PRÉFECTURE DES HAUTS DE SEINE
22 MAI 2019
DRE - Enquêtes Publiques
et Actions Foncières

PARIS LA DEFENSE

ZAC DES GROUES
Commune de Nanterre
Département des Hauts de Seine

Enquête publique
Du 25 mars au 26 avril 2019
N° E19000005/95

Enquête publique environnementale, préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme de la ville de Nanterre et conjointe à une enquête parcellaire, au bénéfice de Paris La Défense (PLD), dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Groues à Nanterre.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Chatenay-Malabry le 20 mai 2019

Commissaire enquêteur
Olivier JACQUE

Arrêté DCPPAT/BEICEP n°2019-13 du 22 février 2019 portant ouverture de l'enquête publique environnementale préalable à la Déclaration d4Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme de la ville de Nanterre et conjointe à une enquête parcellaire, au bénéfice de Paris La Défense (PLD), dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Groues à Nanterre.

SOMMAIRE

1- Présentation de l'enquête publique 4

1.1 Présentation du projet 4
1.2 Lancement de la procédure d'enquête 5
1.3 Désignation du commissaire enquêteur 5
1.4 Ouverture de l'enquête publique 6

2- Le dossier d'enquête 6

3- Le déroulement de l'enquête publique 7

3.1 Réunion du 27 février 2019 7
3.2 Fixation des dates de l'enquête publique 7
3.3 Registres d'enquête et enquête dématérialisée 8
3.4 Réunion du 4 mars 2019 Mairie de Nanterre 8
3.5 Réunion du 22 mars 2019 8
3.6 Réunion du 16 avril 2019 avec le maire de Nanterre 8
3.7 Publicité 9
3.8 Accueil du public 9
3.9 Observations portées sur les registres 10
3.10 Procès-verbal de synthèse 10
3.11 Réponses de PLD 10

4- Bilan de l'enquête 10

4.1 Le dossier d'enquête 10
4.2 La participation du public 12
4.3 Présentation des observations portées sur les registres, réponses de PLD, appréciations du commissaire enquêteur 12
4.4 Mise en compatibilité du PLU 17
4.5 Enquête parcellaire
4.6 Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique 18

Annexes 19

ANNEXES

ANNEXE N°1 Désignation du commissaire enquêteur

ANNEXE N°2 Attestation sur l'honneur du commissaire enquêteur

ANNEXE N°3 Arrêté portant ouverture de l'enquête publique

ANNEXE N°4 Procès-verbal de synthèse

ANNEXE N°5 Réponses du maître d'ouvrage (PLD)

ANNEXE N°6 Enquête parcellaire : Suivi des significations par huissier

1- Présentation de l'enquête publique

1.1 Présentation du projet

La présente enquête publique environnementale concerne la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) avec mise en compatibilité du document d'urbanisme de la ville de Nanterre (PLU) et conjointe à une enquête parcellaire, au bénéfice de Paris La Défense (PLD), dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Groues à Nanterre.

Le secteur des Groues est localisé en limite de Nanterre et limitrophe des communes de Courbevoie et de la Garenne-Colombes. La zone couvre un territoire de 65 ha enclavé, bordé par des infrastructures de transport routier et un réseau de transport en commun qui ne dessert pas le site. Elle butte sur un faisceau de voies ferrées au sud, à l'ouest et au nord, aussi s'ouvre-t-elle davantage sur les communes de Courbevoie et de la Garenne-Colombes que sur le reste de Nanterre.

Le site accueille principalement un tissu d'activités économiques varié et diversifié (220 établissements, activités artisanales, industrielles et tertiaires, maintenance et fret ferroviaire) qui représente environ 6 000 emplois. Le nombre d'habitants est très faible, bien qu'aucun recensement n'ait été réalisé, il est estimé entre 50 et 300, principalement localisés autour de l'avenue Jenny.

La très faible densité d'occupation du site par des activités de services et de production tranche fortement avec les densités et les paysages des Faubourgs de l'Arche et de la Défense qui lui sont voisins.

La zone, qui a été intégrée au Périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Défense Seine Arche en 2001, a bénéficié depuis une dizaine d'années d'études sur la potentialité de son territoire. Son aménagement relève depuis le 1er janvier 2018 de l'Etablissement Public d'Aménagement Paris La Défense.

Le programme de construction de la zone a été arrêté en juillet 2015 dans le dossier de création de la ZAC. Ce programme a donné lieu à la signature d'un accord entre la ville de Nanterre et l'Etat.
Le programme de constructibilité, fixé à 631 000 m^2, s'étend sur environ 40 ha (la ZAC compte 65 ha).
Les invariants du projet sont :
- L'arrivée du RER E en 2022 et de la ligne 15 du Grand Paris en 2025 (ou 2030).
- La nécessité de désenclaver et d'aménager un site assez isolé du reste de Nanterre et aujourd'hui sous-équipé.
- La diversification fonctionnelle du secteur pour tendre vers un équilibre habitants/emplois, maintenir les activités économiques actuellement sur site, mettre en valeur le paysage et le patrimoine, être exemplaire d'un point de vue environnemental et de bien-être.

L'objectif du futur aménagement est de faire de ce secteur un quartier mixte et urbain en développant l'offre de logements et en renforçant le tissu économique.

300 à 400 logements devraient y être construit chaque année entre 2020 et 2035.
Le programme retenu comprend :
- Logement : 340 000 m^2 (environ 5 000 logements dont 30 % de logements sociaux)
- Bureaux : 225 000 m^2 (dont 25 000 m^2 de démolition/reconstruction)
- Activités et commerces : 28 000 m^2
- Equipements : 38000 m^2 (groupes scolaires, crèches, centre de loisirs, salle polyvalentes).

A l'issue de l'aménagement, le quartier devrait abriter 12 000 habitants supplémentaires ainsi que 12 000 emplois nouveaux.

La réalisation de deux franchissements routiers supplémentaires du réseau ferré et d'un franchissement piéton, auxquels s'ajoutent la restructuration de deux autres franchissements ainsi que l'arrivée des nouvelles gares, permettra le désenclavement du secteur. Le quartier des Groues sera ainsi bien connecté aux quartiers avoisinants.

L'urbanisation du quartier se fera autour d'une trame d'espaces publics qui viendra compléter les infrastructures de désenclavement rappelées ci-dessus.

Les espaces verts seront répartis sur trois sites principaux :
- Le jardin des rails (1.8 ha de parc linéaire)
- Le parc secteur gare (1 ha)
- La plaine des sports (3 ha dont 1.4 ha à consacrer aux sports en pratique libre, aux espaces verts, aux dessertes et aux parkings).

Enfin le secteur des Groues sera un lieu d'exemplarité en matière de développement durable, de sobriété énergétique, de préservation et de mise en valeur des ressources, d'intégration de la nature dans la ville, de développement économique et solidaire. L'opération est conçue pour favoriser les modes actifs et créer un quartier apaisé favorisant le bien-être et la santé de tous.

1.2 Lancement de la procédure d'enquête

La Directrice de PLD a demandé au Préfet des Hauts de Seine, le 20 novembre 2018, l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Groues à Nanterre au bénéfice de PLD. Bien qu'unique, l'enquête publique a trois objectifs :
- préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP),
- valant mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Nanterre (PLU),
- parcellaire.

1.3 Désignation du commissaire enquêteur

La préfecture des Hauts-de-Seine a demandé, par un courrier du 25 janvier 2019, au Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise la désignation d'un commissaire enquêteur.
Par décision du 30 janvier 2019, le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a désigné Monsieur Olivier JACQUE en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à une enquête unique (DUP avec mise en compatibilité du PLU – parcellaire) ayant pour objet l'opération ZAC des Groues (annexe n°1).

Le commissaire enquêteur a adressé au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, le 30 janvier 2019, une attestation sur l'honneur indiquant qu'il n'exerce pas ou n'a pas exercé de fonctions depuis moins de cinq ans, qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur, et qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet concerné (annexe n°2).

1.4 Ouverture de l'enquête publique

L'ouverture ainsi que les modalités du déroulement de l'enquête publique ont été définies par l'arrêté préfectoral n° 2019-13 du 22 février 2019 (annexe n°3).

2- Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête se présente sous la forme de documents réunis dans cinq sous-dossiers précédés d'une note d'introduction.

Un sommaire du dossier est présenté en tête du dossier.

Pièce 0 : Note de présentation non technique du projet

- Partie 1 Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP)

1.1 (pièce A) Notice explicative
1.2 (pièce B) Plans de situation
1.3 (pièce C) Plan général des travaux
1.4 (pièce D) Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
1.5 (pièce E) Appréciation sommaire des dépenses
1.6 (pièce G) Mention des textes qui régissent l'enquête publique.

- Partie 2 Dossier d'étude d'impact

2.1 (pièce F) Etude d'impact et annexes (études acoustiques, air et santé, trafic, faune/flore, charte des chantiers à faible nuisance de l'Epadesa).
2.2 Note de synthèse du 30/10/2018 de Paris La Défense pour l'Autorité Environnementale.
2.2.1 Annexe 1 : rapport IDDEA – réalisation des 8 piézomètres et suivi des eaux souterraines.
2.2.2 Annexe 2 : étude de trafic ARTELIA pour l'étude d'impact.
2.2.3 Annexe 3 : perspectives et ambiance.

- Partie 3 Dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique (MecDU).

3.1 (pièce I) Dossier Mec DU
3.2 Plan local d'urbanisme
3.3 Annexes :
3.3.1 Décision de la Mission régionale d'autorité environnement après examen au cas par cas.

3.3.2 Résumé non technique du dossier d'étude d'impact.
3.3.3 Avis de l'Autorité Environnementale sur le rapport de création de la ZAC des Groues.
3.3.4 Cahier des charges du lotissement.
3.4 PV du dossier MecDU.

- Partie 4 Dossier enquête parcellaire

4.1 (pièce J) Etat parcellaire général – première enquête.
4.2 Plans d'enquête parcellaire.

- Partie 5 Avis émis sur le projet

5.1 (pièce H) Avis émis sur le projet.
5.2 (pièce K) Bilan de la procédure de concertation accompagné de la délibération du conseil d'administration l'ayant approuvé.
5.3 (pièce L) Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le maître d'ouvrage a connaissance.
5.4 Avis de l'Autorité Environnement au titre du projet.
5.5 Mémoire en réponse de Paris la Défense à l'avis de l'autorité environnementale.

3- Déroulement de l'enquête publique

3.1 Réunion du 27 février 2019

Dès sa désignation, le commissaire enquêteur a pris contact avec le représentant de la préfecture des Hauts-de-Seine, organisatrice de l'enquête publique, en la personne de Mme PAROUFFE.

Celle-ci a indiqué que le contact au sein des services de l'aménageur, Paris La Défense (PLD), était Mme PARCHAP.

Une réunion de présentation de l'opération et d'organisation de l'enquête publique, en présence des représentants de l'aménageur (Paris La Défense) s'est déroulée le 27 févier 2019. Un représentant de l'entreprise en charge de la gestion du registre d'enquête dématérialisé était présent.

La réunion s'est poursuivie par une visite de l'ensemble du territoire de la ZAC, objet de la présente enquête.

3.2 Fixation des dates de l'enquête

Sur la proposition des services de la Préfecture des Hauts-de-Seine, les dates de l'enquête ont été arrêtées du 25 mars au 26 avril 2019, soit 33 jours consécutifs.

