DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE

Communes d'Antony, Chatenay-Malabry, Plessis-Robinson, Clamart

T10

ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE

Portant sur l'acquisition de parcelles de terrains nécessaires à la poursuite de la réalisation du tramway T10 au bénéfice du département des Hauts-de-Seine, de la Croix de Berny (Antony) à la place du garde (Clamart), sur le territoire des communes d'Antony, Chatenay-Malabry, Plessis Robinson et Clamart
Réalisée en application du code de l'expropriation,
et
de l'arrêté préfectoral N° 2019-150 du 25 septembre 2019 prescrivant l'ouverture de cette enquête parcellaire complémentaire

Enquête du 4 novembre au 22 novembre 2019 inclus

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire-Enquêteur : Isabelle DEAK-MIKOL

SOMMAIRE

1 ORGANISATION DE L'ENQUETE

1.1 Contexte règlementaire et objet de l'enquête **p 3**

1.2 Informations générales sur le projet T10

1.3 Cadre administratif et juridique

1.4 Désignation du commissaire enquêteur

1.5 Modalités de l'enquête

1.6 Publicité de l'enquête

1.7 Information des propriétaires

2 EXAMEN DES DOSSIERS D'ENQUETE **p 13**

2.1 Composition du dossier d'enquête

2.2 Contenu du dossier d'enquête

2.3 Autres documents

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE **p 18**

3.1 Réunions préparatoires

3.2 Visite des lieux

3.3 Réunion de fin d'enquête.

3.4 Notifications individuelles

3.5 Permanences

4 OBSERVATIONS DU PUBLIC **p 20**

4.1 Observations hors du champ de l'enquête

4.2 Observations portant sur le foncier

4.3 Observations des ayant-droit

4.4 Mémoire en réponse du MOA

5 EXAMEN DE LA PROCEDURE **p 27**

6 CONCLUSION GENERALE **p 27**

7 AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR **p 29**

ANNEXES

1 ORGANISATION DE L'ENQUETE

1.1 Contexte réglementaire et objet de l'enquête

- **Contexte réglementaire**

La présente enquête publique se situe dans le cadre du projet de réalisation du tramway T 10 d'Antony (Croix de Berny) à Clamart, (place du Garde), déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral N° 2016-174 du 11 octobre 2016,

Par ce même arrêté, les documents d'urbanisme des communes d'Antony, Châtenay-Malabry, du Plessis-Robinson et Clamart ont été mis en compatibilité avec le projet et les parcelles nécessaires à la réalisation du projet de tramway ont été déclarées immédiatement cessibles pour cause d'utilité publique au profit du Département des Hauts-de-Seine et du STIF (Ile-de-France Mobilités).
.
L'enquête parcellaire complémentaire objet du présent procès-verbal, a été rendue possible par une **délibération de la commission permanente du Département des Hauts de Seine du 8 juillet 2019,** par laquelle le Président du Conseil départemental a été autorisé à transmettre au Préfet le dossier d'enquête parcellaire nécessaire au Département pour acquérir par voie d'expropriation les parcelles utiles à l'opération du T10.

Elle a été ouverte par l'arrêté préfectoral N°2019-150 du 25 septembre 2019.

(voir annexe N°..)

Ce projet fait l'objet d'une co-maîtrise d'ouvrage assurée par Ile-de-France Mobilités et le Département des Hauts-de-Seine.

- **Objet**

Aujourd'hui, une enquête parcellaire complémentaire est nécessaire suite aux ajustements d'aménagements sur le projet (ajustement de voies de circulation, de zones de stationnement et de cheminements piétons).

Cette enquête parcellaire complémentaire doit permettre d'inclure ces nouvelles emprises nécessaires au projet, qui concernent les besoins d'emprises complémentaires, des régularisations foncières sur du domaine ouvert au public mais cadastré, des parcelles de l'enquête publique initiale, qui s'est déroulée du 5 octobre au 6 novembre 2015, dont le périmètre a évolué ou dont le propriétaire a changé.

- **Portée**

L'enquête parcellaire complémentaire ne concerne que des emprises sous Maîtrise d'Ouvrage du Département des Hauts-de-Seine.

Les parcelles nécessaires au système de transport ont été acquises suite à l'enquête parcellaire initiale, menée conjointement avec l'enquête d'utilité publique en 2015, et permettant au préfet de prononcer des arrêts de cessibilité, à la suite desquels les transferts de propriété ont pu être opérés, ou sont en voie de l'être, en faveur de l'autorité expropriante, soit par acquisition amiable, soit par une ordonnance du juge de l'expropriation

Cette enquête parcellaire complémentaire a pour objectif de permettre l'acquisition par voie amiable ou d'expropriation au bénéfice du département des Hauts de Seine des parcelles de terrain nécessaires à la poursuite de la réalisation de la future ligne T10 de tramway.

Elle consiste à déterminer les emprises nécessaires à la réalisation du projet et à rechercher leurs propriétaires, les titulaires des droits réels et autres intéressés, en complément de l'enquête publique unique (enquête d'Utilité Publique et l' enquête parcellaire) qui s'est déroulée du 5 octobre au 6 novembre 2015 et a donné lieu à l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2016 mentionné au § 1.1

Elle intervient en ajustement des acquisitions antérieures, nécessaire pour assurer une bonne fluidité du transport sur le tracé retenu.
Cette nécessité est apparue postérieurement à la phase d'études, lors de la phase travaux.

1.2 Informations générales sur le projet T10

- **Tracé du tramway et intermodalité**

Le futur tramway T10 reliera Antony (La Croix-de-Berny) à Clamart (Place du Garde). Grâce à cet axe structurant de banlieue à banlieue, **l'offre de transport sera renforcée dans le sud du département des Hauts-de-Seine, ce qui devrait permettre un report modal des voitures particulières vers les transports en commun**.

Sur 8,2 km et 14 stations, le T10 traversera en tout 4 communes du département des Hauts-de-Seine : Antony, Châtenay-Malabry, le Plessis-Robinson et Clamart.
Il partira de la Croix-de-Berny, à Antony, puis les futures rames emprunteront la RD 986 jusqu'au carrefour du 11 novembre 1918 à Châtenay-Malabry, et enfin la RD 2 jusqu'à Clamart (place de Garde).

Ainsi, cette ligne sera en correspondance avec le RER B et le TVM (Trans Val de Marne, Bus à Haut Niveau de Service, BHNS, majoritairement en site propre) à Antony (La Croix-de-Berny) ainsi qu'avec le tramway T6 à Clamart au droit de l'hôpital Antoine Béclère ;
Elle vise ainsi l'intermodalité prévue au SDRIF et au PDUIF.

