

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

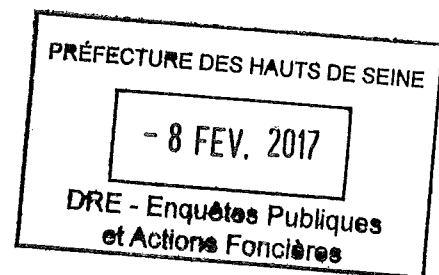
COMMUNE D'ANTONY

**ENQUÊTE PARCELLAIRE
relative à l'acquisition des parcelles de terrain nécessaires
à la réalisation de la ligne verte 18,
sur la commune d'Antony – gare d'Antony-pôle**

Enquête du 5 au 22 décembre 2016

RAPPORT et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire Enquêteur : Alain LASALMONIE



Sommaire

Remarque liminaire	page 3
1. Préambule	pages 4 à 5
2. Objet de l'enquête parcellaire	page 5
3. Organisation de l'enquête	pages 6 à 12
3.1 Modalités de l'enquête	
3.2 Publicité	
3.3 Documents mis à la disposition du public	
3.4 Rencontre avec la Société du Grand Paris (SGP)	
3.5 Permanences	
3.6 Notifications	
3.7 Registre d'enquête et documents	
3.8 Recensement des observations	
3.9 Commentaires généraux du commissaire-enquêteur	
3.10 Les formalités à l'issue de l'enquête	
3.11 Examen de la procédure	
Conclusions motivées du commissaire-enquêteur	pages 13 à 15

Annexes

Annexes 1.1 et 1.2 : Parutions dans « Le Parisien 92 »

Annexes 2.1 et 2.2 : Affichages Mairie Antony, Place Hôtel de Ville

Annexe 3 : Affichages à l'angle avenue François Arago et avenue Léon Hamel sur panneau direction, et au 4, avenue Léon Hamel sur lampadaire

Annexes 4.1,4.2,4.3 : Procès verbaux de constat de l'huissier de Justice (2),certificat d'affichage du Maire d'Antony (1)

Annexe 5 : Dossier enquête parcellaire (arrêté préfectoral, registre d'enquête, notice explicative, plan parcellaire, état parcellaire)

Annexes 6.1 et 6.2 : Courriers de notification (3) et avis de réception (3),certificat d'affichage de la notification EPF 92

Annexe 7 : Procès verbal de synthèse

Annexe 8 : Report de la remise du rapport et des conclusions motivées

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Remarque liminaire

Le présent rapport relate le travail du commissaire-enquêteur chargé de procéder à l'enquête parcellaire en vue de l'acquisition des parcelles sises sur la commune d'Antony (92), nécessaires à la réalisation de la ligne verte 18 sur la commune d'Antony – gare d'Antony-pôle .

Ce commissaire-enquêteur, nommé par Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine, est choisi sur une liste départementale d'aptitude révisée annuellement. La loi précise en particulier que

« ne peuvent être désignées comme commissaires-enquêteurs ou comme membres de la commission d'enquête les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à l'enquête ».

Cette disposition législative ainsi que la procédure de désignation par une autorité préfectorale garantissent l'indépendance du commissaire-enquêteur, à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public, ainsi que sa parfaite neutralité.

On peut également rappeler que le travail du commissaire-enquêteur n'est ni celui d'un juriste, ni celui d'un expert.

Il n'a aucune borne à sa mission, qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale du projet et de peser de manière objective le pour ou le contre, puis de donner son avis motivé personnel.

En l'occurrence, le commissaire-enquêteur s'est efforcé de travailler dans le strict respect des textes fixant sa mission et définissant les limites de ses pouvoirs.

1 – Préambule

« Le Grand Paris est un projet urbain, social et économique d'intérêt général (...). Ce projet s'appuie sur la création d'un réseau de transport public de voyageurs (...) » (loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au grand Paris, art.1^{er}).

De l'aéroport d'Orly à la gare de Versailles Chantiers la ligne verte 18 parcourt 35 kilomètres et comprend 9 gares ainsi que la gare Aéroport d'Orly.

La ligne verte 18 dessert principalement les départements de l'Essonne et des Yvelines avec une incursion dans les Hauts-de-Seine à Antony où sera construite la future gare d'Antony-pôle.

La Société du Grand Paris (SGP) est le maître d'ouvrage du projet faisant l'objet de la présente enquête publique.

Le dossier présenté par la Société du Grand Paris a pour objet de mener à bien l'étape de maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de la gare d'Antony-pôle pour la ligne verte 18, sur la commune d'Antony. Ceci ne concerne que les propriétés et biens situés dans le département des Hauts-de-Seine.