Les dates des permanences du commissaire enquêteur ont été fixées, après proposition du commissaire enquêteur aux :
- lundi 25 mars 2019, de 9h00 à 12h00 ;

- jeudi 4 avril 2019, de 16h00 à 19h00 ;
- samedi 13 avril 2019, de 9h00 à 12h00 ;
- mercredi 17 avril 2019 de 9h00 à 12h00 ;
- vendredi 26 avril 2019, de 13h30 à 16h30.

Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues sur le lieu de l'enquête, à l'exception de celle du samedi 13 avril qui s'est tenue à l'Agora – Maison des Initiatives Citoyennes, 20 rue de Stalingrad - Nanterre (92000).

Ces informations ont été portées sur l'arrêté préfectoral DCPPAT/BEICEP n° 2019-13 du 22 février 2019.

3.3 Registres papier d'enquête et enquête dématérialisée

Le 4 mars 2019, la responsable du bureau de l'Environnement, des Installations classées et des Enquêtes publiques de la Préfecture des Hauts de Seine a remis au commissaire enquêteur une copie de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, un exemplaire du dossier d'enquête ainsi que les trois registres papier d'enquête.

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Nanterre, direction de l'aménagement et du développement – 130 rue du 8 mai 1945 – Tour A – 12ème étage – 92000 Nanterre.

- Un dossier d'enquête et trois registres d'enquête parafés par le commissaire enquêteur (Déclaration d'Utilité Publique ; Mise en compatibilité du PLU de Nanterre ; Expropriation) y ont été mis à la disposition du public aux heures d'ouverture au public de ce service.

Ce même dossier a également été mis à la disposition du public

- sur le site dédié au projet : http://zacdes groues-nanterre.enquetepublique.net
- sur la plate-forme du ministère de l'Ecologie : https://www.projets-environnement .gouv.fr/pages/home/

3.4 Réunion du 4 mars 2019 Mairie de Nanterre

Le commissaire enquêteur s'est rendu à la mairie de Nanterre afin de visiter les lieux dédiés à l'enquête publique.
Madame MORO, en charge de l'enquête publique pour la mairie de Nanterre, lui a présenté le dispositif de mise à disposition du dossier et des registres au public ainsi que le local dédié aux permanences.
Le commissaire enquêteur a vérifié l'affichage informant le public du déroulement de l'enquête.

3.5 Réunion du 22 mars 2019

Une seconde réunion a eu lieu au siège de PLD afin d'examiner en détails le dossier d'enquête, la publicité règlementaire et les courriers adressées dans le cadre de l'enquête parcellaire.
PLD a choisi de faire signifier le questionnaire et l'arrêté aux expropriés par huissier et non par lettre recommandée.

3.6 Réunion du 16 avril 2019 avec le maire de Nanterre

Le 16 avril 2019, le commissaire enquêteur a rencontré le maire de Nanterre à la demande de ce dernier. La Directrice de l'Aménagement et du Développement participait à la réunion.
Le maire souhaitait préciser sa position sur le secteur du Cœur des Groues. Il a présenté les arguments qu'il avait développés dans son courrier du 10 avril 2019. A savoir que dans le règlement de la zone UFf, le dernier point de l'article 2 ne garantissait pas suffisamment le maintien et le développement d'un immobilier d'activités adapté PME/PMI sur cette zone.
La possibilité de construire 40% de surfaces de bureaux lors d'un changement de destination des locaux lui parait excessive, il souhaiterait limiter cette possibilité à 30 %.

3.7 Publicité

L'avis d'enquête a été publié dans la presse :

- Journal "Le Parisien" : le 5 mars 2019 et le 28 mars 2019
- Journal "Les Echos" : le 5 mars 2019 et le 27 mars 2019

L'affichage légal a été effectué par PUBLILEGAL sur l'ensemble de la ZAC.
17 affiches conformes à la règlementation ont été apposées le 6 mars 2019.
Un huissier a contrôlé la présence des affiches à quatre reprises, les 12 mars, 25 mars, 12 avril et 26 avril 2019.

D'autre part, les affiches légales ont été posées sur les panneaux administratifs de la ville de Nanterre (50 panneaux).
L'enquête a été annoncée sur les panneaux lumineux autour des gares Nanterre-Ville, Nanterre-Université et Nanterre-Préfecture.
Elle a également été annoncée sur les réseaux sociaux (Facebook et Twitter), dans le journal Nanterre Info d'avril 2019 (42 000 exemplaires) et dans le programme d'avril 2019 de l'Agora (4 000 exemplaires).

3.8 Accueil du public

Le public a été accueilli conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté du 22 février 2019. Le dossier et les registres ont été tenus à sa disposition.
Le commissaire enquêteur, lors des permanences, a bénéficié d'un local indépendant lui permettant de recevoir le public dans de bonnes conditions.
Le registre dématérialisé a été ouvert pendant toute la durée de l'enquête.

Sur le plan organisationnel, il y a lieu de remarquer que le dossier et les registres papier n'étaient accessibles, hors permanences du commissaire enquêteur, qu'aux heures de réception du public par le service de l'aménagement et du développement, soit les lundis, mardis, mercredis et vendredis matin de 9h00 à 12h00 et le jeudi après-midi de 13h30 à 16h30, au total 15h par semaine.
La pratique coutumière dans ce type d'enquête est de donner accès au dossier et aux registres papier pendant toute la durée d'ouverture de la mairie, ce qui n'a pas été le cas pour cette enquête.

3.9 Observations portées sur les registres

7 observations ont été portées sur les registres papier.
9 observations ont été portées sur le registre dématérialisé.

Sur le registre dématérialisé, ENEDIS Direction Régionale IdF et Territoriale 92 a déposé 4 observations contradictoires, pour, dans la dernière, affirmer que le terrain destiné à recevoir un poste sources est bien sa propriété et qu'il ne s'agit pas d'un bien de retour de sa DSP.

Sur le registre papier Modification du PLU, a été agrafée la lettre que le maire de Nanterre a adressé au commissaire enquêteur ainsi que les deux délibérations qui y étaient jointes et une lettre de la maire adjointe demandant des modifications de forme consistant à mettre les documents en conformité avec la charte graphique.
Sur les registres papier, 4 observations mentionnent simplement la consultation du dossier.
Il y a lieu de remarquer que le public ne respecte pas strictement le titre de chacun des registre papier.
Le détail des observations est présenté au chapitre 4.3 ci-dessous.

3.10 Procès-verbal de synthèse

Le commissaire enquêteur, après la clôture de l'enquête publique le 26 avril 2019, a dressé un procès-verbal de synthèse (annexe n°4) qu'il a transmis au directeur de l'Aménagement de PLD le 29 avril 2019.

3.11 Réponses de PLD

La Directrice Générale de Paris La Défense, par un courrier daté du 7 mai 2019 (annexe n°5), a transmis au commissaire enquêteur les réponses de PLD.
Elle a joint à son courrier un courrier du maire de Nanterre au Président de PLA en date du 25 octobre 2018, proposant une rédaction du règlement de la zone du Cœur des Groues dite UFf, qui semble avoir été retenue dans le dossier soumis à l'enquête, ainsi qu'un tableau récapitulatif des notifications aux expropriés.
Ces réponses ont été complétées par un mail en date du 17 mai 2019 (annexe n°5), la réponse à une observation ayant été oubliée dans le précédent envoi.

4 - Bilan de l'enquête

4.1 Le dossier d'enquête publique

Bien que bénéficiant d'un sommaire et d'une note de présentation, le dossier d'enquête est difficile à appréhender par sa densité.
La mise en forme, en particulier la taille de la police des caractères (9) et les faibles interlignes rendent les documents très difficiles à lire, d'autant que l'impression des pages a été faite sur un format A5 (2 pages par page A4 format paysage).

Par ailleurs, le dossier ne comprend pas de dossier de plans. Les plans existants sont intégrés dans les sous-dossiers de format A5, ce qui ne permet pas d'avoir une bonne vision des aménagements prévus.
Enfin, les principaux documents datent de la création de la ZAC en 2016, il ne semble pas possible de connaitre les évolutions du projet depuis cette date.

La partie 1 - Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) - permet d'avoir une vision globale du projet.

La partie 2 - Dossier d'étude d'impact -, qui date du mois de mars 2016, est complet, mais réservé à des initiés. Le résumé non technique de l'étude d'impact, qui devrait être accessible à tous, comprend 96 pages, ce qui est beaucoup trop long pour une personne qui souhaite prendre connaissance du dossier.

La partie 3 - Dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique (MECDU)- comprend l'avis de l'Autorité Environnementale sur le projet de création de la ZAC des Groues (avis du 19 juin 2016).
Là également, le dossier est très dense et difficile à pénétrer, à la dimension des caractères d'imprimerie s'ajoute le choix d'une couleur très pâle pour indiquer les modifications apportées au PLU.
On peut regretter que l'avis de l'Autorité Environnementale sur la création de la ZAC des Groues (12 pages), qui donne un avis éclairé et accessible à tous sur la ZAC, soit noyé au milieu des autres documents. Ce document est également intégré au dossier 5 où il est plus lisible.

La partie 4 - Dossier d'enquête parcellaire – concerne la première enquête parcellaire sur la ZAC des Groues, elle sera suivie par d'autres enquêtes parcellaires.
Cette 1ère enquête est limitée et ne concerne que 12 parcelles cadastrées. Le document est clair et bien fait.

La partie 5 - Avis émis sur le projet – permet de retrouver l'avis de l'Autorité Environnementale du 19 juin 2016 ainsi qu'un bilan de la concertation qui s'est déroulée entre septembre 2015 et janvier 2016.

Interrogée par PLD le 3 décembre 2018 sur la nécessité d'actualiser son avis de 2016, l'Autorité Environnementale n'a pas souhaité l'actualiser.
Cet avis est globalement positif, l'Autorité Environnementale attire néanmoins l'attention du maître d'ouvrage sur :
- le risque de mouvement de terrain lié à d'anciennes carrières ;
- la pollution des sols au regard notamment de l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles (crèches, écoles ...) ;
- la présence d'une canalisation de gaz sous pression qui traverse le site ;
- la nécessité de développer l'impact paysager de la ZAC en précisant l'insertion du nouveau quartier dans son environnement.
La réponse de PLD présente dans le dossier a été actualisée, en fonction de l'avancement du projet, le 15 janvier 2019.

La concertation a compris des actions d'information pure :

- Exposition du 9 novembre 2015 au 8 janvier 2016 dans les locaux de l'EPADESA.
- Boitage de 70 000 dépliants de 4 pages.
- 500 affiches présentant la concertation déposées chez les commerçants.
- 25 000 tracts présentant la concertation distribués aux sorties du RER Nanterre Université, Nanterre Préfecture et la Défense.

Ainsi que des actions de réelle concertation :

- Trois débats publics autour d'un stand mobile à Nanterre (6, 7 et 8 novembre 2015) ; 200 personnes ont participé.
- 1 atelier avec les associations (une dizaine d'associations) le 23 novembre 2015.
- 1 groupe de travail avec les entreprises (8 entreprises locales) le 26 novembre 2015.
- 1 atelier de travail avec les habitants (13 participants) le 1er décembre 2015.
- 1 atelier de travail mixte habitants-entreprises autour de la maquette du projet (18 participants) le 8 décembre 2015.
- 1 réunion publique de clôture le 8 janvier 2016 avec 45 participants en présence du maire de Nanterre et du directeur général de l'EPADESA.

Il y a lieu de constater que les opérations de concertation sont groupées sur une très courte période (6 novembre 2015 – 8 janvier 2016) lors de la création de la ZAC et qu'elles datent de plus de trois ans.

4.2 La participation du public

Sur la participation du public pour cette enquête et son intérêt pour ce projet, il y a lieu de constater la très faible participation du public, alors qu'il s'agit d'un projet d'importance, et ceci bien que l'information et la publicité complémentaire à la publicité légale mises en place par la ville de Nanterre aient été conséquentes.