- **Requalification urbaine**

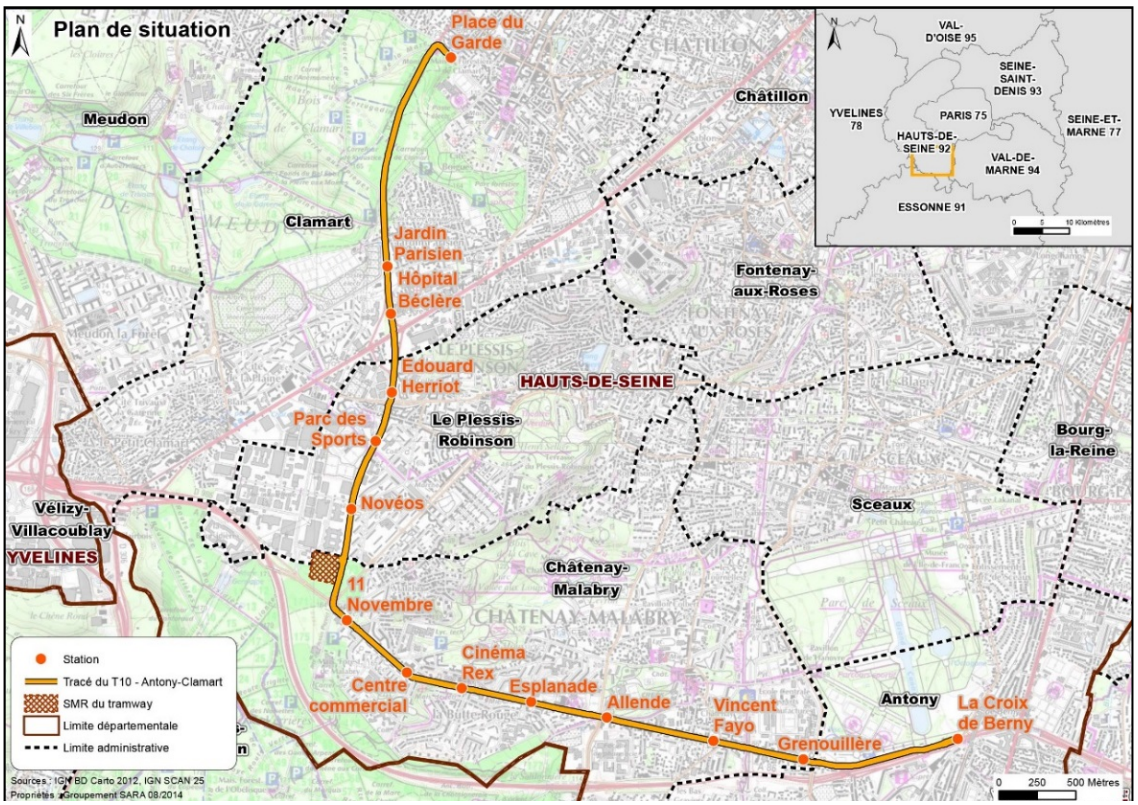
Tout au long du parcours du T10, des **aménagements urbains** accompagneront l'insertion de la ligne de tramway. Ils permettront de **requalifier l'espace public d'une part et de concilier toutes les fonctionnalités du domaine public routier d'autre part** : tramway, circulation automobile, cyclistes et cheminements piétons dans le respect des règles encadrant l'accessibilité.

Plusieurs bâtiments seront construits le long de la ligne pour permettre le bon fonctionnement du système de transport.

- **Site de maintenance et de remisage (SMR - atelier-garage)**

sera construit à Châtenay-Malabry, pour permettre l'entretien, la réparation et le stockage des rames.

Des sous-stations électriques rendront possible l'alimentation électrique des rames. Des locaux techniques de signalisation permettront de contrôler les manœuvres des rames le long de la ligne et au terminus. Des locaux d'exploitation en terminus permettront enfin l'accueil des conducteurs entre deux services.



Plan de ligne du tramway T10

1.3 Cadre administratif et juridique

- **cadre administratif**

Sur le projet du T10, Ile-de-France Mobilités et le Département des Hauts-de-Seine sont co-maîtres d'ouvrage :

- Le Département des Hauts-de-Seine assure la maîtrise d'ouvrage des aménagements urbains, ainsi que la coordination du projet,
- Ile-de-France Mobilités assure la maîtrise d'ouvrage du projet jusqu'à l'issue de la phase de concertation préalable, puis est maître d'ouvrage du système de transport (tramway) dans les phases ultérieures. Il a désigné un mandataire, le groupement TRANSAMO / ALGOE ;

La construction de ces différents équipements implique de <u>maîtriser le foncier</u> du projet pour les maîtres d'ouvrages :

- Le Département des Hauts-de-Seine réalise l'acquisition des parcelles utiles au positionnement de la plateforme du tramway et des aménagements urbains (voies de circulation automobile, trottoirs, itinéraires cyclables et leurs équipements associés). Le Département acquerra l'ensemble des parcelles relatives à l'insertion urbaine du projet qui demeurent dans la continuité du domaine routier départemental ;
- Ile-de-France Mobilités assure l'acquisition des parcelles nécessaires à l'implantation des postes de redressement, des locaux techniques et du site de maintenance et de remisage (SMR)

- **particularités d'une enquête parcellaire**

<u>L'enquête parcellaire, contrairement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (D.U.P), n'a pas pour objectif la justification publique du projet</u>.

Le commissaire enquêteur doit donner son avis sur l'emprise des ouvrages projetés,

Pour permettre de déterminer la <u>cohérence de l'emprise foncière avec le projet , de rechercher les propriétaires et titulaires de droits réels et autres ayants-droits afin de détenir les éléments de droit foncier concrets qui permettront de passer les actes d'acquisition</u> (amiables ou par expropriation)

- **cadre juridique**

Outre les textes généraux intéressant les enquêtes publiques, cette enquête parcellaire se situe plus particulièrement dans le cadre du

<u>code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (en particulier articles</u>

L.131-1 et R.131-3 et suivants).

Dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique, l'expropriation permet à une personne publique d'acquérir les emprises nécessaires au projet moyennant une juste indemnité fixée à l'amiable ou par un juge judiciaire.

L'article L.1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique indique que « *l'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique, préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et de autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité.* »

Cette procédure d'expropriation implique deux phases distinctes :

A *la phase administrative* : elle permet de constater l'utilité publique de l'opération (via une enquête d'utilité publique), et de définir précisément les immeubles concernés par la procédure (via une enquête parcellaire),

B *la phase judiciaire* : en cas d'échec des négociations amiables avec tout propriétaire ou bénéficiaire de droits réels, elle permet de saisir le juge de l'expropriation qui fixera le montant de l'indemnité à verser par l'expropriant.

Elle a pour objectif de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, à l'évaluation des emprises concernées par le projet et à l'identification des propriétaires. Elle permet de déterminer précisément l'identité des propriétaires, des titulaires de droits réels (servitudes, etc.) et de tous autres intéressés (locataires, gérants, usufruitiers, etc.).

La procédure d'expropriation n'est engagée que dans le cas où la maîtrise foncière n'a pu être réalisée à l'amiable avec les propriétaires.

Pour cela, le Préfet a ouvert par arrêté l'enquête parcellaire complémentaire, puis nommé par arrêté, un commissaire enquêteur.

Cette enquête permet :

- **à la maitrise d'ouvrage : d'identifier les propriétaires des biens concernés et d'obtenir les renseignements relatifs à leur identité ;**
- **aux propriétaires : de vérifier l'exactitude des informations (limites de propriétés, références cadastrales, identité des ayants droit, etc.) à la disposition de l'administration relatives aux biens et aux bénéficiaires de l'indemnisation.**

À L'ISSUE DE CETTE ENQUETE, LE PREFET, PAR ARRETE DE CESSIBILITE, VA DETERMINER LA LISTE DES PARCELLES OU DES DROITS REELS IMMOBILIERS A ACQUERIR.

Conséquences particulières pour les copropriétés :

Conformément à l'article L. 122-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, « *lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées seront retirées de la propriété initiale* ».

