de la République  
92210 SAINT CLOUD

**PROCES VERBAL DE CONSTAT**

L'AN DEUX MILLE SEIZE  
ET LE SEIZE DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

LA SOCIETE DU GRAND PARIS dont le siège social est Immeuble « Le Cézanne »  
30, avenue des Fruitiers à 93200 SAINT-DENIS, agissant poursuites et diligences de  
ses représentants légaux demeurant audit siège en cette qualité et de Monsieur Stéphane  
GUILLEZ,

LESQUELS M'ONT FAIT EXPOSER :

- Qu'ils ont procédé à l'apposition de neuf exemplaires d'un avis d'ouverture  
d'une enquête parcellaire relative à l'acquisition des emprises nécessaires à  
la réalisation de la gare de BOIS-COLOMBES ainsi qu'à l'installation de la  
base de chantier de tunneliers des Caboeufs sur la commune de  
GENNEVILLIERS.
- Que pour la sauvegarde de leurs droits, ils ont le plus grand intérêt à faire  
constater l'affichage de cet avis sur le terrain (neuf endroits) et sur les  
panneaux des mairies de BOIS-COLOMBES et GENNEVILLIERS.
- Qu'en conséquence, ils me requéraient à cet effet afin de me transporter sur  
place pour, de mes constatations, dresser procès-verbal.

Pourquoi Déférant à cette réquisition,

Je, Luis BOUTANOS, membre de la Société Civile Professionnelle Marielle  
BENSIMON & Luis BOUTANOS, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de  
Grande Instance de NANTERRE (Hauts de Seine), en résidence à 92210 SAINT  
CLOUD 169, Boulevard de la République, soussigné,

- Me suis rendu ce jour aux endroits ci-après indiqués, où étant sur l'avis public et en mairies de BOIS-COLOMBES et GENNEVILLIERS,
- Et en présence de Monsieur Damien BONETTI, afficheur de la commune de BOIS-COLOMBES, PUBLILEGAL sise 23, rue des Jeûneurs à 75002 PARIS,

### **J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES**

Monsieur Damien BONETTI me remet les documents suivants que j'annexe au présent procès-verbal de constat :

- Un exemplaire dudit avis d'ouverture d'enquête publique que je joins à chacun des exemplaires du présent procès-verbal de constat.
- Un exemplaire d'un document établi sur trois feuillets sur le recto, intitulé « EP – SGP – LIGNE 15 OUEST » dont j'établis copies que je joins à chacun des exemplaires du présent acte.

Ce dernier document recense les neuf points d'affichage et les adresses qui correspondent sur les communes de BOIS-COLOMBES et GENNEVILLIERS (communes de la Seine-Saint-Denis).

Nous nous rendons aux neuf points dont les adresses figurent sur le document ci-dessus, qu'aux Mairies de BOIS-COLOMBES et GENNEVILLIERS, où là étant je consigne la présence de l'avis.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS,**

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

publilégal®

EP16336 - SGP-LIGNE 15 OUEST

Opération	Début	
RECONNAISSANCE	09/12/2016	09
MISE EN PLACE AVEC CONSTAT D'HUISSIER	16/12/2016	16

Isabelle

PUBLILEGAL  
23 Rue des Jeûneurs 75002 PARIS  
3 Rue de l'Hôtel de Ville 95300 PONTOISE

Votre contact pour votre projet :  
DOLFI Valérie  
01.42.96.96.67 - 06.25.08.34.70