Comme cela a été mentionné dans la présentation du projet, bien que située sur la commune de Nanterre, la ZAC des Groues est coupée de cette commune et plus largement ouverte sur les communes de Courbevoie et de La Garenne-Colombes ; aussi, à trop cibler le projet et l'enquête sur la commune de Nanterre, ne s'est-on pas privé d'une partie importante du public potentiellement intéressé ?

L'autre public potentiellement intéressé est celui du quartier de la Défense. La ZAC des Groues fait partie de l'OIN Défense Seine Arche, soit à proximité du quartier de bureaux de la Défense, et apparait comme formant un quartier de transition entre le quartier de bureaux et les communes voisines, tout en restant sous une forte influence du quartier de bureaux (prix du foncier, emplois de bureaux, préservation d'activités de services en lien avec le quartier d'affaires). Aussi on ne peut que regretter que le milieu associatif ne soit pas plus présent pour participer à l'élaboration de l'aménagement de l'ensemble du territoire de l'OIN.

4.3 Présentation des observations portées sur les registres, réponses du maître d'ouvrage, avis du commissaire enquêteur

1° Observations portées sur le registre dématérialisé

Observation 1 M. Olivier VIDAL (11.04.2019)

Il est aberrant de ne pas raser l'ensemble des bâtiments de la ZAC actuelle. Ils sont une verrue dans un quartier neuf.

Réponse de PLD

L'orientation du projet sur le Cœur des Groues et sur le quartier pavillonnaire de l'avenue Jenny est effectivement de ne pas faire table rase de l'existant. Ceci ne signifie pas pour autant laisser le bâti dans son état actuel : ainsi sur le Cœur des Groues maintenu dans le secteur UFf du PLU, les modifications apportées au règlement visent à encourager les rénovations du bâti.

Appréciations du commissaire enquêteur

Une visite du secteur du Cœur des Groues montre effectivement un bâti très hétérogène, souvent de piètre qualité, et gaspillant beaucoup de foncier. Néanmoins, le commissaire enquêteur partage les éléments présentés par PLD, il faut encourager la rénovation et l'évolution de ce bâti, car il n'est pas possible de faire table rase de bâtiments qui abritent 6 000 emplois. Il serait judicieux que PLD soit plus directif afin de maîtriser et de hâter la restructuration du Cœur des Groues.
En ce qui est de l'avenue Jenny, il parait abusif de parler de quartier pavillonnaire, il y a au total 10 pavillons dont la moitié sont vétustes et de très petite taille. Aucun ne présente un réel intérêt patrimonial. La conservation de ces pavillons est une demande de la mairie de Nanterre qui ne semble s'appuyer sur aucun justificatif objectif.

Observation 2 M. Olivier VIDAL (11.04.2019) ; observation 3 M. BONODEAU (17.04.2019)

Manque d'espaces verts et demande de voir les parcs réalisés en priorité dès le début des aménagements.

Réponse de PLD

Au stade actuel du projet environ 4 ha d'espaces verts seront réalisés sur l'ensemble de la ZAC répartie en 3 espaces verts principaux : le jardin des rails, la plaine des sports et le parc du secteur de la gare.
Au- delà de ces éléments, le projet vise à :
- végétaliser au maximum les espaces publics de manière à assurer des continuités entre espaces verts.
- végétaliser au maximum les cœurs d'îlots privés.
Le parc du secteur de la gare est implanté en grande partie au droit des emprises sur lesquelles la société du Grand Paris (SGP) prévoit de réaliser la partie de la ligne 15 Ouest traversant les Groues. Le chantier SGP nécessitant d'importantes emprises de surface, PLD estime prudent de ne pas annoncer une date de livraison prématurée pour ce parc.

Appréciations du commissaire enquêteur

Dans le dossier d'enquête, PLD précise que plusieurs parcs existent aux abords de la ZAC et qu'il n'y aura donc pas de réalisation de grand parc à l'intérieur de la ZAC. Les espaces verts publics y restent donc limités.
La continuité entre espaces verts forme un tronçon de trame verte qui aurait mérité d'apparaitre de façon plus claire dans le dossier, et surtout, il aurait été judicieux de rattacher cette portion de trame à une trame à plus grande échelle propre au Territoire.
Le commissaire enquêteur ne peut qu'encourager PLD à répondre favorablement aux demandes d'anticipation des plantations afin que les nouveaux habitants bénéficient rapidement de plantations développées.

Observations 4 (18.04.2019) ; 5 (23.04.2019) ; 6 (23.04.2019) ; 7 (25.04.2019) ENEDIS

Ces observations portent sur l'expropriation des parcelles cadastrées section AG n° 169 et 172. ENEDIS, après avoir signalé que ces parcelles ne lui appartenaient pas et qu'il s'agissait de biens de retour dans son contrat de DSP, a finalement reconnu que ces parcelles lui appartenaient et n'étaient pas des biens de retour.

Réponse de PLD

ENEDIS ayant confirmé être propriétaire de ces parcelles, il n'y a pas lieu d'apporter de réponse à ces observations.
Il est toutefois précisé, s'agissant de la demande d'ENEDIS de pouvoir disposer d'un terrain alternatif destiné à servir de réserve foncière pour un poste source, requis à moyen ou long terme par la hausse des besoins électriques de tout ce secteur des Hauts-de-Seine, qu'un protocole d'études doit être signé par PLD avec ENEDIS d'ici l'été 2019, destiné à étudier les avantages et inconvénients de 3 sites possibles, situés sur des emprises appartenant à des personnes publiques et susceptibles de répondre au cahier des charges techniques d'ENEDIS.

Appréciations du commissaire enquêteur

L'évolution de la position d'ENEDIS dans les 4 observations portées sur le registre permet de clore la question de la propriété des parcelles cadastrées AG n° 169 et 172.

Observation 8 (25.04.2019) Me IMPERATORL représentant la société SELICOMI

La SELICOMI demande que l'emplacement réservé n°434 intègre la réalisation d'une voie pompier permettant de construire en limite de parcelle.

Réponse de PLD

L'emplacement réservé vise à permettre la réalisation d'un futur espace public connectant l'avenue Arago au futur jardin des rails. Cet espace public n'aura pas la même configuration selon que le bâtiment de l'ensemble Challenge situé face aux voies ferrées évolue ou non.
Afin de prendre en compte tant la remarque de la société SELICOMI que celle de la ville de Nanterre, PLD envisage de créer un nouvel emplacement réservé complémentaire permettant d'étendre l'espace public jusqu'à l'alignement du futur bâtiment A, en empiétant donc sur l'actuel bâtiment A.

L'évolution du bâtiment A devra donc être étudiée par son propriétaire en lien étroit avec PLD, notamment pour permettre d'intégrer la fonction de défense incendie à l'espace public à réaliser.

Appréciations du commissaire enquêteur

La réponse de PLD devrait satisfaire la société SELICOMI qui reste libre de faire évoluer ou pas le bâtiment A.

Observation 9 (26.04.2019) Me IMPERATORL représentant la société SELICOMI

La SELICOMI demande que les limites de construction des futures façades du bâtiment A soient corrigées afin de ne pas créer de décroché.

Réponse de PLD

Ce point sera pris en compte par PLD.

Appréciations du commissaire enquêteur

PLD donne satisfaction à la demande de la SELICOMI

2° Observations portées sur les registres papier

Courrier du maire de Nanterre (10.04.2019)

Dans son courrier, le maire de Nanterre regrette que malgré de nombreux échanges avec PLD, la rédaction du dernier point de l'article 2 du règlement de la zone UFf ne permette pas de mieux garantir l'accès de ce secteur aux PME et PMI en limitant plus drastiquement la réalisation de surfaces de bureaux (il souhaite 30 % et non 40 % de surface de bureau lors des changements de destination).
Il considère que cette rédaction n'est pas suffisante pour limiter une tertiarisation du secteur lors des opérations de restructuration de l'immobilier professionnel ce qui provoquera une augmentation des loyers et la disparition à terme des PME et PMI.

Réponse de PLD

PLD considère avoir fourni à la ville de Nanterre les éléments qui montreraient que le risque de tertiarisation ne porterait que sur certains bâtiments (ceux qui ne comprennent pas déjà une part de surfaces de bureaux). PLD ne souhaite pas modifier cette rédaction et précise que la ville de Nanterre avait préalablement (courrier du 25.10.2018) donné son accord sur ce taux de 40 %.

Appréciations du commissaire enquêteur

Il y a lieu de constater la persistance d'un désaccord entre la ville de Nanterre et PLD. Le commissaire enquêteur a constaté, lors de ses visites de la zone, le mauvais état du bâti de nombreux établissements implantés sur la zone et le gaspillage de foncier, il est donc probable

que la situation actuelle évolue fondamentalement dans les toutes prochaines années. La volonté de la ville de Nanterre de conserver des activités de production, en particulier en lien avec les territoires environnants, est intéressante et il parait très souhaitable de la satisfaire. Il appartient à PLD de trouver des réponses à la nécessité de maintenir des loyers compatibles avec ce type d'activités, en particulier les activités de services liées au quartier de bureaux. Certaines activités paraissent néanmoins condamnées, à titre d'exemple, la présence d'une scierie sur la zone semble anachronique. L'aménagement du quartier des Groues ne sera pas achevé avant une profonde restructuration du pôle d'activités du Cœur des Groues.
Au-delà de ce qui est un libellé de compromis pour le règlement de la zone UFf, le commissaire enquêteur constate que le projet sur cette importante zone dont on conserve un bâti souvent dégradé et qui devrait être profondément restructuré dans l'avenir, manque d'ambition et d'une ligne directrice claire.

Courrier du 18.04.2019 relatif au règlement graphique de la zone UG

Mme Dominique DEBRAS, adjointe au maire, dans un courrier du 18 avril 2019, fait 10 remarques relatives au règlement graphique concernant les pièces relatives à la mise en compatibilité du PLU.

Réponse de PLD

1- *Faire figurer un symbole d'équipement (i.e. école). PLD prendra en compte cette demande.*
2- *Faire figurer un symbole d'équipement (1.e. gymnase). Le gymnase étant en RdC d'un immeuble, l'outil graphique ne peut pas prendre en compte cette demande.*
3- *Faire figurer le symbole équipement (i.e. programme immobilier Twiste). Idem 2.*
4- *Etendre légèrement l'emprise constructive afin qu'elle soit alignée avec le profil de la futur rue Césaire. PLD prendra en compte cette demande.*
5- *Fusionner le périmètre de l'emplacement réservé n° 434 et la partie de l'emplacement réservé n° 435 qui se superpose avec l'espace public aménagé et planté et appliquer la symbologie des emplacements réservés à vocation d'espace vert (croisillons verts). PLD prendra en compte cette demande et intégrera la demande de la société SELICOMI.*
6- *Réduire l'étendue de l'emprise réservé n°435, afin de ne conserver que la partie qui se superpose avec l'emprise publique. PLD prendra en compte cette demande et intégrera la demande de la société SELICOMI.*
7- *Appliquer la symbologie des emplacements réservés (croisillon sans aplat blanc), afin que l'aménagement en faveur des piétons demeure visible malgré la superposition. PLD prendra en compte cette demande.*
8- *Appliquer la symbologie des emplacements réservés (croisillon sans applat blanc). PLD prendra en compte cette demande.*
9- *Simplifier la représentation de la voirie future, sous forme d'une ligne droite, car il s'agit d'un tracé de principe. PLD prendra en compte cette demande.*
10- *Appliquer la symbologie des espaces publics aménagés et plantés et faire coïncider ce périmètre avec celui du projet de Jardin des Rails. PLD prendra en compte cette demande et intégrera la demande de la société SELICOMI.*

Le plan de règlement graphique sera corrigé pour prendre en compte l'ensemble des remarques ci-dessus.