Aussi, les lots de copropriétés impactés par le projet feront l'objet d'un retrait de la copropriété initiale, **l'arrêté préfectoral en date du 11 octobre 2016** ayant déclaré l'utilité publique du projet du Tram 10 prévoit en son **article 3 le retrait des emprises expropriées de la propriété initiale.**
Par conséquent, dans le cadre de la présente enquête parcellaire complémentaire, les emprises expropriées seront retirées de la propriété initiale conformément à l'article L.122-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

- **parcelles concernées**

Le projet Tram 10 s'inscrit sur quatre communes : Clamart, Le Plessis Robinson, Châtenay-Malabry et Antony.
Les emprises concernées sont constituées par :

- **des parcelles entières ou partie de parcelles ;**
- **des emprises appartenant à des personnes publiques et privées ;**
- **des lots de copropriété (ou des volumes dans le cas de division en volume).**

Les parcelles objet de la présente enquête parcellaire sont réparties de la façon suivante :

- **Clamart : 4**
- **Le Plessis Robinson : 2**
- **Châtenay-Malabry : 40**
- **Antony : 10**

1.4 Désignation du commissaire enquêteur

Pour conduire cette enquête, M. le Préfet des Hauts de Seine a désigné le 25 septembre 2019 Madame Isabelle DEAK-MIKOL comme commissaire enquêteure .
Cette désignation a été confirmée dans l'arrêté préfectoral N° 2019 -150 du 25 septembre 2019 prescrivant l'enquête parcellaire complémentaire dont le présent rapport rend compte.

1.5 Modalités de l'enquête

Après concertation avec la commissaire enquêteure et les communes concernées, M. le Préfet des Hauts de Seine a fixé les modalités de l'enquête dans son arrêté du 25 septembre 2019 :

Dates, lieux et et durée :

du lundi 4 novembre 2019 au vendredi 22 novembre 2019 inclus (article 1)

siège : mairie de Châtenay-Malabry(92270)- Hôtel de ville-Direction des services techniques-26 rue du Docteur le Savoureux-92290 Châtenay-Malabry (article 3)

permanences : 7 permanences

*annonce de l'enquête (*article 6)

- affichage administratif dans les communes concernées
- affichage sur les sites concernés par la présente enquête (au voisinage des ouvrages ou travaux prévus dans les communes concernées
- publication de l'avis d'ouverture d'enquête dans un journal diffusé dans le département des Hauts de Seine 8 jours au moins avant le début de l'enquête parcellaire et dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

L'arrêté a été immédiatement après sa parution publié 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)/TRAM10

modalités spécifiques à une enquête parcellaire (articles 7 et 8)

- notifications individuelles sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception aux propriétaires et ayants-droit 15 jours avant le début de l'enquête parcellaire, affichage éventuel en mairie en cas de non distribution.
- obligation des propriétaires de répondre à la notification.

- *formalités de fin d'enquête (article 11)*

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

Le rapport et l'avis du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la préfecture des Hauts de Seine ou pourront être consultés sur son site internet (voir plus haut).

1.6. Publicité de l'enquête

1.6.1. Affichage administratif

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

1.6.2. Annonces dans la presse

Elles ont été faites dans les annonces judiciaires et légales du quotidien « le Parisien » des 22/10/2019, et 4/11/2019 (annexe N° 6)

1.6.3. Constats d'affichage

Le conseil départemental a fait effectuer un constat des différents affichages en début et en fin d'enquête (Annexes N° et)

1.7 Information des propriétaires

NOTIFICATION DE L'ENQUETE AUX PROPRIETAIRES

Les notifications individuelles aux propriétaires concernés ont été adressées avant l'ouverture de l'enquête, par le pétitionnaire. avec un questionnaire (art. R 131-7 du code de l'expropriation). Le juge sanctionne la notification individuelle tardive (le propriétaire doit disposer d'au moins 15 jours d'enquête à compter de la réception de sa notification).

Ainsi, les 51 propriétaires et ayants-droit des 56 parcelles concernées par l'enquête parcellaire complémentaire ont reçu par courrier recommandé par le maître d'ouvrage avant le début de l'enquête, les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie, conformément aux dispositions réglementaires suivantes :

« Il résulte de l'art. R 11-19 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'art. R 11-22 du même Code que l'expropriant doit notifier le dépôt du dossier d'enquête parcellaire aux propriétaires figurant sur la liste mentionnée au 2° de l'art. R 11-19 dudit code et dont le domicile est connu d'après les renseignements qu'il a pu recueillir auprès du service du cadastre ou du conservateur des hypothèques (désormais service de la publicité foncière) ou par tout autre moyen.
Ces dispositions n'imposent pas à l'expropriant de procéder à de nouvelles recherches lorsque la notification au domicile ainsi déterminé revient avec la mention "non réclamé", auquel cas la notification est réputée avoir été régulièrement faite à ce domicile, ou avec la mention "n'habite pas à l'adresse indiquée", **auquel cas, l'affichage en mairie se substitue régulièrement à la formalité de notification individuelle** ».

AFFICHAGES DES NOTIFICATIONS NON REMISES

EN MAIRIES

D'ANTONY, DE CHATENAY-MALABRY ET DU PLESSIS-ROBINSON

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE

COMMUNE D'ANTONY

OPERATION : REALISATION DU TRAM 10

ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE NECESSAIRE A LA REALISATION DU TRAM 10 PAR LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS DE SEINE

Du lundi 04/11/2019 au vendredi 22/11/2019 en mairie d'ANTONY

LISTE DES PROPRIETAIRES

pour lesquels l'affichage de la notification a été effectué en mairie,
pendant le déroulement de l'enquête,
en application de l'article R. 131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

---

Commune d'Antony

Code opération	Code propriétaire	Code propriété	Commune parcelle	Section	Numéro	Nom Propriétaire	Prénom Propriétaire	Adresse	Code Postal	Commune	Motif affichage
S20	0008	005	ANTONY	G	179	CASTILLO	Jean-Michel	183 avenue du Général de Gaulle	92160	ANTONY	**Signatures identiques**
S20	0009	005	ANTONY	G	179	VIEIRA	Laurinda	183 avenue du Général de Gaulle	92160	ANTONY	

1/1

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE

COMMUNE DE CHATENAY-MALABRY

OPERATION : REALISATION DU TRAM 10

ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE NECESSAIRE A LA REALISATION DU TRAM 10 PAR LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS DE SEINE

Du lundi 04/11/2019 au vendredi 22/11/2019 en mairie de CHATENAY-MALABRY

LISTE DES PROPRIETAIRES

pour lesquels l'affichage de la notification a été effectué en mairie,
pendant le déroulement de l'enquête,
en application de l'article R. 131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité

Commune de CHATENAY-MALABRY

Code opération	Code propriétaire	Code propriété	Commune parcelle	Section	Numéro	Nom Propriétaire	Prénom Propriétaire	Adresse	Code Postal	Commune	Pays	Motif affichage
S21	0001	001	CHATENAY-MALABRY	AN	128	RIBEIRO MARTINS	José	38 avenue de la Division Leclerc	92290	CHATENAY-MALABRY	France	Signatures identiques
S21	0001	001	CHATENAY-MALABRY	AN	128	MARTINS RIBERO	Alice	38 avenue de la Division Leclerc	92290	CHATENAY-MALABRY	France	
S21	0002	001	CHATENAY-MALABRY	AN	128	RIBEIRO	Maria	Rua 9 d'Abril Loto	2625	GRANJA VIALONGA	Portugal	Pas de retour d'AR
S21	0004	003	CHATENAY-MALABRY	Q	73	Société dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE HENRICA"		93 avenue George V Le Chevreuse	06000	NICE	France	Pas de retour d'AR
S21	0019	003	CHATENAY-MALABRY	Q	73	DAGRADA	Benoît, co-gérant de la société "SCI HENRICA"	93 avenue George V Le Chevreuse	06000	NICE	France	Pas de retour d'AR
S21	0020	003	CHATENAY-MALABRY	Q	73	AZZI	Emma, co-gérante de la société "SCI HENRICA"	93 avenue George V Le Chevreuse	06000	NICE	France	Pas de retour d'AR
S21	0021	003	CHATENAY-MALABRY	Q	73	HUERTAS	Xavier, administrateur provisoire de la société "SCI HENRICA	4 rue de l'Opéra	06300	NICE	France	Pas de retour d'AR
S21	0025	008	CHATENAY-MALABRY	AR	7	GRAPIN	Rolande	7 rue Beaurepaire	75010	PARIS	France	PLI AVISE EST NON RECLAME