D'autres enquêtes parcellaires traitent simultanément des biens et droits réels immobiliers sur les emprises des gares, à l'intérieur du département de l'Essonne, entre la gare d'Orsay-Gif et l'aéroport d'Orly (exclu).

Des enquêtes parcellaires ultérieures seront réalisées et concerneront notamment :

- les emprises de viaduc,
- les gares comprises entre CEA Saint-Aubin et Versailles Chantiers, et les ouvrages annexes sis sur l'ensemble de la ligne,
- le site de maintenance et de remisage sis à Palaiseau,
- les emprises de tréfonds.

L'ensemble du projet est en cours de procédure de demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour ce qui concerne la ligne verte 18 allant de la gare de « Versailles Chantiers (78) » à « l'aéroport d'Orly (91) ».

L'obtention du décret de DUP est prévue en 2017.

2. Objet de l'enquête parcellaire

Conduite conformément aux dispositions des articles R 131-3 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de la Société du Grand Paris (SGP) en charge de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de la ligne verte 18 du métro du Grand Paris Express, la présente enquête s'adresse aux propriétaires des terrains concernés par la réalisation de la gare d'Antony.

La SGP précise que les acquisitions en surface, pour l'emprise de la gare d'Antony, portent sur 3 parcelles appartenant à des propriétaires publics : la commune d'Antony pour l'une d'entre elles et l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-Seine pour les deux autres.

Cette procédure permet au maître d'ouvrage de demander à un juge, de l'ordre judiciaire, de lui transférer pour cause d'utilité publique, la propriété d'un immeuble en échange d'une juste et préalable indemnité et ce en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt général, en l'occurrence la ligne verte 18 du métro du Grand Paris Express .

Cette enquête parcellaire permet de définir précisément les immeubles qui seront concernés par la procédure, d'identifier les propriétaires des biens concernés et d'obtenir les renseignements relatifs à leur identité.

Le Préfet détermine par arrêté de cessibilité, à l'issue de l'enquête parcellaire, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Modalités de l'enquête

L'arrêté de Mr le Préfet des Hauts-de-Seine du 9 novembre 2016 portant ouverture d'une enquête parcellaire en vue de l'acquisition de parcelles sises sur la commune d'Antony (92), nécessaires à la réalisation de la ligne verte 18 – gare d'Antony-pôle , a désigné Mr Alain LASALMONIE en qualité de commissaire-enquêteur et Mr Pierre PELATAN en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Cet arrêté a fixé les modalités de l'enquête :

- siège : mairie d'Antony ,

Le dossier et le registre de l'enquête parcellaire étaient mis à la disposition du public à la Direction Générale des Services Techniques – Service Urbanisme – au 2^{ème} étage de la Mairie d'Antony :

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

Les observations pouvaient également être adressées, par écrit, au commissaire enquêteur à la même adresse.

- durée :

L'enquête parcellaire s'est déroulée pendant **18 jours consécutifs, du lundi 5 décembre 2016 au jeudi 22 décembre 2016, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 et le samedi de 9h à 12h.**

La durée de l'enquête publique respectait donc le minimum fixé par les textes, qui est de 15 jours.

- permanences (3) en mairie d'Antony :

Le commissaire enquêteur s'est également tenu à la disposition du public au cours de trois permanences qui ont eu lieu dans une salle de Commission, desservie par escalier mais aussi ascenseur, aux jours et horaires suivants :

- **lundi 5 décembre 2016 de 9h à 12h**
- **mercredi 14 décembre 2016 de 13h30 à 17h30**
- **jeudi 22 décembre 2016 de 14h30 à 17h30**

(jours et heures fixés en accord avec le commissaire-enquêteur)

- publicité de l'enquête par affichage administratif (8 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci)

- annonces dans la presse : 8 jours au moins avant le début de l'enquête et dans les 8 jours suivant le début de celle-ci, dans un journal diffusé dans le département des Hauts-de-Seine.

3.2 Publicité

Parutions dans un journal :

Les annonces légales prévues à l'article 4 de l'arrêté préfectoral ont eu lieu :

- **dans « Le Parisien (92) », le mardi 22 novembre 2016**
- **dans « Le Parisien (92) », le mardi 6 décembre 2016**
(Cf. annexes 1.1 et 1.2)

Affichage administratif

Une affiche, comportant les indications contenues dans l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2016, a été apposée préalablement au début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, à la Mairie d'Antony sur la porte d'accès à la Mairie, avis visible de l'extérieur.