Appréciations du commissaire enquêteur

Les demandes de Mme Dominique DEBRAS seront prises en compte par PLD.

Observations de l'Association Naturellement Nanterre (24.04.2019)

- Se réjouit que l'aménagement du quartier des Groues démarre.
- Pas assez d'espaces verts pour créer des îlots de fraicheur.
- Trop de bureaux.
- Pas assez de logements. Trop d'emplois et pas assez de logements à l'ouest. Afin de contrebalancer ce déséquilibre, il faudrait :

. Alourdir les taxes payées par les entreprises pour leurs bureaux.

. Un moratoire des constructions d'immeubles tertiaires jusqu'à la mise en service de transports en commun permettant aux salariés de s'y rendre.

Réponse de PLD

PLD se réjouit également du démarrage de l'opération d'aménagement de la ZAC des Groues.
En ce qui concerne les espaces verts, PLD fait la même réponse qu'à M. VIDAL et BONODEAU.
PLD rappelle que l'objectif de la ZAC des Groues est bien de réaliser un quartier mixte, avec un équilibre entre bureaux, activités et logements – ces derniers représentent plus de la moitié du programme de construction de la ZAC.
La question des taxes n'est pas du ressort de PLD.
La nouvelle gare RER E sera mise en service en 2022.

Appréciations du commissaire enquêteur

PLD rappelle que le projet est basé sur un quartier mixte bureaux, activités et logements, ce que le projet respecte et qui est bien présenté dans le dossier.

4.4 Mise en compatibilité du PLU

La partie 3 du dossier d'enquête présente les modifications au PLU nécessaires pour permettre l'aménagement de la ZAC

4.5 Enquête parcellaire

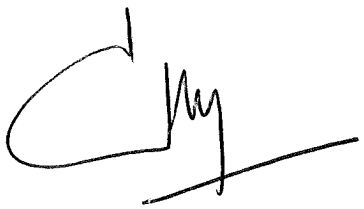
PLD a choisi de procéder à la notification de l'arrêté d'enquête par signification par huissier et non par lettre recommandée comme indiqué à l'article 7 de l'arrêté.
En cas d'absence du destinataire et après avoir vérifié l'exactitude de l'adresse, l'huissier dépose dans la boite aux lettres un avis de passage avec pour indication de venir récupérer la

signification à son étude. Cette disposition ne nécessite pas un affichage par les soins du maire tel que présenté à l'article 7 de l'arrêté.
Les propriétaires des 12 parcelles expropriables ont tous une adresse connue et ont été avertis, selon la procédure décrite ci-dessus.
Tous ont bénéficié de la remise du courrier en mains propres ou sont venus le retirer à l'étude de l'huissier à l'exception de M. Louis Pierre et Philippe YSCHARD et de leurs épouses Mmes Christine Dominique BEULQUES et Sophie LEGMANN, tous copropriétaires de la parcelle AI 116, et de M. Paul André KREBS représentant la société ORGANISATION ECONOMIQUE MODERNE, propriétaire de la parcelle AH 439.
Un tableau (annexe n°6) présente une synthèse des procédures de signification.

4.6 Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

L'aménagement du quartier des Groues est une opération d'intérêt général qui caractérise l'utilité publique.
Aucune observation ne conteste la notion d'utilité publique du projet, et aucun expropriable n'a porté d'observation pour contester la nécessité de l'exproprier pour réaliser cet aménagement.

Le 20 mai 2019



Olivier JACQUE
Commissaire Enquêteur

ANNEXES

ANNEXE N° 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CERGY-PONTOISE

DECISION DU

30/01/2019

N° E19000005 /95

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 25 janvier 2019, la lettre par laquelle la préfecture des Hauts-de-Seine demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Déclaration d'utilité publique emportant mise en comptabilité des documents d'urbanisme de la ville de Nanterre conjointe à une enquête parcellaire au bénéfice de Paris La Défense concernant la ZAC des Groues ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie par la commission des Hauts-de-Seine pour l'année 2019, arrêtée le 13 novembre 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Olivier JACQUE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la préfecture des Hauts-de-Seine et à Monsieur Olivier JACQUE.

Fait à Cergy, le 30/01/2019

Le Président,

signé

G. Hermitte

Pour ampliation,
Le greffier

A1 1/1

TRIBUNAUX ADMINISTRATIFS ET
COURS ADMINISTRATIVES D'APPEL

ANNEXE N° 2

Tribunal administratif
de Cergy-Pontoise

Affaire suivie par : I. Giraudon
Téléphone : 01 30 17 34 66
Courriel : isabelle.giraudon@juradm.fr
Enquête n° : 19/05

Objet de l'enquête : Déclaration d'utilité publique emportant mise en comptabilité des documents d'urbanisme de la ville de Nanterre conjointe à une enquête parcellaire au bénéfice de Paris La Défense (PLD) concernant la ZAC des Groues

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Article R. 123-4 du code de l'environnement (1)

Je soussigné, M. JACQUE Olivier
inscrit sur une liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur, indique :

☐ qu'il exerce ou a exercé les fonctions de .....
depuis moins de cinq ans, qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur,

☒ qu'il n'exerce pas ou n'a pas exercé de fonctions depuis moins de cinq ans, qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur,

et atteste sur l'honneur qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet concerné.

Fait à Chatenay Malabry le 30.01.2019

Le commissaire enquêteur

(1) : Art. R. 123-4 du code de l'environnement - Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur, membre d'une commission d'enquête ou suppléant les personnes intéressées au projet, plan ou programme soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de cinq ans, 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 du projet, plan ou programme soumis à enquête, ou au sein d'associations ou organismes directement concernés par cette opération.
Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur, membre d'une commission d'enquête ou suppléant indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur, et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme.

Le manquement à cette règle constitue un motif de radiation de la liste d'aptitude de commissaire enquêteur.

RIB à joindre

A2 1/1

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ANNEXE N° 3

PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté DCPPAT/BEICEP n°2019-13 du 22 février 2019 portant ouverture de l'enquête publique environnementale préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme de la ville de Nanterre et conjointe à une enquête parcellaire, au bénéfice de Paris La Défense (PLD), dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Groues à Nanterre

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

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi N° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi du 12 juillet 2010, complétée par son décret d'application du 29 décembre 2011, relatifs à l'étude d'impact et l'enquête publique ;

Vu le décret N° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans le département ;

Vu le décret n°2010-744 du 2 juillet 2010 relatif aux opérations d'aménagement d'intérêt national du quartier d'affaires de la Défense, de Nanterre et La Garenne-Colombes ;

Vu le décret du 23 août 2016 portant nomination de monsieur Pierre Soubelet en qualité de préfet des Hauts-de-Seine ;

Vu le décret du 22 août 2017 portant nomination de monsieur Vincent Berton en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu la circulaire du 3 septembre 2009 du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer relative à la préparation de l'avis de l'autorité environnementale ;

Vu le bilan de la concertation préalable à l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 novembre 2015 au 8 janvier 2016 ;

Vu la délibération du 27 septembre 2018 du conseil d'administration de l'établissement public Paris La Défense (PLD) autorisant la directrice générale à engager les procédures d'enquête préalable à la DUP valant mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Nanterre et d'enquête parcellaire dans le cadre de l'aménagemen. de la ZAC des Groues à Nanterre ;

Vu la demande d'ouverture d'enquête publique de la directrice générale de PLD, en date du 20 novembre 2018, au bénéfice de PLD :
- préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP),
- valant mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Nanterre,
- et parcellaire,
dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Groues à Nanterre ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, déposé le 22 novembre 2018, composé conformément aux dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, comprenant, notamment une étude d'impact ;

Vu le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Nanterre ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire, composé conformément aux dispositions de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 9 janvier 2019 ;

Vu la décision du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 30 janvier 2019 désignant le commissaire enquêteur ;

Vu l'avis n°92-002-2018 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la DRIEE d'Ile de France sur le document d'urbanisme de la commune de Nanterre, en date du 1er mars 2018 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale n°EE-1469-18 sur le projet, en date du 21 décembre 2018, auquel est joint son avis initial n°EE-1163-16 du 19 juin 2016 ;

Vu le mémoire en réponse des maîtres d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale susvisé ;

Considérant que le projet nécessite la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Nanterre ;

Sur proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé **du lundi 25 mars 2019 à 9h00 au vendredi 26 avril 2019 à 16h30** soit pendant une durée de 33 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la DUP, emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Nanterre, et parcellaire, au bénéfice de PLD, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Groues à Nanterre.

Cette opération concerne une seule commune du département des Hauts-de-Seine : Nanterre.

L'établissement public Paris La Défense est le responsable du projet d'aménagement de la ZAC des Groues à Nanterre.

ARTICLE 2 : Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Nanterre – direction de l'aménagement et du développement - 130 rue du 8 mai 1945 – Tour A – 12ème étage – 92000 Nanterre.

A32/6

ARTICLE 3 : Monsieur Olivier Jacque, ingénieur général honoraire de la ville de Paris, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.
En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête sera interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant ait été désigné par le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise, la date de reprise de l'enquête fixée sera indiquée dans l'arrêté de reprise de d'enquête pris par le préfet des Hauts-de-Seine et publié dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 4 : Pendant toute la durée de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme de la ville de Nanterre et parcellaire conjointe, **du lundi 25 mars 2019 à 9h00 au vendredi 26 avril 2019 à 16h30**, un exemplaire du dossier, comprenant notamment l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, la réponse du responsable du projet, ainsi que les trois registres d'enquête (un registre pour chacune des enquêtes DUP, mise en compatibilité du document d'urbanisme de la ville de Nanterre et parcellaire) cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et ouverts par lui, seront déposés à la mairie de Nanterre.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier aux jours, lieu et horaires suivants :

- mairie de Nanterre – direction de l'aménagement et du développement - 130 rue du 8 mai 1945 – Tour A – 12ème étage – 92000 Nanterre, accessible :

  - les lundis, mardis, mercredis, vendredis de 9h00 à 12h00,
  - les jeudis de 13h30 à 17h30.

Au plus tard à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier soumis à l'enquête seront par ailleurs mises à disposition du public :
- sur le site dédié au projet : http://zacdesgroues-nanterre.enquetepublique.net
- sur la plate-forme du ministère de l'Écologie :
https://www.projets-environnement.gouv.fr/pages/home/

ARTICLE 5 : Le plan parcellaire et la liste des propriétaires seront également déposés à la mairie de Nanterre pendant le délai fixé à l'article 1, aux jours et heures indiqués précédemment.

ARTICLE 6 – Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera également consultable à partir d'un poste informatique situé à la mairie de Nanterre – direction de l'aménagement et du développement - 130 rue du 8 mai 1945 – Tour A – 12ème étage – 92000 Nanterre, accessible aux jours et horaires mentionnés à l'article 4 du présent arrêté.

ARTICLE 7 : Notifications individuelles du présent arrêté seront faites par l'expropriant, à chacun des intéressés, séparément au mari et à la femme, sous pli recommandé avec accusé de réception avant le 25 mars 2019, date du début de l'enquête, aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R.131-3 du code de l'expropriation, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification est affichée par les soins du maire et faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

A33/6

ARTICLE 8 : Ces notifications sont accomplies en application des dispositions des articles L. 311-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui précisent *« qu'en vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.*

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

Les autres intéressés seront en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité ».