1/2

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE

COMMUNE DU PLESSIS-ROBINSON

OPERATION : REALISATION DU TRAM 10

ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE NECESSAIRE A LA REALISATION DU TRAM 10 PAR LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS DE SEINE

Du lundi 04/11/2019 au vendredi 22/11/2019 en mairie du PLESSIS-ROBINSON

LISTE DES PROPRIETAIRES
pour lesquels l'affichage de la notification a été effectué en mairie,
pendant le déroulement de l'enquête,
en application de l'article R. 131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité

Commune du PLESSIS-ROBINSON

Code opération	Code propriétaire	Code propriété	Commune parcelle	Section	Numéro	Nom Propriétaire	Prénom Propriétaire	Adresse	Code Postal	Commune	Pays	Motif affichage
S22	0002	002	LE PLESSIS-ROBINSON	U	125	PARY	Nakkirane	45 rue Amédée Usseglio	92350	LE PLESSIS ROBINSON		Signatures identiques
S22	0003	002	LE PLESSIS-ROBINSON	U	125	MURTHY	Devi	45 rue Amédée Usseglio	92350	LE PLESSIS ROBINSON		

1/1

2 EXAMEN DES DOSSIERS D'ENQUETE

2.1 Composition des dossiers d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, ont été mis à la disposition du public dans les mairies des 4 communes concernées :

- un registre d'enquête parcellaire complémentaire ouvert et paraphé par le maire et paraphé et coté par le commissaire enquêteur
- les dossiers d'enquête proprement dits

Composition des dossiers d'enquête

Le dossier d'enquête élaboré pour chaque commune par le Maître d'ouvrage, le Conseil départemental des Hauts de Seine, comporte :

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

Plan d'ensemble du périmètre de l'enquête parcellaire le long du tracé du T 10

L'enquête parcellaire porte sur une surface totale de 4067 m2,

répartis de la façon suivante :

Antony	**1483 m2**
Châtenay-Malabry	**934 m2**
Plessis-Robinson	**20 m2**
Clamart	**1630 m2**

(source SEGAT)

Voir plan page suivante

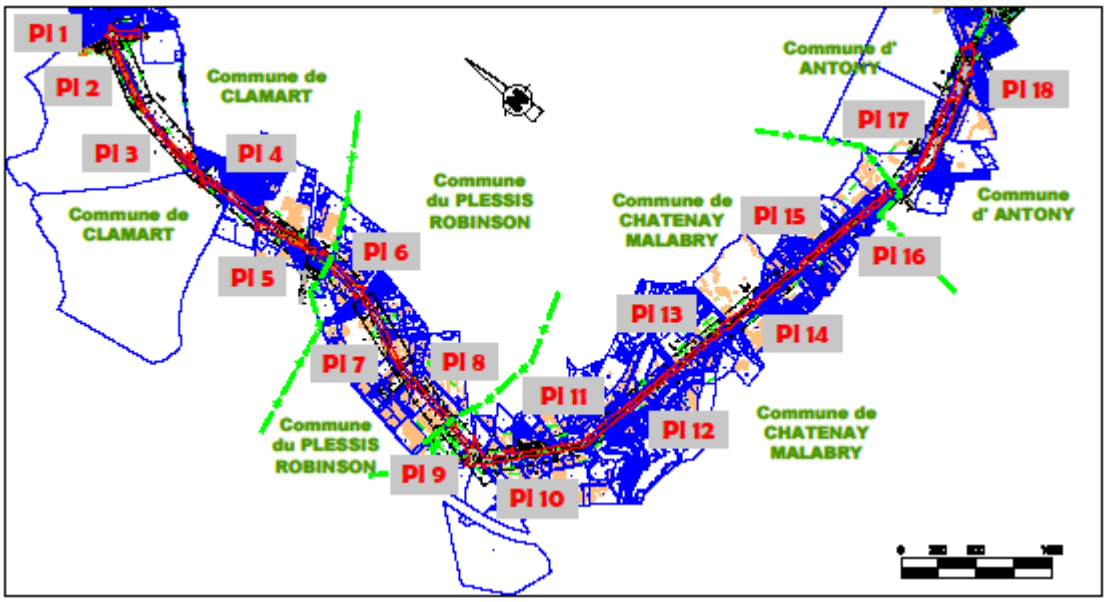
hauts-de-seine
LE DÉPARTEMENT

TRAMWAY T10

La Croix-de-Berny (ANTONY) - Place du Garde (CLAMART)

DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE

PLAN D'ENSEMBLE



Maître d'ouvrage :
DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE
PBT / DIT / MISSION TRAMWAYS / Projet T10
61 rue Salvador Allende - 92000 - NANTERRE

EMETTEUR :
ATGT - Géomètre-Expert
34-36, avenue Louis Aragon
93000 BOBIGNY
Tel : 01-48-95-09-58
Mel : bobigny@groupe-atgt.com

ATGT Géomètre-Expert
BUREAU BOBIGNY

Ind.	Date	Modification
1	28/11/2019	Création

PBT / DIT / Mission tramways / Projet T10

Date :
NOVEMBRE 2019

Fichier :
ANT_50358_ENQ_COMPL_2019-11-28.dwg

Observations :
Etabli d'après fonds de plans topographiques levés et dressés par ATGT, application parcellaire aux alignes apparents de possession suivant plans cadastraux.
Limite d'emprise projet reportée suivant indications et fichiers fournis par les services du Département, les 30/10 & 07/11/2018.

2.2 Contenu du dossier d'enquête

En application de l'article R.131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'enquête parcellaire doit comporter obligatoirement :

- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
- La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits de documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements, délivrés pas le directeur départemental ou, le cas échéant régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

En l'espèce, le dossier est établi selon l'organisation suivante :

- Un dossier par commune concernée
- Chaque dossier par commune comprend :
  - Pièce 1 : La présente notice explicative qui permet de faciliter la compréhension du contenu du dossier et de l'objet de l'enquête ;
  - Pièce 2 : Les plans parcellaires des emprises foncières impactées
  - Pièce 3 : Les états parcellaires identifiant les propriétaires privés et les emprises relevant de la domanialité publique

2.2.1 Les plans parcellaires

Les plans parcellaires font apparaitre les références cadastrales des parcelles et les surfaces des emprises concernées par le projet. La numérotation provisoire des emprises concernées figure à la fois sur les plans et dans les états parcellaires.
Chaque emprise concernée a été identifiée par un numéro spécifique qui permet de facilement faire le lien entre le plan et l'état parcellaire.
Un plan de situation permet d'identifier chaque parcelle concernée dans son environnement proche et l'emprise de terrain impactée. Le plan parcellaire contient un extrait du fond cadastral identifiant la parcelle par un numéro et une section.