publilégal®

EP16336 - SGP-LIGNE 15 OUEST

Mairie lieu d'enquête



92270 - BOIS-COLOMBES - MAIRIE - 15 RUE CHARLES DUFLOS


















92230 - GENNEVILLIERS - MAIRIE - 177 AVENUE GABRIEL PERI



Isabelle

## Point sur site

-  **92230 - GENNEVILLIERS - POINT 1 - 9 QUAI DES GRESILLONS**   
Support : lampadaire avec panneau passage piéton
-  **92230 - GENNEVILLIERS - POINT 2 - BOULEVARD LOUISE MICHEL angle rue des ca**   
Support : double panneau de rue des caboeufs et bd louise mi
-  **92230 - GENNEVILLIERS - POINT 3 - 12-16 BOULEVARD LOUISE MICHEL**   
Support : Lampadaire
-  **92270 - BOIS-COLOMBES - POINT 4 - 14 RUE FELIX FAURE**   
Support : Panneau stationnement
-  **92270 - BOIS-COLOMBES - POINT 5 - 31 RUE MERTENS**   
Support : Lampadaire avec panneau interdiction de stationner
-  **92270 - BOIS-COLOMBES - POINT 6 - 15B RUE MERTENS**   
Support : panneau interdiction de déposer des ordures sous p
-  **92270 - BOIS-COLOMBES - POINT 7 - 10 RUE FELIX FAURE**   
Support : Lampadaire
-  **92270 - BOIS-COLOMBES - POINT 8 - 9 RUE FELIX FAURE angle rue Raspail**   
Support : Panneau stationnement
-  **92270 - BOIS-COLOMBES - POINT 9 - rue mertens angle RUE FELIX FAURE**   
Support : Lampadaire



ANNEXE 6

PV DE CONSTAT DE FIN D'ENQUETE

27 01 2017

1

SCP Marielle BENSIMON & Luis BOUTANOS  
Huissiers de Justice Associés  
169, Bld de la République  
92210 SAINT CLOUD

**EXPÉDITION**

**PROCES VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT  
ET LE VINGT SEPT JANVIER**

**A LA REQUETE DE :**

**LA SOCIETE DU GRAND PARIS** dont le siège social est Immeuble « Le Cézanne »  
30, avenue des Fruitières à 93200 SAINT-DENIS, agissant poursuites et diligences de  
ses représentants légaux demeurant audit siège en cette qualité et de Monsieur Stéphane  
GUILLEZ,

**LESQUELS M'ONT FAIT EXPOSER :**

- Qu'ils ont procédé à l'apposition de neuf exemplaires d'un avis d'ouverture d'une enquête parcellaire relative à l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de la gare de BOIS-COLOMBES ainsi qu'à l'installation de la base de chantier de tunneliers des Caboeufs sur la commune de GENNEVILLIERS.
- Que pour la sauvegarde de leurs droits, ils ont le plus grand intérêt à faire constater l'affichage de cet avis sur le terrain (neuf endroits) et sur les panneaux des mairies de BOIS-COLOMBES et GENNEVILLIERS.
- Qu'en conséquence, ils me requéraient à cet effet afin de me transporter sur place pour, de mes constatations, dresser procès-verbal.

**Pourquoi Dférant à cette réquisition,**

**Je, Marielle BENSIMON, membre la Société Civile Professionnelle M: BENSIMON & Luis BOUTANOS, Huissiers de Justice associés près le Tribunal Grande Instance de NANTERRE (Hauts de Seine), en résidence à 92210 S CLOUD 169, Boulevard de la République, soussignée,**

- Me suis rendue ce jour aux endroits ci-après indiqués, où étant sur l publique et en mairies de BOIS-COLOMBES et GENNEVILLIERS,
- Et en présence de Monsieur Damien BONETTI, afficheur de la s PUBLILEGAL sise 23, rue des Jéûneurs à 75002 PARIS,

### **J'AI PROCÉDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES**

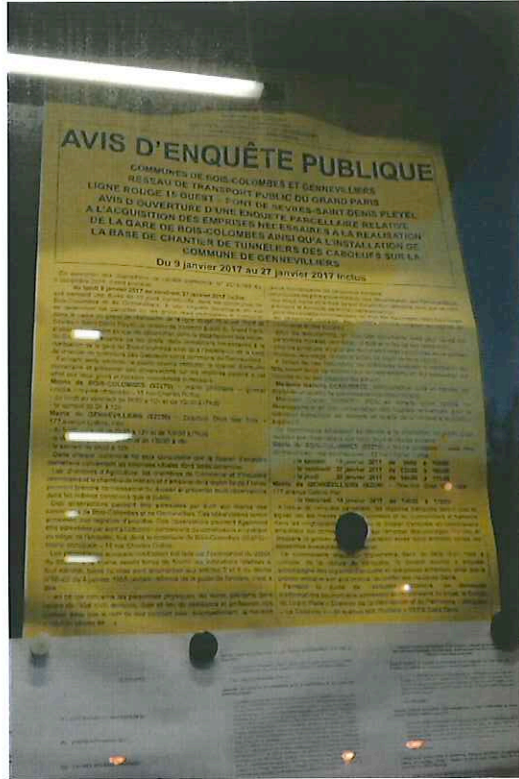
Monsieur Damien BONETTI me remet les documents suivants que j'annexe au p procès-verbal de constat :

- Un exemplaire dudit avis d'ouverture d'enquête publique que je joins à chacu exemplaires du présent procès-verbal de constat.
- Un exemplaire d'un document établi sur deux feuillets sur le recto, intitulé « EP – SGP – LIGNE 15 OUEST » dont j'établis copies que je joins à chacu exemplaires du présent acte.