ARTICLE 9 : Le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Nanterre sera également mis à la disposition du public dans la mairie de Nanterre pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures indiqués précédemment.

ARTICLE 10 : Au cours des cinq permanences, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête publique et les registres d'enquête :

- à la mairie de Nanterre (92000) – Direction de l'Aménagement et du Développement - 130 rue du 8 mai 1945 – Tour A – 12ème étage :

  - le lundi 25 mars 2019 de 9h à 12h
  - le jeudi 4 avril 2019 de 16h à 19h
  - le mercredi 17 avril 2019 de 9h à 12h
  - le vendredi 26 avril 2019 de 13h30 à 16h30

- à l'Agora – Maison des Initiatives Citoyennes – 20 rue de Stalingrad – Nanterre (92000)

  - le samedi 13 avril 2019 de 9h à 12h

ARTICLE 11 : Durant l'enquête, les observations sur ce dossier pourront être consignées par le public sur les registres d'enquête mis à disposition à la mairie de Nanterre – direction de l'aménagement et du développement - 130 rue du 8 mai 1945 – Tour A – 12ème étage – 92000 Nanterre, à l'attention personnelle du commissaire enquêteur.

Des observations et propositions pourront par ailleurs être envoyées par écrit à cette même adresse, à l'attention personnelle du commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites sur les registres d'enquête seront consultables au siège de l'enquête et sur le site internet dédié au projet :
http://zacdesgroues-nanterre.enquetepublique.net

ARTICLE 12 : Du lundi 25 mars 2019 à 9h00 au vendredi 26 avril 2019 à 16h30, le public pourra également consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête dématérialisé :
zacdesgroues-nanterre@enquetepublique.net

- sur l'adresse mail de la préfecture : pref-enquetes-publiques-belp@hauts-de-seine.gouv.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre d'enquête dématérialisé :
zacdesgroues-nanterre@enquetepublique.net

A34

ARTICLE 13 : Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête unique par un avis publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine. Cet avis sera publié sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine.

Il sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur le territoire de la commune de Nanterre aux lieux habituels d'affichage administratif.

L'accomplissement de cette mesure incombe au maire et est certifié par lui.

En outre, dans les mêmes conditions de délai, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage, à l'affichage du même avis sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique.

L'avis d'enquête du projet sera également publié :

- sur la plate-forme du ministère de l'Écologie :
https://www.projets-environnement.gouv.fr/pages/home/

- sur le site internet de la Préfecture des Hauts-de-Seine :
http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2019 (projets)/NANTERRE

ARTICLE 14 : À l'expiration du délai d'enquête, les registres seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

ARTICLE 15 : Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales du public consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 16 : Le commissaire enquêteur établira un rapport unique qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées aux registres. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant au dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises (DUP, mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Nanterre et parcellaire) en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet soumis à l'enquête publique.

ARTICLE 17 : Le commissaire enquêteur transmettra au préfet des Hauts-de-Seine les dossiers soumis à enquête accompagnés des registres d'enquête ainsi que son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

A35

ARTICLE 18 : Le préfet des Hauts-de-Seine adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au responsable du projet ainsi qu'au maire de Nanterre pour y être sans délai tenue à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces documents au maire de Nanterre ou à la préfecture des Hauts-de-Seine – Direction de la Coordination des Politiques Publique et de l'Appui Territorial – Bureau de l'Environnement, des Installations Classées et des Enquêtes Publiques – Section Enquêtes Publiques et Actions Foncières ou les consulter :

- sur le site internet de la Préfecture des Hauts-de-Seine :
http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2019 (projets)/NANTERRE

- sur le site dédié au projet :
http://zacdesgroues-nanterre.enquetepublique.net

- et sur la plate-forme du ministère de l'Écologie :
https://www.projets-environnement.gouv.fr/pages-home/

ARTICLE 19 : Les frais d'affichage, d'organisation de la réunion publique, de publication et l'indemnité allouée au commissaire enquêteur sont à la charge du responsable du projet.

ARTICLE 20 : Le projet d'aménagement de la ZAC des Groues à Nanterre fera l'objet d'une déclaration de projet, établie par PLD, puis l'objet d'une déclaration d'utilité publique prise par arrêté du préfet des Hauts-de-Seine au bénéfice de PLD qui, le cas échéant, emportera mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Nanterre, ou l'objet d'une décision de refus.

Le projet fera également l'objet d'un arrêté de cessibilité pris par le préfet des Hauts-de-Seine ou d'une décision de refus.

ARTICLE 21 : Toute information relative au dossier d'enquête publique unique concernant projet d'aménagement de la ZAC des Groues à Nanterre pourra être demandée au responsable du projet :

Paris La Défense
Cœur Défense tour B
110 Esplanade du Général de Gaulle
92932 La Défense cédex France
Responsable du projet
Monsieur Jean-Luc Abouchar
01-46-93-19-00

ARTICLE 22 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, monsieur le maire de Nanterre, madame la directrice générale de Paris La Défense et monsieur le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté.

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Vincent BERTON

A36

ANNEXE N°4

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Réf : Arrêté DCPPAT/BEICEP n° 2019-13 du 22 février 2019 portant ouverture d'une enquête publique environnementale préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme de la ville de Nanterre et conjointe à une enquête parcellaire au bénéfice de Paris La Défense (PLD) dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Groues à Nanterre.

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Nanterre conjointe à l'enquête parcellaire dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Groues s'est déroulée conformément à cet arrêté du 25 mars 2019 au 26 avril 2019.

Un dossier d'enquête ainsi que trois registres d'enquête, version papier, ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la Mairie de Nanterre, direction de l'aménagement et du développement, 130 rue du 8 mai 1945, Tour A, 12ème étage, 92000 NANTERRE aux jours et heures de réception du public dans ce service.

Dans les mêmes locaux un poste informatique a permis la consultation du dossier d'enquête sous format numérique. Les pièces du dossier étaient également accessibles sur le site dédié au projet : http:/zacdesgroues-nanterre.enquetepublique.net et sur la plate-forme du Ministère de l'Ecologie : https://www.projets-environnement.gouv.fr/pages/home/

Pendant les cinq permanences mentionnées dans l'arrêté susvisé, le commissaire enquêteur a reçu le public à la direction de l'aménagement et du développement de la Mairie de Nanterre ou à l'Agora-Maison des initiatives citoyens (le samedi 13 avril 2019).

Les observations du public ont été reçues sur les trois registres d'enquête papier et sur le registre d'enquête dématérialisé (zacdesgroues-nanterre@enquetepubliue.net). Les courriers adressés au commissaire enquêteur ont été agrafés dans les registres papier dès leur réception.

Les registres d'enquête, papier, ont été clos, conformément à l'arrêté préfectoral du 22 février 2019, par le commissaire enquêteur, le vendredi 26 avril 2019 à 16h30.
L'accès au registre d'enquête dématérialisé a été fermé le vendredi 26 avril 2019 à 16h30.

OBSERVATIONS PORTEES SUR LES REGISTRE

L'établissement Publique Paris La Défense a bénéficié de l'envoi quotidien de la copie des pages des trois registres papier et de la transmission du registre d'enquête dématérialisé. Il est en possession de l'ensemble des observations et des documents adressés au commissaire enquêteur.

1- REGISTRE DEMATERIALISE

11.04.2019 M Olivier VIDAL

Obs 1 - Il est aberrant de ne pas raser l'ensemble des bâtiments de la ZAC actuelle. Ils sont une verrue dans ce quartier neuf.

Obs 2 - Il est inadmissible d'attendre 2027 pour avoir le parc sud-est.

17.04.2019 M BONODEAU 11, rue de l'Arrivée 92250 LA GARENNE COLOMBES

Obs 3 - Le projet manque d'espaces verts. Les parcs devraient être réalisés en priorité dans les Groues, notamment au nord-est du projet.

18.04.2019 ENEDIS Direction régionale IdF

Obs 4 - Les parcelles AG 169 et AG 172 appartiennent à la concession SIPPEREC en temps que bien de retour.

23.04.2019 ENEDIS Direction Régionale IdF Ouest

Obs 5 - ENEDIS annule son observation du 18.04.2019
ENEDIS qui est propriétaire de ces parcelles, ne s'oppose pas à leurs sessions mais demande un échange de terrain. Ces parcelles sont une réserve foncière pour construire un poste source, le jour où cela sera nécessaire.

23.04.2019 ENEDIS Direction Territoriale 92

Obs 6 - même libellé

25.04.2019 ENEDIS Direction Territoriale 92

Obs 7 - ENEDIS s'appuie sur la loi (art 36 de la loi n°2004-803 du 9 août 1996) pour préciser que les terrains devant recevoir des postes sources ne sont pas des biens de retour. ENEDIS réaffirme être propriétaire de ces terrains.

25.04.2019 Martin IMPERATORI 15 rue Laborde 75008 PARIS Avocat intervenant pour le compte de la société SELICOMI propriétaire de l'ensemble immobilier dénommé Challenge 92 situé 79 – 105 avenue François Arago à NANTERRE.

Obs 8 - Cette observation fait suite à la visite de l'avocat et de l'architecte de la SMABTP, et concrétise la demande de l'aménagement d'une voie pompier sur les parcelles réservées n° 434 et 435 afin de ne pas grever les droits à construire de la société. Cette voie pompier devrait être implantée dans l'emprise du jardin des Rails (domaine public) le long de la parcelle privée.
La demande porte également sur la suppression de 'décrochés' qui sont susceptible de compliquer tout projet de construction futur.

26.04.2019 Martin IMPERATOR (idem le 25.04.2019)

Obs 9 – voir

2- REGISTRES PAPIER

Modification du PLU de Nanterre

10.04.2019 Emile COLSON

- Consultation du dossier parcellaire

Observations qui auraient du être portées sur le registre Expropriation et non sur le registre Mise en compatibilité du PLU.

10.04.2019 Mairie de Nanterre

- Courrier du Maire de Nanterre qui souhaite porter ses orientations, en particulier sur le secteur dit du Cœur des Groues, à la connaissance du commissaire enquêteur :

. Garantir le maintien et le développement d'un immobilier d'activité adaptés PME / PMI, en particulier des activités indispensables au bon fonctionnement de la Métropole.

. Réitère ses réserves concernant le règlement proposé par Paris La Défense qui ne lui parait pas pouvoir assurer la protection de l'immobilier abritant des activités non tertiaires de la pression foncière.

. Malgré une concertation fructueuse, un désaccord persiste entre le Maire de Nanterre et Paris La Défense. Il porte sur la règle qui concerne le changement de destination des surfaces existantes à destination d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôt qu'il juge insuffisante pour limiter la tertiairisation du secteur. Les garanties apportées par la rédaction de cette règle ne lui paraissent pas satisfaisantes au regard des enjeux de diversité économique et de maintien des activités productives sur ce secteur.

Deux délibérations du Conseil Municipal sont jointes :

. DEL 2019-04-1 du 12 février 2019
Avis favorable au dossier de DUP avec mise en compatibilité du PLU de Nanterre sous réserve d'un accord sur l'article 2 de la zone UFf.
Conditionne la livraison de tout logement à l'ouverture d'un groupe scolaire.
Demande une convention de relogement pour accompagner les ménages.
Demande que Paris La Défense informe et accompagne les entreprises dans l'objectif de maintenir sur place celles qui assurent la diversité de l'emploi ou le fonctionnement du secteur.
Souhaite que le périmètre de danger Enertherm ne parte pas atteinte à la constructibilité et aux équilibres de la ZAC des Groues.