2.2.2 L'état parcellaire

Les informations sont classées selon le numéro de « propriété » (numéro attribué pour chaque compte de propriété). Elles détaillent les références cadastrales des terrains en question, leurs propriétaires, la surface d'emprise qui les concernent.
Chaque partie de l'état parcellaire se décomposant comme suit :

Partie n°1 « Désignation des propriétaires réels ou présumés »

- propriétaires identifiés aux hypothèques (inscrits dans les titres d'acquisition)
- ayants droit identifiés aux hypothèques (inscrits dans les titres d'acquisition)
- propriétaires éventuels (ne comparant pas dans les titres)
- gérants

Partie n°2 Table des parcelles et de leur(s) emprise(s)

- colonnes 2 et 3 : références cadastrales de la parcelle
- colonne 4 : nature du terrain figurée au Cadastre (Cf. Annexe 1)

- colonne 5 : lieu-dit du terrain indiqué au Cadastre
- colonne 6 : surface totale du terrain indiquée au Cadastre en m²
- colonne 7 : numéro d'emprise sur le plan parcellaire [= numéro d'identification donné aux différentes emprises]
- colonnes 8 et 9 : références cadastrales des parcelles résultant de la division à venir et de(s) surface(s) d'emprise à acquérir indiquée(s) en m²
- colonnes 10 et 11: références cadastrales à venir (après division de la parcelle) surplus éventuel(s) de terrain restant appartenir au propriétaire indiqué en m²
- colonne 12 : Observations complémentaires éventuelles sur la parcelle

Partie n°3 Origine de propriété des parcelles

Les références du dernier titre de propriété sont indiquées dans cette partie.

2.2.3 Les projets de divisions

2.2.3.1 Les Documents Modificatifs du Parcellaire Cadastral (DMPC)

Les DMPC précisent les modifications à apporter au parcellaire cadastral. Pour chaque parcelle, le dossier comprendra :

- Le procès-verbal de délimitation de la modification du parcellaire cadastral : il présente les changements constatés, l'attribution des nouveaux numéros de plan et le calcul des contenances.
- L'extrait du plan cadastral faisant l'objet de la modification du parcellaire cadastral, joint au procès-verbal de délimitation ;
- Le plan de division qui précise finement la division de la parcelle concernée.

2.2.3.2 Les Etats Descriptifs de Division (EED) de copropriétés

L'état descriptif de division détaille les lots constituant la copropriété, leur description ainsi que la répartition des tantièmes en perspective des répartitions des charges de copropriété. Pour chaque copropriété concernée par une modification, le dossier comprendra :

- L'état descriptif de division modificatif indiquant les modifications apportées à la copropriété. Lorsque la modification consiste en une subdivision de lots, l'acte modificatif attribue un numéro nouveau à chacune des parties du lot subdivisé, lesquelles forment autant de lots distincts ;
- Les plans détaillant les modifications de lots.

2.2.3.3 Les Etats Descriptifs de Division en Volumes (EDDV)

L'état descriptif de division volumétrique permet de diviser horizontalement et verticalement une propriété en trois dimensions, dans le but d'isoler des éléments à différents niveaux, au-dessus du sol naturel, lorsqu'ils sont imbriqués et superposés dans un ensemble immobilier. Pour chaque EDDV concerné par une modification, le dossier comprendra :

- L'état descriptif modificatif permettant d'individualiser les volumes, de définir leur composition et destination, et d'indiquer es servitudes auxquelles ils sont assujettis ;
- Les plans et coupes des volumes constituant l'EDDV, les modifications de volumétrie.

Les Documents Modificatifs du Parcellaire Cadastral (DMPC), les Etats Descriptifs de Division (EDD) de copropriétés, les Etats Descriptifs de Division en Volumes (EDDV) sont transmis aux propriétaires concernés dans le cadre de l'organisation de l'enquête parcellaire.

2.3 Autres documents

Le commissaire enquêteur a eu à sa disposition :

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

3 DÉROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Réunion préparatoire

Une réunion a été organisée, avant le démarrage de l'enquête parcellaire, au **Conseil départemental à Nanterre,** le 10 octobre 2019 avec l'équipe Maîtrise d'ouvrage représentée par Monsieur Frédéric Tornior, chef de projet, et Mme Muriel Denechere, responsable du foncier au

Pôle Attractivité, Culture et Territoire
Direction des Mobilités
Service Maîtrise d'Ouvrage
Projet Tramway T1 Nanterre Rueil-Malmaison & T10

.

Cette réunion avait pour but la présentation de l'organisation de l'enquête parcellaire complémentaire sur les emprises du tracé de la ligne du tramway T10 à acquérir, avec l'explication du contexte, la DUP ayant été prononcée en octobre 2016 avec les arrêts de cessibilité des parcelles principales, l'enquête complémentaire intervenant en ajustement.

3.2 Visite des lieux

-La commissaire enquêteure a visité le 4 novembre, le matin du jour de l'ouverture de l'enquête, le tracé de la ligne 10 du Tramway et le périmètre de l'enquête parcellaire complémentaire avec l'équipe de Maîtrise d'ouvrage du Département, ce qui lui a permis de se rendre compte de l'implantation et l'organisation des futurs équipements pour le stationnement et la maintenance des rames, celles des réseaux à enterrer, les futures stations, et les carrefours avec leurs difficulté de franchissement pour tous les modes de déplacement, et ce sur 8,2KM de longueur.

Cette visite a illustré l'ambition d'insertion urbaine du projet et sa vocation à requalifier les quartiers traversés, en permettant un accès intermodal à d'autres transports lourds (train, RER).

Mais aussi, elle a mis en évidence le **caractère résiduel des emprises à acquérir, qui** comme il a été dit plus **haut ont un caractère d'ajustement pour la régulation des flux et des stationnements le long du tracé du T 10.**

3.3 Réunions de fin d'enquête

Le 25 novembre 2019, à l'issue de l'enquête, la commissaire enquêteure s'est réunie avec le chef de projet, M.Tornior, afin de s'entretenir des principaux enseignements de l'enquête en vue de la rédaction du PV de synthèse que la commissaire lui adressera d'ici le 30 novembre. La commissaire a pointé les questions et observations qui appelaient des réponses précises du Maître d'ouvrage, le département, pour les aménagements à réaliser.

Elle lui a fait part du déroulement de l'enquête et des observations dont une seule a émané d'un propriétaire d'une parcelle en surface à exproprier et 10 autres, portant sur les caractéristiques du projet et ses incidences sur les riverains, tant économiques qu'environnementales, c.a.d relevant de l'enquête d'utilité publique antérieure..

Les riverains ont en effet essentiellement des **demandes d'informations** sur les conséquences futures sur leur cadre de vie de la construction et du fonctionnement du T 10, et de son interconnexion avec les autres moyens de transport , dont le Grand Paris Express et l'accès à ses gares à proximité -gare RER d'Issy, ligne 15 –notamment.

Les questions de déboisement, de biodiversité, de maintien de la nature en ville, et du caractère pavillonnaire des quartiers traversés, de la protection de la cité-jardin de la butte rouge ont été régulièrement évoquées.

UN PV de synthèse a ensuite adressé au Maître d'ouvrage suite à cette réunion.

Par ailleurs, la commissaire enquêteure a été reçue par le maire de Châtenay-Malabry, le soir de la clôture de l'enquête, pour lui faire part de ses observations sur le déroulement de l'enquête et échanger sur le projet du tram 10.

Un autre entretien prévu en décembre avec le maire de Clamart n'a pas pu avoir lieu pour des raisons logistiques.