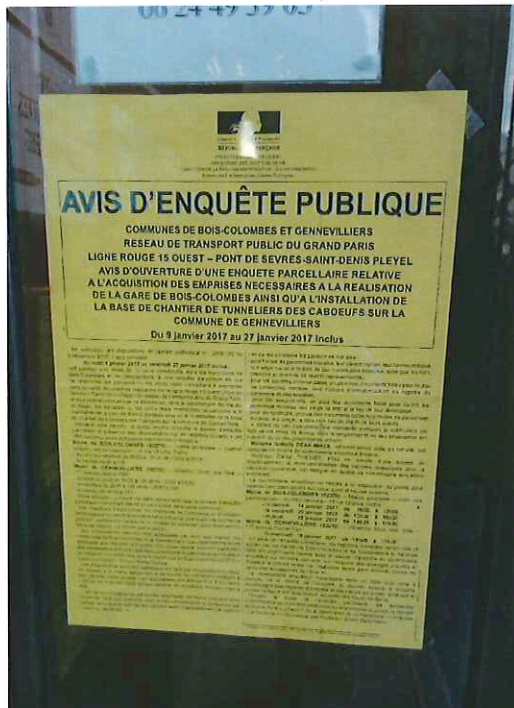
Ce dernier document recense les neuf points d'affichage et les adresses qu correspondent sur les communes de BOIS-COLOMBES et GENNEVILLIERS ( de Seine).

Nous nous rendons aux neuf points dont les adresses figurent sur le document qu'aux Mairies de BOIS-COLOMBES et GENNEVILLIERS, où là étant je cons présence de l'avis.

**Mairie de GENNEVILLIERS :**



**Mairie de BOIS-COLOMBES :**



**TELLES SONT MES CONSTATATIONS,**










**J'ai pris quatre clichés photographiques que j'ai inséré  
présent procès-verbal de constat pour illustrer mes opérations.**

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET DRESSÉ  
PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR  
VALOIR CE QUE DE DROIT.**

**Marielle BENSIMON  
Huissier de Justice Associé**



## Point sur site

- |   |   |       |
|---|---|-------|
|    | <b>92230 - GENNEVILLIERS - POINT 1 - 9 QUAI DES GRESILLONS</b>                    | X     |
|   | Support : lampadaire avec panneau passage piéton                                  |       |
|    | <b>92230 - GENNEVILLIERS - POINT 2 - BOULEVARD LOUISE MICHEL angle rue des ca</b> |       |
|   | Support : double panneau de rue des caboeufs et bd louise mi                      |       |
|    | <b>92230 - GENNEVILLIERS - POINT 3 - 12-16 BOULEVARD LOUISE MICHEL</b>            | X     |
|   | Support : lampadaire avec panneau passage piéton                                  |       |
|    | <b>92270 - BOIS-COLOMBES - POINT 4 - 14 RUE FELIX FAURE</b>                       | X     |
|   | Support : Panneau stationnement   |       |
|  | <b>92270 - BOIS-COLOMBES - POINT 5 - 31 RUE MERTENS</b>                           | X 406 |
|   | Support : Lampadaire avec panneau interdiction de stationner                      |       |
|  | <b>92270 - BOIS-COLOMBES - POINT 6 - 15B RUE MERTENS</b>                          | X     |
|   | Support : panneau interdiction de déposer des ordures sous p                      |       |
|  | <b>92270 - BOIS-COLOMBES - POINT 7 - 10 RUE FELIX FAURE</b>                       | X     |
|   | Support : Lampadaire  |       |
|  | <b>92270 - BOIS-COLOMBES - POINT 8 - 9 RUE FELIX FAURE angle rue Raspail</b>      | X     |
|   | Support : Panneau stationnement   |       |
|  | <b>92270 - BOIS-COLOMBES - POINT 9 - rue mertens angle RUE FELIX FAURE</b>        | X     |
|   | Support : Lampadaire  |       |

publilégal®

EP16336 - SGP-LIGNE 15 OUEST

Mairie lieu d'enquête



92270 - BOIS-COLOMBES - MAIRIE - 15 RUE CHARLES DUFLOS



92230 - GENNEVILLIERS - MAIRIE - 177 AVENUE GABRIEL PERI



Isabelle

PUBLILEGAL  
23 Rue des Jeûneurs 75002 PARIS  
3 Rue de l'Hôtel de Ville 95300 PONTOISE  
Tél. 01 42 96 96 67 Fax 01 42 96 96 67