(Cf. annexes 2.1 et 2.2)

Cette affiche a également été apposée à deux endroits sur le site du projet :

- à l'angle de l'avenue François Arago et de l'avenue Léon Hamel, où l'avis est fixé sur le panneau de direction,

- et au 4, avenue Léon Hamel, où l'avis est fixé sur un lampadaire.

(Cf. annexe 3)

Le commissaire-enquêteur a pu personnellement constater l'existence et la constance de l'affichage mis en place sur le site par les soins de la société « Publilégal », à de nombreuses reprises et notamment les 5, 14 et 22 décembre 2016.

Deux procès verbaux de constat de l'affichage ont été dressés par l'huissier de Justice Luis BOUTANOS de la SCP Marielle BENSIMON & Luis BOUTANOS, 169, Bld de la République 92210 SAINT CLOUD, le 24 novembre 2016 et le 23 décembre 2016.

Le certificat d'affichage établi par le Maire d'Antony atteste que l'affichage a bien été effectué pendant toute la durée de l'enquête,

(Cf. annexes 4.1, 4.2, 4.3)

3.3 Documents mis à la disposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête, a été mis à la disposition du public dans la mairie d'Antony un dossier comportant :

- l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête,

- un registre à feuillets non mobiles,
- une notice explicative,

Cette notice est particulièrement utile à la bonne compréhension du dossier et à son environnement juridique.

Elle comporte en annexe le texte de la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris et du décret du 24 août 2011 approuvant le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris.

- le plan parcellaire des terrains concernés par l'enquête et leurs emprises,

Plan au 1/1000, dressé le 28 juillet 2016, qui donne toute information utile à la définition et à la localisation des parcelles impactées, notamment par l'usage de teinte violette.

- l'état parcellaire comprenant la liste des propriétaires, établie à l'aide des documents cadastraux et hypothécaires.

(Cf. annexe 5)

3.4 Rencontre avec la Société du Grand Paris (SGP)

Le 1^{er} décembre 2016, le commissaire-enquêteur a rencontré, à la SGP, Madame Marie-Elisabeth Ellec, chargée de Mission Acquisitions foncières à la Direction de la valorisation et du patrimoine, qui lui a exposé les grandes lignes du projet et ses principales contraintes, ainsi que les modalités techniques et juridiques de l'enquête.

3.5 Permanences

Les trois permanences prévues à l'article 8 de l'arrêté préfectoral ont eu lieu les jours prévus aux heures indiquées, et se sont déroulées sans incident notable, mais avec aucun public.

3.6 Notifications

La SGP a adressé, le 17 novembre 2016, aux différents propriétaires de lots une lettre de notification en recommandé avec accusé de réception, soit à deux propriétaires répertoriés sur l'état parcellaire :

- la commune d'Antony pour la parcelle n° 168 cadastrée section CM, au 2, avenue Léon Hamel à Antony,

- l'Etablissement Public Foncier des Hauts de Seine (EPF 92) pour les parcelles 169 et 170 cadastrées en section CM, respectivement au 4, avenue Léon hamel et au 2, avenue François Arago à Antony.

(Cf. annexes 6.1 copie des trois courriers de notification et de l'ensemble des avis de réception, 6.2 certificat d'affichage de la notification à l'EPF 92).

3.7 Registre d'enquête et documents

A la fermeture de l'enquête, le registre a été clos et signé par le responsable du service Urbanisme, en l'absence du Maire d'Antony empêché, puis a été remis en mains propres avec les documents annexés au commissaire-enquêteur.

3.8 Recensement des observations

L'enquête n'a mobilisé aucun public.

Aucune observation n'a été déposée sur le registre d'enquête.

L'enquête s'est déroulée sans aucun incident.

3.9 Commentaires généraux du commissaire-enquêteur

L'enquête parcellaire a pour objet de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet qui est déclaré d'utilité publique, et d'identifier avec précision leurs propriétaires.

A cette fin, l'ensemble des propriétaires et ayants droits ont été identifiés et dûment informés par courrier, conformément aux dispositions du Code de l'Expropriation.

L'enquête parcellaire a porté sur 3 parcelles.

L'emprise foncière est bien définie et la recherche des propriétaires n'a pas posé de problèmes particuliers.

Il convient donc de constater l'absence d'erreurs sur l'identification des propriétaires.

Aucune observation n'a été portée au registre ou reçue par courrier pour contester l'identité des propriétaires inscrits à la matrice cadastrale.