. DEL 2019-29 du 02 avril 2019
Emet un avis défavorable à l'article 2 de la zone UFf et réaffirme sa volonté que cet article apporte davantage de garantie sur la pérennité des activités productives présentes dans le secteur.

11.04.2019 M Michel MATHYS

- Consultation du dossier, sans remarque.

17.04.2019 Avocat et Architecte de la SMABTP reçus par le Commissaire enquêteur lors de la 4ème permanence. Pas d'inscription, à cette date, sur les registres.

- demande verbalement l'inscription au PLU d'une voie pompier de 4m de large (sur domaine public) autour de leur parcelle après l'expropriation.
Ceci devrait être confirmé par un courrier.

18.04.2019 Courrier de Mme Dominique DEBRAS Adjointe au Maire de Nanterre

- Le règlement graphique du PLU est à améliorer (voir les documents transmis par mail).

26.04.2019 SCI Jet-Family

- se dit en osmose avec le maintien et le développement d'un immobilier d'activités adaptés PME / PMI

Déclaration de DUP

02.04.2019 M Jean GATTESCO, M et Mme Jean et Madeleine POTTIER

- Consultation du dossier.

Enquête parcellaire (Expropriation)

02.04.2019 M Jean GATTESCO, M et Mme Jean et Madeleine POTTIER

AA4

- Consultation du dossier.

18.04.2019 M Jean PIERDON

- Consultation du dossier. Sans observation.

24.04.2019 Association Naturellement Nanterre 11, rue des Anciennes Mairies à NANTERRE

Observations qui auraient du être portées sur le registre Modification du PLU et non sur le registre Expropriation.

- Se réjouit que l'aménagement du quartier des Groues démarre.
- Pas assez d'espaces verts pour créer des îlots de fraicheur.
- Trop de bureaux.
- Pas assez de logements. Trop d'emplois et pas assez de logements à l'ouest. Afin de contrebalancer ce déséquilibre il faudrait :
. Alourdir les taxes payées par les entreprises pour leurs bureaux,
. un moratoire des constructions d'immeubles tertiaires jusqu'à la mise en service de transports en commun permettant aux salariés de s'y rendre.

26.04.2019 SCI Set-Family

- Consultation du dossier.

3- ENQUETE PARCELLAIRE – SUIVI DES NOTIFICATIONS

Un tableau récapitulant la présentation des notifications aux propriétaires susceptibles d'être expropriées par un huissier le 8 mars 2019 a été adressé au commissaire enquêteur.
Le commissaire enquêteur n'a pas connaissance, à ce jour, de la suite des dispositions qui ont été prises pour les cas où la notification n'a pu avoir lieu.
En particulier qu'elles sont les notifications qui ont été affichée en mairie ?
Le commissaire enquêteur attend un document de synthèse faisant le point sur les notifications.

Chatenay- Malabry, le 27 avril 2019

Olivier JACQUE
Commissaire enquêteur

AA5

ANNEXE N°5

PARIS LA DÉFENSE

Monsieur Olivier Jacques
Ingénieur général honoraire de
la Ville de Paris
Domaine de la baleine
6 rue du poisson bleu
92290 Chatenay-Malabry

Le 07 mai 2019

La Directrice Générale
Marie-Célie Guillaume

Objet : ZAC des Groues à Nanterre – Enquête publique environnementale préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Nanterre et conjointe à une enquête parcellaire au bénéfice de Paris La Défense

Annexes : - courrier Ville de Nanterre à Paris La Défense du 09/11/2018
- tableau excel des notifications aux propriétaires

Monsieur,

Dans de le cadre des enquêtes publiques conjointes visées en objet, vous nous avez remis le 29 avril 2019 un procès-verbal de synthèse recensant les observations du public.

Vous trouverez ci-dessous les réponses de Paris La Défense.

- (i) Aux observations inscrites au registre dématerialisé et au registre papier, présentées par observation ;
- (ii) A votre interrogation quant au suivi des notifications pour l'enquête parcellaire

(i)
Observation de M Vidal – 11.04.2019

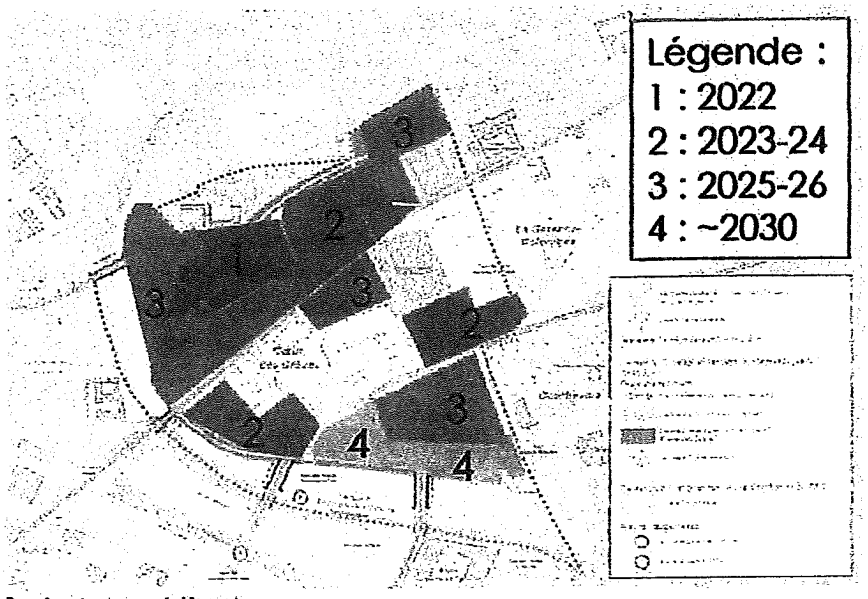
Obs 1 : « *Il est aberrant de ne pas raser l'ensemble des bâtiments de la ZAC actuelle. Ils sont une verrue dans ce quartier neuf* ».

Réponse : L'orientation du projet sur le 'Cœur des Groues' et sur le quartier pavillonnaire de l'avenue Jenny est effectivement de ne pas faire table rase de l'existant. Ceci ne signifie pas pour autant laisser le bâti dans son état actuel : ainsi, sur le 'Cœur des Groues' maintenu dans le secteur UFf du PLU, les modifications apportées au règlement visent à encourager les rénovations du bâti.

Obs 2 : « *Il est inadmissible d'attendre 2027 pour avoir le parc sud-est* »

A5 1/8

Réponse : Effectivement l'emprise sur laquelle le parc du secteur gare est implanté est en grande partie située au droit des emprises sur lesquelles la Société du Grand Paris (SGP) prévoit d'y réaliser la partie de la ligne 15 Ouest traversant les Groues (correspondant à la zone 4 du schéma ci-dessous, figurant dans la pièce A du dossier de DUP). Le chantier SGP nécessitant des emprises en surface (pas uniquement en souterrain), Paris La Défense estime prudent de ne pas annoncer une date de livraison prématurée pour ce parc.
La coordination fine du phasage des travaux de la SGP avec ceux de la ZAC fait l'objet d'une coordination afin de limiter la gêne avec les usagers actuels et futurs du quartier.



Premier phasage prévisionnel
Secteur boulevard de la Défense 2020-22
1 : secteur Hanfat et jardin des rail section centrale : horizon Eole + 1er GS
2 : Place d'Arras (vers l'Est), Frange Ouest, Garenne Est 2023-2024
3 : Finalisation secteur Hanfat (ouest + Plaine des Sports) 2025-2026
4 : derniers îlots du secteur Gare, yc Pôle Gare et Balcon 2030

Figure 17 - Phasage prévisionnel des livraisons dans la ZAC des Groues

Observation de M Bonodeau – 17.04.2019

Obs 3 *« Le projet manque d'espaces verts. Les parcs devraient être réalisés en priorité dans les Groues, notamment au nord-est du projet ».*

Réponse : au stade du dossier de création de la ZAC, le projet comportait environ 3,5 Ha d'espaces verts publics (square, parcs). Au stade actuel, cette part a été portée à environ 4 Ha, répartie en 3 espaces verts publics principaux : le jardin des rails, la plaine des sports et le parc du secteur gare (voir en particulier article 3.2.2 de la pièce A du dossier de DUP, ainsi que la pièce C).
Au-delà de ces éléments, le projet vise à :

- Végétaliser au maximum les espaces publics, de manière à assurer des continuités entre les espaces verts ci-dessus
  Ceci est en particulier marqué pour le Balcon
- Végétaliser au maximum les cœurs d'îlots privés (ainsi des coefficients maximum d'emprise au sol par lot sont fixés dans le règlement graphique de la zone UG).

A52/8

Observation d'Enedis
Obs n°4 (18/04/2019), n°5 (23/04/2019), n°6 (23/04/2019), n°7 (25/04/2019), portant sur la propriété des parcelles cadastrées section AG n° 169 et 172.

Réponse : Enedis ayant finalement confirmé être propriétaire de ces parcelles, les observations relatives à la propriété de ces parcelles n'appellent pas de réponse de la part de Paris La Défense.
Il est toutefois précisé, s'agissant de la demande d'Enedis de pouvoir disposer d'un terrain alternatif destiné à servir de réserve foncière pour un poste source, requis à moyen ou long terme par la hausse des besoins électriques de tout ce secteur des Hauts-de-Seine, qu'un protocole d'étude doit être signé par Paris La Défense avec Enedis d'ici à l'été 2019, visant à étudier de manière détaillée les avantages et inconvénients de 3 sites possibles, situés sur des emprises appartenant à des personnes publiques et susceptibles de répondre au cahier des charges technique d'Enedis.
Un des sites identifié est situé sur des emprises appartenant à Paris La Défense, permettant d'envisager l'échange foncier imaginé par Enedis. Les autres sites sont situés sur des emprises appartenant à d'autres personnes publiques, impliquant pour Enedis de mener une acquisition.

Observations de Me Martin IMPERATORI, représentant la société SELICOMI
Obs n°8 (25/04/2019) et n°9 (26/04/2019)

. Demande de modifier le tracé de l'emplacement réservé n°434 afin « de en pas empiéter sur la future voie pompier ».

Réponse : L'emplacement réservé vise à permettre la réalisation d'un futur espace public connectant l'avenue Arago au futur jardin des rails. Cet espace public n'aura pas la même configuration selon que le bâtiment de l'ensemble Challenge situé face aux voies ferrées (dit bâtiment A) évolue ou non.
Tant qu'il est maintenu dans sa configuration actuelle, le bâtiment A implique un espace public réduit au minimum, car il n'est pas situé à la même altimétrie que la façade accessible pompier, et donc que la voie pompier (actuellement existante, sur emprise privée).
En cas de mutation de ce bâtiment A, un espace public plus large sera possible, permettant la défense incendie d'un nouveau bâtiment implanté à l'alignement de cet espace public nouveau.

Afin de prendre en compte tant la remarque de la société SELICOMI que celle de la Ville de Nanterre, Paris La Défense envisage de créer un nouvel emplacement réservé complémentaire permettant d'étendre l'espace public jusqu'à l'alignement du futur bâtiment A, en empiétant donc sur le bâtiment A actuel.
L'acquisition foncière de l'emprise située sur le bâtiment A actuel ne sera cependant requise qu'en vue de la mutation de ce bâtiment. Cette mutation devra être étudiée par le propriétaire du bâtiment en lien étroit avec Paris La Défense, notamment pour nous permettre d'intégrer la fonction de défense incendie à l'espace public à réaliser lors de cette mutation.