Votre contact pour votre projet :  
DOLFI Valérie  
01.42.96.96.67 - 06.25.08.34.70  
c.monte-publicite@publilegal.fr

AB - SCP Mar...  
un...



# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## COMMUNES DE BOIS-COLOMBES ET GENNEVILLIERS RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC DU GRAND PARIS LIGNE ROUGE 15 OUEST – PONT DE SEVRES-SAINT-DENIS PLEYEL AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PARCELLAIRE RELATIVE A L'ACQUISITION DES EMPRISES NECESSAIRES A LA REALISATION DE LA GARE DE BOIS-COLOMBES AINSI QU'A L'INSTALLATION DE LA BASE DE CHANTIER DE TUNNELIERS DES CABOEUFUS SUR LA COMMUNE DE GENNEVILLIERS

Du 9 janvier 2017 au 27 janvier 2017 inclus

En exécution des dispositions de l'arrêté préfectoral N° 2016-195 du 9 décembre 2016, il sera procédé

du **lundi 9 janvier 2017 au vendredi 27 janvier 2017 inclus**, soit pendant une durée de 19 jours consécutifs, dans les communes de Bois-Colombes et de Gennevilliers, à une enquête parcellaire en vue de déterminer les parcelles ou les droits réels immobiliers à exproprier 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, 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 gare de Bois-Colombes ainsi qu'à l'installation de la base de chantier de tunneliers des Caboeufs sur la commune de Gennevilliers.

Pendant cette période, le public pourra consulter le dossier d'enquête parcellaire et présenter ses observations sur les registres ouverts à cet effet aux lieux, jours et horaires mentionnés ci-dessous :

**Mairie de BOIS-COLOMBES (92270)** – mairie principale – guichet unique – rez-de-chaussée – 15 rue Charles Duflos  
- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30  
- le samedi de 9h à 12h

**Mairie de GENNEVILLIERS (92230)** – Direction Droit des Sols – 177 avenue Gabriel Péri  
- du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30  
- le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h  
- le samedi de 8h30 à 12h

Dans chaque commune ne sera consultable que le dossier d'enquête parcellaire concernant les emprises situées dans ladite commune.

Les chambres d'Agriculture, les chambres de Commerce et d'Industrie territoriales et la chambre de métiers et d'artisanat de la région Ile-de-France pourront prendre connaissance du dossier et présenter leurs observations dans les mêmes conditions que le public.

Des observations peuvent être adressées par écrit aux maires des communes de Bois-Colombes et de Gennevilliers. Ces observations seront annexées aux registres d'enquête. Des observations pourront également être adressées par écrit à l'attention personnelle du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, fixé dans la commune de Bois-Colombes (92270) – mairie principale – 15 rue Charles Duflos.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie 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 noms, 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.

**Madame Isabelle DEAK-MIKOL**, administratrice civile en retraite, est désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

Monsieur Daniel THIERIET, PDG en retraite d'une société de développement et commercialisation des logiciels embarqués pour la télévision numérique, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux lieux, jours et heures suivants :

**Mairie de BOIS-COLOMBES (92270)** – Mairie principale – salle des permanences – rez-de-chaussée – 15 rue Charles Duflos