3.4 Notifications individuelles

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

Le plan parcellaire est exact.

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

- **récapitulation des notifications**

4 notifications ont été infructueuses (comprenant les plis avisés non réclamés et les destinataires inconnus à l'adresse), sur un total de 51 propriétaires (source SEGAT) ; des huissiers ont été saisis par la SEGAT pour les signifier.

l'ensemble de ces notifications infructueuses ont été affichées en mairie au début de l'enquête.

3.5 Permanences

Les 7 permanences prévues par l'arrêté préfectoral se sont déroulées dans les 4 communes intéressées, sans incident, excepté le fait qu'un clamartois est venue à toutes les permanences expliquer longuement au commissaire enquêteur et avec force documents à l'appui que les carrières de la section cadastrale AT à Clamart représentaient un danger pour le tram et les parcelles avoisinantes ; ces observations concernant le foncier doivent toutefois trouver une réponse(ce que s'emploiera à faire le Maître d'ouvrage dans sa réponse au PV de synthèse- cf § 4.4).

4 OBSERVATIONS DU PUBLIC

15 observations, notes et lettres ont été portées sur les registres.

Il y a eu 3 demandes d'information orales et plusieurs consultations de dossiers sans observations.

Les observations du public, recueillies au cours des 7 permanences les 4, 8, 14, 16, 18,19, et 22 novembre et communiquées au commissaire -enquêteur pendant la durée de l'enquête, peuvent être regroupées en 3 grandes parties :

4.1 Les observations hors du champ de l'enquête parcellaire complémentaire

4.2 Les observations portant sur le foncier (traitement des carrières)

4.3 Les observations portant sur l'enquête parcellaire complémentaire par les ayant -droit

4.1 Les observations hors du champ de l'enquête parcellaire complémentaire

Elles relèvent pour la plupart de l'enquête d'utilité publique menée antérieurement.

- **4.1.a Les observations des riverains et des associations**

Expressions des inquiétudes concernant des impacts divers (nuisances sonores, durée des travaux, atteinte à l'environnement etc) liés à la réalisation du tramway, et sur le cadre de vie,

et /ou critiques sur l'information disponible et le contenu et la forme du dossier d'enquête

- **4.1.b Observations orales ou écrites, sur la pertinence du projet,**

****

- **4.1.a les observations générales des riverains et des associations**

  - **<u>concernant le contenu et la forme du dossier</u>**

- **Plusieurs observations déplorent le manque de lisibilité des plans du dossier** :

Le plan cadastral repris par le géomètre fait bien figurer les emprises, mais elles ne sont pas mises en perspective avec les carrefours, les principaux équipements publics, le tracé du tram.
Le public a du mal à s'orienter et à se situer par rapport au projet ;
En outre l'échelle est jugée trop grande pour s'y retrouver**.**

<u>De plus, s'agissant d'une enquête parcellaire complémentaire, portant sur de petites parcelles, il est difficile pour le public d'avoir une vue globale qu'un plan d'ensemble pourrait favoriser.</u>

Les 18 planches du dossier, comportant chacune 8 feuillets A4, ne sont compréhensibles que par des spécialistes (5 planches pour Clamart, 3 planches pour le Plessis-Robinson, 8 planches pour Chatenay-Malabry, 2 planches pour Antony).

Mme Kasimi 10 rue des Marguerites 92160 Antony, i suggère un plan 3D plus lisible
M. Mouranche regrette que les emprises de la précédente enquête parcellaire ne figurent pas sur les plans, et qu'il n'y ait pas des tableaux récapitulatifs dans le dossier

- **La nomenclature des états parcellaires n'est pas toujours bien comprise**

(ex les abréviations utilisées Taill pour taillis par ex (*vivre à Clamart, représentée par son Président, Bernard Gamerian, et son secrétaire général, Daniel Colleaux, 10 rue Fauveau, 92140 Clamart).*

- **Plusieurs observations déplorent que l'enquête ne soit pas en ligne**

M. Gosse de Clamart et M. Mouranche (association vivre à Meudon

Le commissaire enquêteur a expliqué après ce l'être fait préciser par la préfecture, que ça n'était possible que dans le cas d'une enquête unique DUP / parcellaire, car il y a un seul dossier pour les 2 enquêtes et celui-ci est en ligne, contrairement à une enquête parcellaire seule.

- **Concernant l'information disponible**

  Beaucoup d'observations portent sur le manque d'informations et de concertations, alors que la concertation a commencé il y a 10 ans avec la CNDP...
  Même si certains reconnaissent avoir été bien informés par le commissaire enquêteur qui leur recommande d'aller sur le site d'Ile de France Mobilité (T10.fr) ce que *Mme Nathalie Nedelec-Mouchi* , 118 rue du Parc à Clamart va faire pour savoir si elle est à proximité de l'arrêt « jardin parisien ».
  M. et MME Armand à Chatenay sont régulièrement informés par les messages facebook en provenance du site T10.fr de l'avancée des travaux ;

- **Concernant les perturbations dues au chantier et les nuisances sonores :**

Mme Kasimi souffrant déjà des nuisances sonores crade l'A 86, craint que le Tram s'il passe par le pont des marguerites l'aggrave. (consciente que ces points ont été abordés dans l'enquête DUP mais veut faire part de son inquiétude)

- **Concernant les atteintes à l'environnement**

  dues au déboisement pour la réalisation du projet, et la sous- estimation des besoins d'emprises dans la 1ère enquête parcellaire

Principalement évoquées par les associations Vivre à Clamart et Vivre à Meudon :

Vivre à Clamart :

S'insurge contre la suppression de 1630 m2 de forêt par le biais d'une simple enquête parcellaire.
Demande que l'étude d'impact soit mise à jour avec avis de l'Autorité environnementale.
Estime que ce « rognage « de la forêt supplémentaire irait à l'encontre du Schéma de Cohérence Ecologique, et porterait particulièrement préjudice à la partie de la forêt de Meudon (bois de Clamart) :

voir texte page suivante :

jeudi 21 novembre.

VIVRE à CLAMART
Association pour la qualité de la vie
10, rue Fauveau, 92140 Clamart

Remis dans le registre ce jour :

à

Madame Isabelle DEAK-MIKOL
Commissaire Enquêteur
Hôtel de Ville de Clamart

Clamart le 21 novembre 2019

Objet : Enquête publique parcellaire complémentaire concernant l'acquisition au bénéfice du Département des Hauts de Seine, des parcelles de terrain nécessaires à la poursuite de la réalisation du tramway T10 Croix de Bery (Antony) – Place du Garde (Clamart).

Clamart, le 21 novembre 2019

Madame le Commissaire Enquêteur,

Notre association a remis ses premières observations lors de votre permanence en mairie de Clamart le 8 novembre dernier. Pour rappel, nous les reproduisons en annexe, à la fin de ce courrier.
En complément à nos premiéres observations, nous souhaitons attirer votre attention sur la spécificité des parcelles complémentaires requises sur le territoire de la ville de Clamart.

Ces parcelles sont toutes constitutives de la forêt de Meudon et sont classées en zone EBC « Espace Boisé Classé » dans le PLU de la ville de Clamart. Elles appartiennnent à l'Etat (donc à tous les Français) et les associations telles que la nôtre sont en droit d'agir pour les protéger.