A53/E

. *Demande que les limites de constructions des façades du futur bâtiment A soient corrigées afin de ne pas intégrer de « décroché » : ce point sera pris en compte par Paris La Défense.*

Observations de la Ville de Nanterre

Courrier du 10/04/2019 relatif au règlement du secteur UFf (article 2) :

L'annexe 2 de ce courrier (délibération du 02 avril 2019) indique que la Ville est d'accord sur 3 des 4 paragraphes proposés à l'article 2 du règlement de la zone UF, secteur UFf, mais que la règle qui concerne « *les changements de destination des surfaces existantes à destination d'artisanat, d'industrie et d'activités n'était pas suffisante pour éviter la tertiarisation du secteur* ».
Paris La Défense regrette que les nombreux échanges préalables intervenus avec la Ville de Nanterre sur ce point n'aient pas permis de trouver un accord total sur la rédaction de cet article, et ce malgré les éléments fournis destinés à mieux cerner ce risque de tertiarisation, qui d'après Paris La Défense ne porte que sur certains bâtiments (ceux qui ne comprennent pas déjà une part de surfaces de bureaux).
Paris La Défense n'est pas en mesure de proposer de rédaction alternative sur ce point, qui serait de nature à répondre aux attentes de la Ville de Nanterre, et précise que cette dernière avait précédemment donné un accord sur une rédaction comprenant une part de bureaux de 40% de SDP (voir courrier du 09/11/2018 en pièce jointe).

Courrier du 18/04/2019 relatif au règlement graphique de la zone UG :

Point 1 : ce point sera pris en compte par Paris La Défense.
Point 2 : attention, le futur équipement (gymnase) sera en RDC d'un programme immobilier privé. L'outil graphique du PLU ne permettant pas cette distinction, ce point ne sera pas pris en compte par Paris La Défense.
Point 3 : attention, le futur équipement (partie publique du Twist) sera en RDC d'un programme immobilier privé. L'outil graphique du PLU ne permettant pas cette distinction, ce point ne sera pas pris en compte par Paris La Défense.

Point 4 : ce point sera pris en compte par Paris La Défense.
Points 5 et 6: ces points seront pris en compte par Paris La Défense, en intégrant aussi les observations de la société SELICOMI
Point 7 : ce point sera pris en compte par Paris La Défense.
Point 8 : ce point sera pris en compte par Paris La Défense.
Point 9 : ce point sera pris en compte par Paris La Défense
Point 10 : ce point sera pris en compte par Paris La Défense, en intégrant aussi les observations de la société SELICOMI

Le plan de règlement graphique sera corrigé pour prendre en compte l'ensemble des remarques ci-dessus.

A54/8

(ii)
Enquête parcellaire – suivi des notifications

Le tableau qui vous avait été envoyé, rendait compte des significations effectuées par huissier aux propriétaires présumés des parcelles objet de l'enquête parcellaire.

Des observations constatées par l'huissier ont été rapportées dans ce tableauotamment en cas d'absence du propriétaire à son domicile. Après avoir vérifié l'exactitude de l'adresse du domicile de la personne à toucher. L'huissier dépose dans la boîte aux lettres un avis de passage avec pour indication de venir récupérer la signification à son étude.

Certains propriétaires comme monsieur et madame Bretagne ou monsieur. Louis Pierre Yschard sont venus récupérer leurs significations. Pour les autres, tel que M. Philipe Yschard et sa femme, ils ne sont pas venu les récupérer.

A la question qui se pose de savoir pourquoi Paris La Défense n'a pas procédé à l'affichage en mairie. Il résulte de la jurisprudence du Conseil dans un arrêt du 13 février 2013 en jugeant (n° 343164, aux Tables) que l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique n'impose pas à l'expropriant de procéder à de nouvelles recherches :

- lorsque la notification au domicile revient avec la mention " non réclamé " : en ce cas, la notification est réputée avoir été régulièrement faite à ce domicile ;

- ou lorsque la notification au domicile revient avec la mention " n'habite pas à l'adresse indiquée " ; en ce cas, l'affichage en mairie se substitue régulièrement à la formalité de notification individuelle.

Compte-tenu de ce qui précède, il est à considérer que la notification individuelle par signification d'huissier a été régulièrement effectuée et ne nécessite pas de notifier au maire aux fins d'affichage.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée,

Marie-Célie Guillaume

A55/8

MAIRIE DE NANTERRE
Patrick JARRY
Maire de Nanterre
Conseiller départemental
des Hauts-de-Seine

pour Réponse ☐
2018-11-2276
- 9 NOV. 2018

DIRECTION	AI	II
GENERALE	☐	☐
AMENAGEMENT	☑	☐
INGENIERIE	☐	☐
SERVICES	☐	☐
ATTRACTIVITE	☐	☐
JURIDIQUE	☐	☐
FINANCIERE	☐	☐
COLLABORATEUR	☐	☐
..IGITALE	☐	☐
..EVELOPPEMENT	☐	☐
..APTABLE	☐	☐

Nanterre, le 25 OCT. 2018

Sous-couvert :
Geneviève BERNANOS
Référent dossier :
Manuel MOUSSU
Direction de l'Aménagement et du Développement
Tél. : 01.47.29.49.65
manuel.moussu@mairie-nanterre.fr
PSU-D-2018/059

A l'attention de
M. Patrick DEVEDJIAN
Président de l' EPL
Paris la Défense
Cœur Défense, Tour B
110 esplanade du Général-de-Gaulle
92932 Paris La Défense Cedex

Objet : projet des Groues : mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Nanterre

Monsieur le Président,

Comme évoqué lors du dernier Conseil d'Administration de Paris la Défense du 27 septembre dernier, je reviens vers vous pour préciser mes orientations pour la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sur le secteur des Groues et plus particulièrement sur le secteur dit du « cœur des Groues ».

Sur cette partie aujourd'hui occupée par de nombreuses activités, l'enjeu est de mettre en œuvre l'orientation du protocole d'accord Ville-Etat et de garantir « *le maintien et le développement d'un immobilier d'activités adaptés PME / PMI* ».

La promotion d'un développement à même de maintenir dans la zone dense de la Métropole des activités contribuant à sa résilience économique, par la présence d'une diversité d'emplois et d'activités, et écologique, en offrant au plus près des besoins l'implantation d'activités indispensables au bon fonctionnement de la Métropole.

Je réitère donc mon inquiétude concernant le règlement proposé par Paris la Défense sur cette zone, qui ne me parait pas pouvoir assurer la protection de cet immobilier vis-à-vis de la tertiarisation du secteur et de la pression foncière.

Dès le mois d'août dernier, j'ai alerté Paris la Défense et soumis des propositions d'écriture du Plan Local d'Urbanisme sur le Cœur des Groues. Ainsi j'ai rappelé que l'objectif inscrit au plan guide vise à y favoriser :

- le développement des activités productives et contenir celui des activités tertiaires, en limitant tout développement nouveau tertiaire à un maximum de 40% de la SDP des

A56

projets neufs, chiffre correspondant aux projets similaires développés sur Nanterre en particulier en bord de Seine ;

- et commerciales, en limitant à 500m² par unité commerciale les programmes neufs.

La limitation des hauteurs (18m) et des emprises au sol (60%) ne peuvent pas suffire, tout particulièrement pour maîtriser la valeur financière de ces sites et éviter tout déséquilibre du futur programme de construction de la ZAC en faveur du bureau.

Pour rappel, cette proposition de renforcement du règlement s'inscrit dans la continuité du Plan Guide dont plusieurs extraits précisent l'ambition de faire des Groues un lieu concourant à la résilience économique de l'Ouest parisien : l'immobilier neuf et l'existant doivent donc y être pensés en complémentarité, pour faciliter la mixité de ce quartier d'activités et de vie.

Elle répond également aux besoins que me font remonter aujourd'hui plusieurs foncières présentes sur Nanterre m'alertant de la difficulté de disposer de terrains autour du pôle d'affaires de la Défense, à même de répondre à la demande des entreprises en recherche de ce type d'immobilier mêlant bureaux et locaux d'activités.

Ainsi, je réitère donc ma proposition d'écriture du futur règlement de la zone du Coeur des Groues, dite UFf comme suit :

> **UF 2-4 Les constructions à destination de bureaux**
>
> En secteur UFf, les bureaux sont autorisés en accompagnement d'une autre destination autorisée dans la zone et dans la limite de 40% de la surface de plancher totale des constructions sur le terrain.
>
> En cas d'extensions, les bureaux sont autorisés en accompagnement d'une autre destination autorisée dans la zone et dans la limite de 40% de la surface de plancher créée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma parfaite considération,

Patrick JARRY

Copie : M. le Préfet de Région, Michel CADOT
Mme. la Directrice de l'Unité départementale des Hauts-de-Seine de la DRIEA, Amélie COANTIC

A57/8

Rechercher Aide et contact 5 Olivier Espace client

orange Mobiles et forfaits Internet Packs Internet + Mobile Maison TV et divertissement Banque News

PUBLICITÉ

accueil mail sms / mms boîtes vocales mes contacts agenda Le Cloud

olivier.jacque@orange.fr : Vous avez 388 message(s) dont 1 non lu(s) mes préférences | aide

actualiser écrire un message Rechercher... dans les mails

reçus (1)
o.jacque@or...
o.jacque1@o...
o.jacque2@o...
tous les messages
envoyés
brouillons
indésirables
corbeille (24)
mes dossiers gérer
ARCH.EXP.
BEZONS
CHATILLON
CHAUSSY
CHAVILLE
COLOMBES
CORMEILLE
DEUIL LA BAR...
PASTOR CHAVI...
PERRIER
PLESSIS ROBI...
PONTOISE
PREV. BOUL.
SANEF
SAUVAGE
SCI NEUILLY
SCI VAL
VAL PARADIS
VAUJOURS
VAUREAL
ASTEE +,Eau
Butte Rouge ...
cinémathèque
Dégats des e...
E.P. COM ENQ...
E.P ARCH.
BAGNEUX
NEUILLY
PLU GARENNE ...
Ste PAPREC
TOUR HEKLA
TOUR M2
E.P ISSY LES...
ISSY Observa...
E.P NANTERRE
Nanterre Obs...
EAU ASS
ECOLES

boîte de réception lire un message messag

répondre transférer traiter comme indésirable déplacer vers supprimer

de "PARCHAP Nadia" <nparchap@parisladefense.com>
à "olivier.jacque@orange.fr" <olivier.jacque@orange.fr>
cc "ABOUCHAR Jean-Luc" <jlabouchar@parisladefense.com> ; "KUKOLJ Christine" <ckukolj@parisladefense.com> ; "WEIS Jean-Baptiste" <jbweis@parisladefense.com> ; "MOREL Sylvie" <smorel@parisladefense.com>
date 17/05/19 15:55
objet **compléments au courrier de réponse de Paris La Défense du 07/05/2019**

Monsieur Jacque,

Vous trouverez ci-après les éléments de réponses de Paris La Défense aux observations de l'association naturellement Nanterre, venant en complén 07 mai 2019.

Observations de l'association Naturellement Nanterre, 11 rue des anciennes mairies à Nanterre – 24/04/2019

Obs 1 : « Se réjouit que l'aménagement du quartier des Groues démarre »

Réponse : Paris La Défense se réjouit également du démarrage de l'opération d'aménagement de la ZAC des Groues

Obs 2 : « Pas assez d'espaces verts pour créer des ilots de fraicheur »

Réponse : Paris La Défense fait la même réponse qu'à la remarque de M Bonodeau en page 2 de notre courrier du 07 mai 2019

Obs 3 : « Trop de bureaux »
Obs 4 : « Pas assez de logements. Trop d'emplois et pas assez de logements à l'Ouest [...] »

Réponses : Paris La Défense rappelle que l'objectif de la ZAC des Groues est bien de réaliser un quartier mixte, avec un équilibre entre bureaux / ac et logements – ces derniers représentant plus de la moitié du programme de construction de la ZAC.