- le samedi 14 janvier 2017 de 9h00 à 12h00

- le vendredi 20 janvier 2017 de 13h30 à 16h30

- le jeudi 26 janvier 2017 de 14h30 à 17h30

**Mairie de GENNEVILLIERS (92230)** – Direction Droit des Sols – 177 avenue Gabriel Péri

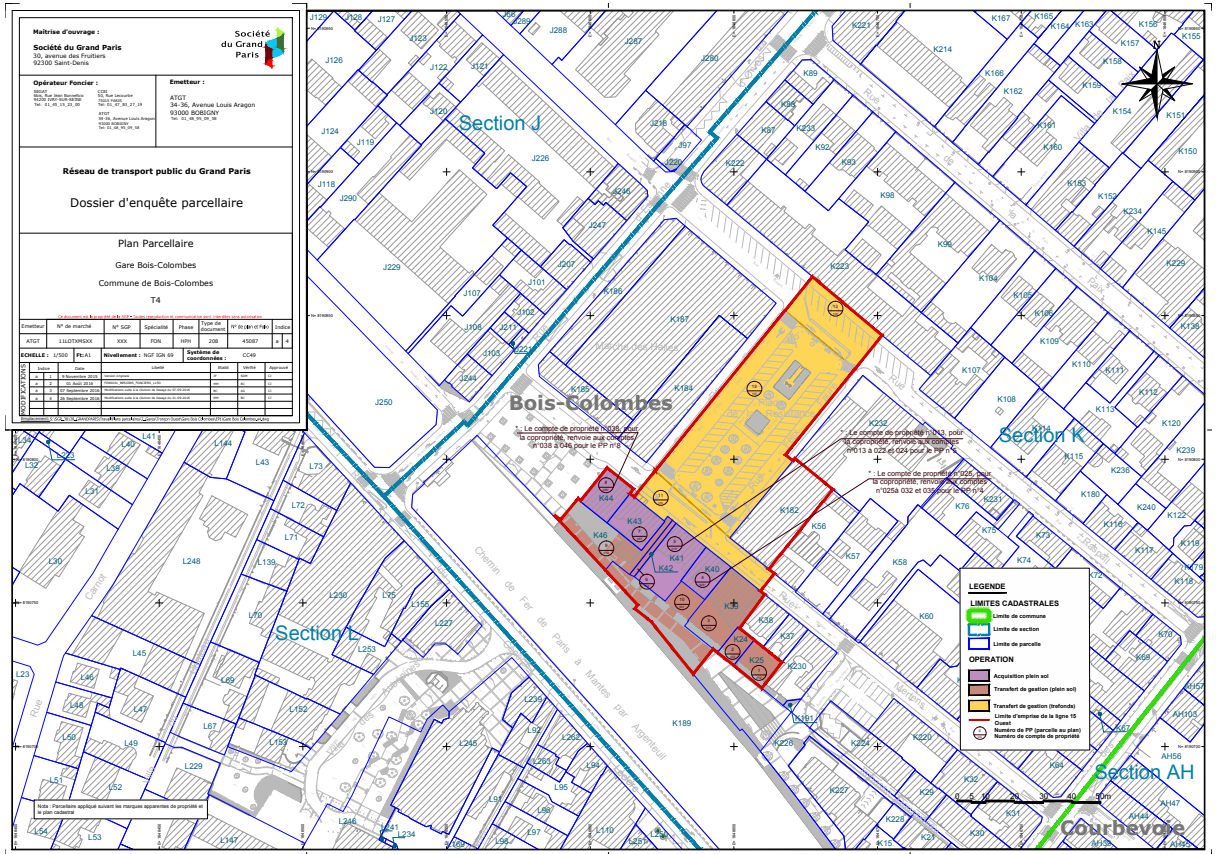
- le mercredi 18 janvier 2017 de 14h30 à 17h30

A l'issue de l'enquête parcellaire, les registres d'enquête seront clos et signés par les maires de Bois-Colombes et de Gennevilliers et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur qui donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.

Le commissaire enquêteur transmettra dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le dossier soumis à enquête accompagné des registres d'enquête et des pièces annexées, ainsi que le procès-verbal et son avis motivé au préfet des Hauts-de-Seine.

Pendant la durée de l'enquête parcellaire, les demandes d'informations pourront être adressées au responsable du projet, la Société du Grand Paris – Direction de la Valorisation et du Patrimoine – Immeuble « La Cézanne » – 30 avenue des Fruitières – 93200 Saint-Denis.