En conclusion, il n'y a pas d'élément négatif à l'enquête parcellaire.

3.10 Les formalités à l'issue de l'enquête

- ***Procès verbal de synthèse :***

En application de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire-enquêteur a adressé par mail puis par courrier postal le procès-verbal de synthèse au siège de la Société du Grand Paris à Saint Denis.

(Cf. annexe 7)

- ***Mémoire en réponse de la S.G.P. :***

Il n'a pas été nécessaire que la SGP adresse un mémoire en réponse dans la mesure où aucune observation, ni aucune question n'ont été reçues lors de l'enquête parcellaire.

- **Demande de report de remise du dossier :**

Le retard pris dans l'envoi de pièces à annexer a imposé à la SGP de repousser la remise du rapport du commissaire-enquêteur.

Celui-ci a été amené à demander à la Préfecture des Hauts de Seine, le 21 janvier 2017, le report de la remise du rapport.

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Hauts de Seine a donné une suite favorable à cette demande, par courrier du 26 janvier 2017.

(Cf. annexe 8)

3.11 Examen de la procédure

Le commissaire-enquêteur n'a ni la compétence, ni le rôle de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif d'une enquête, ce qui est du ressort du Préfet.

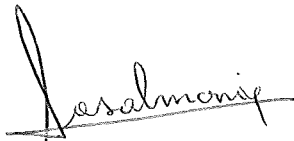
Il peut cependant préciser s'il lui semble que la procédure est légale et qu'elle a été respectée dans le cadre de l'enquête.

En l'occurrence et en fonction des éléments dont il a pu disposer, il lui semble que la procédure de l'enquête parcellaire en vue de l'acquisition de parcelles sises sur la commune d'Antony (92), nécessaires à la réalisation de la gare d'Antony-pôle de la ligne verte18 (aéroport d'Orly > Versailles Chantiers) du réseau de transport public du Grand Paris, a été correctement traitée tant du point de vue technique que de la législation en vigueur.

En foi de quoi a été dressé le présent rapport,

à Rueil- Malmaison, le 30 janvier 2017

Le Commissaire-Enquêteur,



Alain LASALMONIE

DEPARTEMENT DES HAUTS- DE- SEINE

COMMUNE D' ANTONY

ENQUÊTE PARCELLAIRE
relative à l'acquisition des parcelles de terrain nécessaires
à la réalisation de la ligne verte 18,
sur la commune d'Antony – gare d'Antony-pôle

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A l'issue d'une enquête ayant duré dix-huit (18) jours consécutifs,

- Attendu que la publicité par affichage administratif et sur le site et ses abords a été faite dans les délais légaux et pendant toute la durée de l'enquête,

- Attendu que les publications dans un journal diffusé dans les Hauts-de-Seine a été bien faites au moins huit jours avant le début de l'enquête et dans les huit jours suivant le début de celle-ci,

- Attendu que le plan parcellaire et la liste des propriétaires ont été établis conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation,
- Attendu que les notifications individuelles ont bien été faites auprès de tous les propriétaires concernés,
- Attendu que le registre d'enquête a bien été mis à disposition du public dans la mairie d'Antony,

- Attendu que le dossier d'enquête publique déclaré recevable a été mis à la disposition du public dans la mairie d'Antony,
- Attendu que le commissaire-enquêteur a tenu aux jours et heures prévus les trois (3) permanences prévues par l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête et qu'elles se sont déroulées sans incident,
- Attendu que l'ensemble des termes de l'arrêté prescrivant l'enquête ont été respectés,

le commissaire-enquêteur,

après avoir :

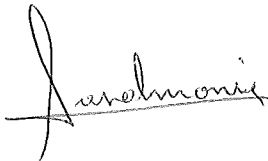
- pris connaissance du dossier d'enquête, rencontré le maître d'ouvrage,
- pris en compte : le bon déroulement de l'enquête, le respect de la procédure,
- pris connaissance qu'aucune observation n'a été formulée par le public,

- considérant que tous les propriétaires concernés ont été informés du déroulement de la procédure conformément aux dispositions en vigueur,
- considérant qu'aucune contestation n'a été faite sur la localisation et sur l'emprise de l'opération, qui semble cohérente et bien intégrée,

donne un avis favorable au contenu du dossier soumis à enquête parcellaire, en vue de l'acquisition par la Société du Grand Paris des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation de la ligne verte 18 sur la commune d'Antony-gare d'Antony-pôle.

Fait à Rueil Malmaison, le 30 janvier 2017

Le Commissaire-Enquêteur,



Alain LASALMONIE