Il est inacceptable que la suppression se **1630 m2 de forêt** puisse être décidé par le biais d''une simple enquête parcellaire.
Bien que ces parcelles soient qualifiées de « Taill » : « Taillis » ? ou Lande, quaificatif discutable, elles se situent à l'orée de la forêt, périodiquement menacées et rognées par l'urbanisme et ses infrastructures et constituent également des réservoirs de biodiversité. L'avis de l'ONF ne figure pas dans le dossier (Ont-Ils même été consultés ?)

Nous demandons que l'étude d'Impact du projet intial soit mise à jour avec les justifications que ces amputations supplémentaires d'espaces naturels ne peuvent être évitées, et que cette étude soit transmise pour avis à l' Autorité environnementale péalablement à toute décision.

Le rognage de forêt supplémentaire irait à l'encontre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE IdF) dont l'un des objectifs est le réaménagement ou la restauration de la route départementale RD 2 au niveau des infrastructures de transport les plus fractionnantes, en particulier dans sa traversée de la forêt de Meudon, Avenue Trébignaud, à Clamart, et au lieu de le réduire, l'aggraverait.

Enfin, hasard du calendrier, l'Etat et la Métropole du Grand Paris « MGP » ont signé le 29 octobre dernier deux conventions avec l'ONF, l'objectif étant de « renforcer la préservation des forêts publiques d'Ile de France et de favoriser l'accueil du public au sein des forêts de la MGP ».
Pourrions nous comprendre que dans le même temps, le Département des Hauts de Seine n'agisse pas en cohérence ?

En espérant que vous prendrez en compte nos observations, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Pour Vivre à Clamart,

Le Secrétaire général,
Daniel Colleaux

Le Président,
Bernard Garmirian

Vivre à Meudon (M. Daniel Mouranche)

Souligne que si les études détaillées font apparaître des besoins d'ajustement, ceux-ci sont toujours dans le sens d'une augmentation des emprises du dossier initial : cela signifierait- il que les besoins d'emprise du tramway auraient été systématiquement sous-estimés ? Alors que c'est le 10 è tramway en Ile de France, toujours sous maîtrise d'ouvrage du STIF (Ile de France Mobilités).

Madame Sylvie Guillaume craint l'atteinte à la biodiversité, au cadre de vie au caractère pavillonnaire de Chatenay, à la spécificité de la cité-jardin de la Butte Rouge, et considère le
T t0 comme une catastrophe écologique.

Mme Marianne Viel craint la suppression d'un grand nombre d'espaces verts, l'abattage des arbres, l'absence de murs et de toits végétalisés le long du parcours du tram dans les nouvelles constructions qui se développent à ses abords.
Elle reconnaît toutefois que ce moyen de transport est préférable à la voiture individuelle, mais considère que l'avantage du point de vue des émissions carbone, ne compense pas la perte de la biodiversité due à la diminution des espaces verts (dont les jardins individuels dans les pavillons supprimés.)
Elle recommande de réfléchir aux investissements d'infrastructures de façon **prospective** du fait du dérèglement climatique.
Elle redoute les impacts sur la santé physique et mentale de la population, cantonnée dans un environnement bétonné et bruyant, et complètement déconnectée de la nature.

- **4.1.b Concernant la pertinence du projet**

.

Lettre de M. Bernard Rampazzo, 19 av Jean-Jaurès, 92140 Clamart
au maire de Clamart qui conteste l'utilité du tramway en arguant qu'il aggravera le mauvais état des finances publiques ;
il propose plutôt que de faire le T 10 de prolonger la ligne de métro de Châtillon et de la mairie d'Issy les Moulineaux vers la banlieue, de faire une 3 voies de Clamart à la CROIX DE BERNY, de raccorder Orly-Val au Grand Paris Express

4.2 Les observations spécifiques portant sur le foncier (traitement des carrières)

M. François Gosse est convaincu que les études de sol sur le parcours du T10 sont incomplètes et erronées, car selon lui **la présence de carrières sur la section cadastrale AT à Clamart,** traversée par le T10 avenue Claude Trébignaut, perpendiculaire à sa rue (il habite 24 rue Brignole Galliera à Clamart -92140-) **présente un réel danger,** compte tenu des futurs travaux de génie civil qui s'y effectueront, et du fait du non traitement de ces cavités souterraines.
Il ne se satisfait pas du rapport de l'Inspection Générale des carrières de 2015 avec laquelle l'équipe projet a travaillé constamment (voir lettre IGC en annexe).

Il conteste également la validité des sondages effectués par les géotechniciens sur l'ensemble du tracé et demande à disposer de l'étude de sol effectué pour le tracé initial et celle pour l'élargissement rendu possible par l'acquisition de nouvelles emprises.
.

Par ailleurs, il met en cause la validité de l'enquête en général, tant pour divers points questions de procédure que pour des aspects relatifs à la composition du dossier et à sa non mise en ligne, malgré les explications du commissaire enquêteur.

Il a collé sur tous les registres un nombre considérable de documents et de courriers étayant son propos.

4.3 Les observations portant sur l'enquête parcellaire complémentaire par les ayant -droit

<u>Une seule demande d'information</u> par M. Dagorno à propos du restaurant dont sa femme est propriétaire à Chatenay -Malabry.
Il s'est déclaré satisfait des explications fournies par le commissaire enquêteur, et est disposé à céder par voie amiable la parcelle de 1m2 à Chatenay -Malabry nécessaire à la réalisation du T10 (parcelle AR 7, plan 14)

4.4 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

Réponse MOA au PV de synthèse du 29/11/2019 – Enquête parcellaire complémentaire du T10

<u>Lisibilité des plans :</u>

Chaque propriétaire concerné par l'enquête parcellaire a reçu un état parcellaire et un projet de division cadastrale. Pour se repérer, le dossier d'enquête parcellaire est composé d'un classeur par commune et les plans comportent les noms des rues et le numéro de la parcelle.
Ces informations permettent de localiser la parcelle sur le plan parcellaire.
Il est à noter que la quasi-totalité des demandes d'informations émanait de personnes non concernées par les acquisitions foncières et qui de fait ne possédaient pas l'ensemble des données nécessaires à l'identification des parcelles.
Néanmoins, pour les prochaines enquêtes parcellaires, la MOA proposera des plans pédagogiques en complément des plans règlementaires.

<u>Nomenclature des états parcellaires :</u>

Les discussions relatives à l'acquisition de la parcelle concernée avec le propriétaire sont en cours. Ce dernier a la pleine connaissance de la nature du terrain. Toutes fois, lors de prochaines enquêtes parcellaires, la MOA n'utilisera pas d'abréviations.

<u>Mise en ligne de l'enquête :</u>

L'enquête parcellaire a pour seuls objectifs de déterminer précisément les parcelles à acquérir et d'identifier de façon certaine leurs

propriétaires, qui sont informés individuellement. La mise en ligne du dossier, par ailleurs non obligatoire, présente donc peu d'intérêt en l'espèce, d'autant moins que le dossier contient des informations personnelles.
Pour ces raisons et en concertation avec la Préfecture des Hauts-de-Seine, l'enquête n'a pas été mise en ligne.

Information disponible :

Comme indiqué ci-dessus, l'enquête parcellaire a pour but de donner la parole aux personnes concernées par les expropriations. Il ne s'agit pas d'une enquête publique sur le projet où tout le monde peut s'exprimer. Seuls les propriétaires concernés sont légitimes à déposer des observations.
Le dossier parcellaire reçu par les propriétaires est complet et contient un projet de division cadastrale afin qu'il connaisse précisément les surfaces demandées à l'expropriation.
Concernant le projet, un site internet est à la disposition du public pour répondre à ses questions à tout moment. De plus, deux agents de proximité sont joignables en permanence lorsque le site internet ne permet pas d'y trouver les réponses.