# ANNEXE 7 PLAN PARCELLAIRE GARE DE BOIS-COLOMBES





ANNEXE 8  
PV Synthèse signé par CE et MO

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE

Communes de Bois-Colombes et Gennevilliers

ENQUETE PARCELLAIRE

Portant sur l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de la gare de Bois-Colombes ainsi qu'à l'installation de la base de chantier de tunnelier des Caboeufs sur la commune de Gennevilliers du réseau de transport public du Grand Paris-Ligne Rouge 15 ouest

Réalisée en application du code de l'expropriation, et de l'arrêté préfectoral 2016-195 du 9 décembre 2016 prescrivant l'ouverture de cette enquête parcellaire

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

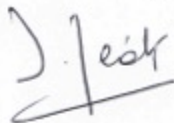
des observations recueillies au cours de l'enquête

Enquête du 9 janvier au 27 janvier 2017 inclus

remis le 2 février à St Denis

reçu le 2 février à St Denis  
La SGP

**Isabelle DEAK-MIKOL**  
Commissaire enquêteure



Isabelle DEAK-MIKOL Commissaire enquêteure

1

## **DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE**

### **Communes de Bois-Colombes et Gennevilliers**

## **ENQUETE PARCELLAIRE**

Portant sur l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de la gare de Bois-Colombes ainsi qu'à l'installation de la base de chantier de tunnelier des Caboeufs sur la commune de Gennevilliers du réseau de transport public du Grand Paris-Ligne Rouge 15 ouest

Réalisée en application du code de l'expropriation, et de l'arrêté préfectoral 2016-195 du 9 décembre 2016 prescrivant l'ouverture de cette enquête parcellaire

## **PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

des observations recueillies au cours de l'enquête

### **Enquête du 9 janvier au 27 janvier 2017 inclus**

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, tant à la mairie de BOIS-COLOMBES qu'à celle de Gennevilliers, où ce sont à chaque fois les responsables du service foncier qui se sont assurés du bon déroulement des opérations ; les contacts avec la SGP, le maître d'ouvrage, et son opérateur foncier, la SEGAT, se sont bien passés.

## **COMMUNE DE BOIS-COLOMBES**

**Les observations du public, recueillies au cours des 4 permanences les 14, 20 et 26 janvier et pendant la durée de l'enquête peuvent être regroupées 2 grandes parties , puis en 3 catégories pour la seconde partie :**

**A Les observations dans le champ de l'enquête parcellaire B les observations hors du champ de l'enquête parcellaire** Les plus nombreuses

1/ celles de riverains inquiets des impacts divers (nuisances sonores, durée des travaux, etc...) de la

construction de la gare sur leur cadre de vie

2 / celles qui s'interrogent sur l'éventualité d'une extension future du périmètre d'expropriation

avec ses conséquences actuelles sur la sécurité juridique des transactions

- . 3 / Celles dont les questions, orales ou écrites, portent sur la pertinence du projet,
- . et relèvent de l'enquête d'utilité publique menée antérieurement.

### **A LES OBSERVATIONS DANS LE CHAMP DE L'ENQUETE PARCELLAIRE LES OBSERVATIONS DES PROPRIETAIRES EXPROPRIES**

- . **qui contestent la proposition financière qui leur a été faite (à noter que la question de l'emprise n'a jamais été soulevée)**

- . Ils sont 4 3 possèdent des biens immobiliers à usage d'habitation, 1 possède un bien loué avec un bail commercial

- .  propriétaires de bien immobiliers à usage d'habitation a) Monsieur Michel Chardin, représentant sa compagne **Mme Lerebourg Sylvie**,

- . **propriété 022, références cadastrales section K n° 41, 21 rue Mertens**

- . **Conteste le prix proposé et déplore le manque de réactivité de la SEGAT**

- . Il conteste la proposition financière qui lui a été faite le 20 septembre 2016, à savoir 137 800 € libre ou 110 760 € en valeur occupée.

- . Il a adressé des courriers à la SEGAT restés sans réponse, puis s'est vu notifier le 3 novembre 2016 par le Directeur de la valorisation et du patrimoine de la SGP sa volonté d'acquérir ce bien par voie amiable, à ce prix. Il a exprimé son désaccord, et a demandé une modification du métré, car celui retenu pas les agents de la SEGAT était erroné : il n'a pas reçu de réponse , mais seulement le questionnaire à remplir en décembre 2016 et a adresser à la SEGAT, *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...*

- . Il déplore l'opacité et l'absence de réactivité de la SEGAT et attend de savoir ce qui va se passer.

- . En outre, son locataire qui devra quitter les lieux d'ici fin juin 2017 (cf réunion d'information de la SGP à Bois-Colombes le 2 novembre 2016), a décidé de partir dès à présent. Ils ne peuvent louer à personne d'autre dans cet intervalle, ce qu'ils estiment représenter un fort manque à gagner.