Obs 4 : « Pas assez de logements. Trop d'emplois et pas assez de logements à l'Ouest. Afin de contrebalancer ce déséquilibre il faudrait :

- « Alourdir les taxes payées par les entreprises pour leurs bureaux »

Réponse : ceci ne relève pas du projet d'aménagement

- « Un moratoire des constructions d'immeubles tertiaires jusqu'à la mise en service de transports en commun permettant aux salariés de s'y r

Réponse : Même si le projet de la ligne 15 Ouest est retardé pour l'instant, il n'en demeure pas moins que le projet d'aménagement des Groues bér nouvelle gare RER E, qui sera mise en service en 2022.

Bien cordialement.

Nadia Parchap
Juriste foncier – assurance
Direction Juridique et Foncier

T **06 34 21 83 07**
nparchap@parisladefense.com

A 5/8

ANNEXE N° 6

N° de parcelle	Adresse du bien	Propriétaires présumés	Titre	Prénom et Nom	Autres adresses présumées	Siège social	Signification par huissier	Observations
AG 27	65 rue Edouard Colonne, Nanterre	SCI RUE EDOUARD COLONNE	Gérant	Patrick GAMBLIN		21 rue Nouvelle - 92000 Nanterre	Signification du 08/03/2019 au siège social	Remise en main propre
AG 27	65 rue Edouard Colonne, Nanterre	SCI RUE EDOUARD COLONNE	Gérant	Patrick GAMBLIN	Domicile : 46bis avenue Marceau - 92400 Courbevoie		Signification du 08/03/2019 au domicile du gérant	Déposée à l'étude pour cause d'absence
AG 28	rue Nouvelle, Nanterre	SCI RUE EDOUARD COLONNE	Gérant	Patrick GAMBLIN		21 rue Nouvelle - 92000 Nanterre	Signification du 08/03/2019 au siège social	Remise en main propre
AG 28	rue Nouvelle, Nanterre	SCI RUE EDOUARD COLONNE	Gérant	Patrick GAMBLIN	Domicile : 46bis avenue Marceau - 92400 Courbevoie		Signification du 08/03/2019 au domicile du gérant	Déposée à l'étude pour cause d'absence
AG 29	67 rue Edouard Colonne, Nanterre	SCI RUE EDOUARD COLONNE	Gérant	Patrick GAMBLIN		21 rue Nouvelle - 92000 Nanterre	Signification du 08/03/2019 au siège social	Remise en main propre
AG 29	67 rue Edouard Colonne, Nanterre	SCI RUE EDOUARD COLONNE	Gérant	Patrick GAMBLIN	Domicile : 46bis avenue Marceau - 92400 Courbevoie		Signification du 08/03/2019 au domicile	Déposée à l'étude pour cause d'absence
AG 33	1 rue nouvelle, Nanterre	M. BRETAGNE		Michel BRETAGNE			Signification du 08/03/2019 au domicile	Déposée à l'étude pour cause d'absence. Récupérée à l'étude par le propriétaire
AG 33	1 rue nouvelle, Nanterre	M. BRETAGNE		Nicole DAUTELOUP			Signification du 08/03/2019 au domicile	Déposée à l'étude pour cause d'absence. Récupérée à l'étude par le propriétaire
AG 71	21b rue Nouvelle, Nanterre	M. PIERDON		Jean PIERDON	Domicile : 22 rue du Froc, 76660 Bailleul-Neuville		Signification du 08/03/2019 au domicile	Remise en main propre
AG 71	21b rue Nouvelle, Nanterre	M. PIERDON		Jean PIERDON			Signification du 08/03/2019 au lieu du bien	Déposée à l'étude pour cause d'absence
AG 73	63 rue Edouard Colonne, Nanterre	SCI DE LA RUE NOUVELLE		Patrick GAMBLIN		21 rue Nouvelle - 92000 Nanterre	Signification du 08/03/2019 au siège social	Remise en main propre
AG 73	63 rue Edouard Colonne, Nanterre	SCI DE LA RUE NOUVELLE		Patrick GAMBLIN		SCI DE LA RUE NOUVELLE domiciliée TPGSA 21 rue Nouvelle - 92000 Nanterre	Signification du 08/03/2019 à l'adresse de domiciliation	Remise en main propre
AG 73	63 rue Edouard Colonne, Nanterre	SCI DE LA RUE NOUVELLE		Patrick GAMBLIN	Domicile : 46 bis avenue Marceau - 92400 Courbevoie		Signification du 08/03/2019 au domicile du gérant	Déposée à l'étude pour cause d'absence

AG 1/3

AG 169	**68 rue François Hanriot, Nanterre**	**ENEDIS**	Psdt du directoire	**Philippe MONLOUBOU**		34 place des Corolles - 92400 Courbevoie	**Signification du 08/03/2019 au siège social**	**Remise en main propre**
AG 169	**68 rue François Hanriot, Nanterre**	**ENEDIS**	Psdt du directoire	**Philippe MONLOUBOU**	Sté domiciliée : PROCESSUS FISCALITE DO 328 Cité Cazeau BP 56 - 19002 Tulle cedex		**Signification du 08/03/2019 à l'adresse de domiciliation**	**Remise en main propre**
AG 169	**68 rue François Hanriot, Nanterre**	**ENEDIS**	Psdt du directoire	**Philippe MONLOUBOU**	Domicile Philippe MONLOUBOU : 2 allée de Listz 78670 Vilennes-sur-Seine		**Signification du 08/03/2019 au domicile du Président**	**Remise en main propre**
AG 172	**68 rue François Hanriot, Nanterre**	**ENEDIS**	Psdt du directoire	**Philippe MONLOUBOU**		34 place des Corolles - 92400 Courbevoie	**Signification du 08/03/2019 au siège social**	**Remise en main propre**
AG 172	**68 rue François Hanriot, Nanterre**	**ENEDIS**	Psdt du directoire	**Philippe MONLOUBOU**	Sté domiciliée : PROCESSUS FISCALITE DO 328 Cité Cazeau BP 56 - 19002 Tulle cedex		**Signification du 08/03/2019 à l'adresse de domiciliation**	**Remise en main propre**
AG 172	**68 rue François Hanriot, Nanterre**	**ENEDIS**	Psdt du directoire	**Philippe MONLOUBOU**	Domicile Philippe MONLOUBOU : 2 allée de Listz 78670 Vilennes-sur-Seine		**Signification du 08/03/2019 au domicile du Président**	**Remise en main propre**
AH 439	**96 rue Edouard Colonne, Nanterre**	**ORGANISATION ECONOMIQUE MODERNE (Etablissement secondaire radié du registre du commerce)**	Psdt du CA	**Paul André KREBS**		2 rue de la Baume - 75008 PARIS	**Société OEM : signification non délivrée**	**Acte non délivré**
AH 439	**96 rue Edouard Colonne, Nanterre**	**ORGANISATION ECONOMIQUE MODERNE (Etablissement secondaire radié du registre du commerce)**	Psdt du CA	**Paul André KREBS**	Sté domiciliée : 134 bd Haussmann - 75008 PARIS		**Société OEM : signification non délivrée**	**Acte non délivré**
AH 439	**96 rue Edouard Colonne, Nanterre**	**ORGANISATION ECONOMIQUE MODERNE (Etablissement secondaire radié du registre du commerce)**	Psdt du CA	**Paul André KREBS**	Domicile : 14 rue Wilhem - 75016 PARIS		**Société OEM : signification non délivrée**	**Acte non délivré**
AH 439	**96 rue Edouard Colonne, Nanterre**	**ORGANISATION ECONOMIQUE MODERNE**	Psdt du CA de l'établissement principal STEELCASE SAS	**Guillaume ALVAREZ**		1 allée d'Oslo Espace Européen de l'Entreprise - 67300 Schiltigheim	**Signification du 08/03/2019 au siège social**	**Remise en main propre**
AH 439	**96 rue Edouard Colonne, Nanterre**	**ORGANISATION ECONOMIQUE MODERNE**	Psdt du CA de l'établissement principal STEELCASE SAS	**Guillaume ALVAREZ**	Domicile du président : La Malignone Mas de Mouton - 30630 Verfeuil		**Signification du 08/03/2019 au domicile du Président**	**Remise en main propre**

AI 112	Rue de la Garenne, Nanterre	Indivision LABOUREL-YSCHARD		Louis Pierre YSCHARD	Domicile : 528 avenue de Pau 40150 SOORTS-HOSSEGOR		Signification du 08/03/2019 au domicile	Déposée à l'étude pour cause d'absence. Récupérée à l'étude par le propriétaire
AI 112	Rue de la Garenne, Nanterre	Indivision LABOUREL-YSCHARD		Christine Dominque BEULQUES (ép. Louis-Pierre YSCHARD)	Domicile : 528 avenue de Pau 40150 SOORTS-HOSSEGOR		Signification du 08/03/2019 au domicile	Déposée à l'étude pour cause d'absence. Récupérée à l'étude par le propriétaire
AI 112	Rue de la Garenne, Nanterre	Indivision LABOUREL-YSCHARD		Philippe YSCHARD	Domicile : 85 boulevard Henri Sellier 92150 SURESNES		Signification du 08/03/2019 au domicile	Déposée à l'étude pour cause d'absence
AI 112	Rue de la Garenne, Nanterre	Indivision LABOUREL-YSCHARD		Sophie LEGMANN (ép. Philippe YSCHARD)	Domicile : 85 boulevard Henri Sellier 92150 SURESNES		Signification du 08/03/2019 au domicile	Déposée à l'étude pour cause d'absence
AI 116	Rue de la Garenne, Nanterre	Indivision LABOUREL-YSCHARD		Louis Pierre YSCHARD	Domicile : 528 avenue de Pau 40150 SOORTS-HOSSEGOR		Signification du 08/03/2019 au domicile	Déposée à l'étude pour cause d'absence. Récupérée à l'étude par le propriétaire
AI 116	Rue de la Garenne, Nanterre	Indivision LABOUREL-YSCHARD		Christine Dominque BEULQUES (ép. Louis-Pierre YSCHARD)	Domicile : 528 avenue de Pau 40150 SOORTS-HOSSEGOR		Signification du 08/03/2019 au domicile	Déposée à l'étude pour cause d'absence. Récupérée à l'étude par le propriétaire
AI 116	Rue de la Garenne, Nanterre	Indivision LABOUREL-YSCHARD		Philippe YSCHARD	Domicile : 85 boulevard Henri Sellier 92150 SURESNES		Signification du 08/03/2019 au domicile	Déposée à l'étude pour cause d'absence
AI 116	Rue de la Garenne, Nanterre	Indivision LABOUREL-YSCHARD		Sophie LEGMANN (ép. Philippe YSCHARD)	Domicile : 85 boulevard Henri Sellier 92150 SURESNES		Signification du 08/03/2019 au domicile	Déposée à l'étude pour cause d'absence
AH 164	263 rue de la Garenne, Nanterre	Carole SAINSERE	Carole SAINSERE - Bruno PELLERIN (ép.)		8 avenue Erlanger 75016 PARIS		Signification du 08/03/2019 au domicile	Remise en main propre
AH 164	263 rue de la Garenne, Nanterre	Carole SAINSERE	Bruno PELLERIN (Carole SAINSERE ép.)		8 avenue Erlanger 75016 PARIS		Signification du 08/03/2019 au domicile	Remise en main propre

A6 3/3