- . **QUESTION AU MAÎTRE D'OUVRAGE : où en est la négociation avec la SEGAT?** b) Mme Renucci Clotilde

- . Propriétaire d'un studio de 30 m2, **propriété 024, références cadastrales section K n°41, 21 rue Mertens**

. **Mêmes griefs que le propriétaire précédent**

- . Conteste la proposition financière qui lui a été faite par courriel le 21 septembre 2016, car elle estime que la somme de 150 000 € ne correspond ni au prix du marché, ni à l'état neuf de son bien. Déploie aussi le manque de réactivité de la SEGAT et se plaint d'avoir uniquement reçu par courrier sa notification dans le cadre de l'enquête parcellaire et aucune information orale.
- . Se demande qui contacter pour que la proposition de prix soit révisée.
- . Je lui ai conseillé de s'adresser à la SEGAT.

. **QUESTION AU MAÎTRE D'OUVRAGE : où en est la négociation avec la SEGAT?**

- . c) MmeVOULYZESandrine

. **Propriété 042, référence cadastrale K 44 29 rue Mertens, Propriétaire occupant**

. **Déplore la faiblesse du prix et l'information tardive**

- . Faiblesse du prix au regard des prix du marché, du quartier et des biens équivalents. Déploie le peu de temps laissé aux occupants, prévenus au dernier trimestre 2016 de l'impact des travaux affectant leur logement. Outre les effets psychologiques à subir, elle doit faire face à des frais supplémentaires pour rechercher un bien, (acquisition nouvelle ou location intermédiaire) dans des délais difficiles.
- . d) Monsieur ALAO Zakalahaou
- . **Propriété 027, référence cadastrale K40 19 rue Mertens** représenté par sa mère Ce bien est loué avec un **bail commercial de 9 ans** ayant commencé à courir le 01/04/12 **pour se terminer le 31/03/2021** moyennant un loyer annuel actuel de 10 696€ HT.
- . La SEGAT a proposé une indemnité de 105 980 € à M. ALAO qui l'a refusée, l'estimant inférieure à sa valeur vénale, compte tenu de son emplacement, de sa rentabilité et de son état d'entretien. La SEGAT lui a alors demandé de faire établir des estimations par des professionnels de l'immobilier, qui lui ont été transmises il y a 3 semaines : aucun retour à ce jour.
- . Ces estimations avaient retenu des prix allant de 150 000 € à 165 000 €. Cette expropriation est très pénalisante pour M. ALAO qui a contracté un emprunt pour cette acquisition, et va donc subir des pénalités sur le remboursement anticipé du prêt et a besoin des revenus que lui procurent ses loyers. Il exerce une profession précaire avec des variations importantes de rémunération.
- . Il conteste la méthode d'évaluation retenue pour le calcul de son indemnisation, inadaptée à un local utilisé pour un fonds de commerce. Sans compter le préjudice causé au locataire titulaire du bail commercial.

**QUESTION AU MAÎTRE D'OUVRAGE : OU EN EST LA NEGOCIATION AVEC LA SEGAT ?**

\* Remarque d'ordre général faite oralement au commissaire enquêteur : outre le traumatisme de devoir déménager, de nombreuses personnes expropriées souffriraient de difficulté pour se reloger sur place, du fait du décalage entre leur indemnisation et le prix du marché,

**B OBSERVATIONS HORS DU CHAMP DE L'ENQUETE PARCELLAIRE 1 / LES OBSERVATIONS GENERALES DES RIVERAINS**

- concernant l'information plusieurs observations déplorent le manque d'information, ou une information

insuffisante :

. M. André Nanta (observation écrite en dehors des permanences)

estime que la future gare de Bois-Colombes a fait l'objet d'un affichage confidentiel (*pourtant il y a de très gros panneaux de la SGP apposés rue Félix Faure, le long de l'immeuble de parking place de la Résistance, sur le futur emplacement de la gare*)

. Mme Denise Lelorieux, 5 avenue Albert, 92270 Bois-Colombes (Observation déposée sur le registre en dehors des permanences

se plaint de la distribution de lettres dans son avenue par la SGP en vue de la visite d'appartements, alors que cette avenue proche du site de la future gare n'est pas dans le périmètre de l'enquête parcellaire, et « qu' aucune gare, aucun puits n'y sont prévus ».

Elle déplore que l'arrêté instituant l'enquête parcellaire « ait disparu des panneaux municipaux de la rue Félix Bréquets ».

. M. Jean Duval, habitant avenue de VERDUN,

proche du site de la future gare, est satisfait d'avoir trouvé dans le dossier et auprès du commissaire enquêteur les informations qu'il recherchait sur les expropriations nécessaires à la construction de la nouvelle gare du métro du Grand PARIS

. M. P Tournet 13 rue Paul Déroulède, Bois-Colombes,

se plaint que le périmètre exposé sur le lieu des expropriations (*panneaux de la SGP*) ne correspond pas à celui de l'enquête . les parcelles K44 et K43 ne figurent pas sur le schéma du panneau

(*je lui ai répondu que c'était un plan indicatif, précisé ensuite par l'enquête parcellaire* )

- **Concernant les perturbations dues au chantier et les nuisances sonores : Voir le § 4**

## **2 / LES INTERROGATIONS SUR LA STABILITE DU PERIMETRE D'EXPROPRIATION**

### **et ses conséquences sur les transactions immobilières actuelles et futures**

- M. André Nanta (observation hors permanence)

s'inquiète de savoir quand les acquisitions du tréfonds nécessaires à la réalisation des tunnels entre les gares feront l'objet d'expropriations, pensant être concerné par le tracé, et feront l'objet d'une prochaine enquête. Il demeure 40 rue de la Paix à Bois-Colombes, [andre.nanta@orange.fr](mailto:andre.nanta@orange.fr), et souhaiterait avoir des précisions sur ce point.

- Madame Sabardin, professionnelle de l'immobilier,

a eu un client dont la signature de sa vente est bloquée du fait de l'insuffisance d'information du notaire sur le risque d'expropriation de son immeuble, situé à proximité du périmètre actuel d'expropriation. Elle attend la réponse de la SEGAT sur le statut des parcelles des rues voisines de la zone en cours d'expropriation pour la construction de la gare de Bois-Colombes.

## **3 / LES QUESTIONS RELEVANT DE L' ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DUP**

### **ayant fait l'objet du décret du 21 novembre 2016 déclarant les travaux de la ligne 15 ouest d'utilité publique**

- une observation sur le fait « qu'avec un peu de bonne volonté, il serait possible d'emprunter les grands axes et d'utiliser des espaces inhabités pour construire cette ligne ».

- M. Philippe Garderes s'interroge sur l'impact des travaux sur l'immeuble de parking qui jouxte l'emplacement de la gare en tréfonds place de la Résistance, voudrait connaître les modalités d'accès à la gare, les couvertures des voies et les nuisances sonores.

*Je lui ai indiqué sur ce dernier point les recommandations figurant dans l'avis de la commission d'enquête sur le projet de ligne rouge 15 ouest de décembre 2015, préconisant « qu'en plus de la pose systématique de systèmes antivibratoires entre les traverses et les rails, et selon la profondeur du tunnel et la nature des sols forés, la SGP procède à la pose de systèmes complémentaires d'atténuation des vibrations et des bruits de nature à ce que les nuisances vibratoires ne soient plus gênantes en surface et que les simulations préalables à ces prescriptions soient effectuées par un organisme de second regard totalement indépendant du maître d'ouvrage ».*

-M. Tournet s'inquiète du « tout automatique » du Grand Métro : quid des cyberattaques ?

. **COMMUNE DE GENNEVILLIERS**

. **Une seule observation** recueillie lors de la permanence du 18 janvier

. **C'est une demande d'information portant sur la stabilité du périmètre actuel d'expropriation pour la réalisation de la gare de Bois-Colombes au regard d'un projet immobilier :**

. Mme Despret, rue Victor Hugo à Colombes (à la limite de Bois-Colombes) s'inquiète de l'avenir d'un projet immobilier de sa nièce en cours de finalisation proche de la gare de Bois-Colombes. Compte-tenu selon elle du caractère imprécis des tracés disponibles entre les gares des Agnettes (située à la limite des communes de Gennevilliers et Asnières sur Seine) et de Bois-Colombes, elle voudrait s'assurer que le projet immobilier de sa nièce ne sera pas impacté par une éventuelle future extension du périmètre d'expropriation.

. \*\*\*\*\*

. **Ma conclusion : Je constate systématiquement dans toute enquête un problème d'information et de communication : sans doute le traitement de l'information dans ce type d'enquête réglementaire n'est plus adapté aux pratiques actuelles.**

. **Il convient de façon urgente d'approfondir ce sujet, si l'on veut accroître la participation du public et sa satisfaction.**