Perturbations dues au chantier :

L'enquête parcellaire complémentaire n'est pas le lieu d'un débat sur l'utilité d'un projet déclaré d'utilité publique, la réponse du MOA n'est produite qu'à titre informatif. A noter que le chantier a fait l'objet de l'ensemble des autorisations afin de pouvoir débuter.

Nuisances sonores :

La contribution sonore du T10 ne dépasse pas les seuils règlementaires. Elle reste toujours inférieure aux seuils les plus restrictifs applicables à une infrastructure ferroviaire. De manière générale le tramway génère moins de bruit que la circulation automobile.

Environnement :

L'acquisition foncière ne prévaut pas sur les autres autorisations (CNPN, Conseil National de la Protection de la Nature, défrichement, permis d'aménager…). En cas de modification substantielle du projet ou si le « trait de DUP » était modifié, les autorités environnementales seraient saisies.

En première intention, la maîtrise d'ouvrage demande la cessibilité des parcelles et des espaces qui sont strictement nécessaires à la réalisation du projet. En cours d'étude des besoins nouveaux peuvent apparaître (aménagements de carrefour ou de voirie, nouveaux usages, nécessité de replacer des réseaux…) ce qui nécessite une augmentation des surfaces initiales tout en restant dans le périmètre du plan général des travaux de l'enquête publique. Les besoins ne sont pas sous-estimés, ils sont ajustés au fur et à mesure de la maturation des études, afin de ne pas les surestimer au début du projet.
Le projet de tramway, au contraire de détruire de la biodiversité, en apporte dans le secteur. Par exemple des mesures de compensation visant à améliorer la biodiversité au plus près du tracé sont en cours dans le bois du Carreau et terminés dans celui de la Béguinière, à Châtenay-Malabry, dans une zone boisée en milieu urbain..

Pertinence du projet :

Les métros et les tramways, bien que tous deux étant des modes de transport lourds, ne concourent pas aux mêmes objectifs de déplacements. Les tramways permettent une desserte locale plus fine et rabattent les voyageurs sur les modes lourds de type train ou métro. Concernant les infrastructures routières multivoies, l'A86 remplit son rôle de voirie structurante. La création d'un second axe identique à l'A86 à moins de 200m n'est ni pertinent ni souhaitable pour l'environnement.

Observations spécifiques sur le foncier :

Le projet s'est attaché depuis le début des études à déterminer si les carrières se situent sous les ouvrages du tramway. Une campagne de sondages au maillage serré conclut à l'absence de carrière sous les aménagements du tramway. Les conclusions de cette étude ont été validées par l'Inspection Générale de Carrières. De plus pour toutes les fondations des ouvrages créés dans le cadre du projet T10, un géotechnicien est associé aux études et aux travaux dans le cadre des missions normalisées (G1 à G5).
Concernant les études techniques, ces données ne concernent pas le grand public et n'ont pas vocation à être diffusées. Si M. GOSSE souhaite en prendre connaissance, il doit adresser sa demande à la CADA (Commission d'Accès aux Documents Administratifs) qui statuera sur la transmission de ces dossiers.

5 EXAMEN DE LA PROCEDURE

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

6 CONCLUSION GENERALE

L'enquête parcellaire complémentaire diligentée par l'arrêté préfectoral n° 2019-150 de M. le Préfet des Hauts-de Seine, en vue de déterminer les parcelles ou les droits réels immobiliers à exproprier dans le cadre du projet de réalisation de la nouvelle ligne de tramway T 10, entre Antony et Clamart, s'est déroulée du lundi 4 novembre au vendredi 22 novembre inclus, dans des conditions normales, sans incident.

Des observations écrites du public dont la participation a été modérée, il ressort que **toutes les observations, à l'exception d'une seule, concernaient les dispositions de la Déclaration d'Utilité Publique intervenue le 11 octobre 2016**, par l'arrêté préfectoral du Préfet des Hauts-de-Seine ayant déclaré d'utilité publique le projet de Tram 10 et prononcé la cessibilité et le transfert de gestion des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Le juge de l'expropriation a rendu le 27 mars 2018 l'ordonnance d'expropriation au bénéfice du Département des Hauts-de-Seine pour cette opération.

Comme les dernières études réalisées dans le cadre du Tram 10 l'ont démontré, de nouvelles emprises sont nécessaires au projet, les acquisitions supplémentaires étant principalement liées :
 à l'ajout d'une voie de circulation en sortie du carrefour de l'Europe à Antony sur l'avenue du Général de Gaulle (RD 986) ;
 à la création d'une zone de stationnement longitudinal à Châtenay-Malabry au droitdu futur écoquartier Lavallée ;
 àl'amélioration des cheminements piétons sur certains secteurs de Châtenay-Malabry et du Plessis-Robinson .

(cf rapport de la commission permanente du département des Hauts de Seine ayant donné lieu à sa délibération du 8 juillet 2019 approuvant le dossier d'enquête complémentaire, et la demande d'ouverture d'une enquête complémentaire au Préfet par le Président du Conseil départemental le 12 juillet 2019, texte en annexe).

L'enquête parcellaire complémentaire a permis de vérifier que l'acquisition de ces nouvelles emprises à acquérir se faisaient sur une base légale et réglementaire rigoureuse, avec l'identification des propriétaires et des parcelles à exproprier, sur un mode contradictoire comme le prévoit la loi, les propriétaires présumés ayant été appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie, et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise.

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE

Communes d'Antony, Châtenay-Malabry, Plessis-Robinson, Clamart

ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE

En vue de l'acquisition de parcelles de terrains nécessaires à la poursuite de la réalisation du tramway T10 au bénéfice du département des Hauts-de-Seine, de la Croix de Berny (Antony) à la place du Garde (Clamart), sur le territoire des communes d'Antony, Châtenay-Malabry, Plessis-Robinson et Clamart

réalisée en application du Code de l'expropriation
et

de l'arrêté préfectoral N° 2019-150 du 25 septembre 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire

AVIS MOTIVE

Enquête du 4 novembre 2019 au 22 novembre 2019

Commissaire enquêteure : Isabelle Déak-Mikol

Au terme d'une enquête parcellaire qui s'est déroulée pendant 19 jours consécutifs, du lundi 4 novembre au vendredi 22 novembre 2019, dans les communes d'Antony, Chatenay-Malabry, Clamart et Le Plessis-Robinson, les conclusions de la commissaire enquêteure sont les suivantes :

1 Sur les conditions du déroulement de l'enquête

- L'affichage administratif obligatoire et prévu dans l'arrêté préfectoral a été dûment effectué ;
- Les annonces dans la presse prévues par l'arrêté préfectoral ont été effectuées conformément à la procédure habituelle et dans les délais légaux ;
- Les cinq registres d'enquêtes à feuilles non mobiles, ouverts, cotés et paraphés par le maire et paraphés par la commissaire-enquêteure, ont bien été mis à la disposition du public aux jours et heures ouvrables des mairies d'Antony, Chatenay-Malabry, Clamart et Le Plessis-Robinson, conformément à l'arrêté préfectoral ;
- Les dossiers d'enquête parcellaire établis pour la réalisation de la ligne de tramway T10, comportant une notice explicative, un état parcellaire, un plan parcellaire, ont bien été mis à la disposition du public dans les mêmes conditions ;
- Les permanences prévues par l'arrêté préfectoral ont bien été effectuées aux jours et heures prévus ;
- Les notifications individuelles du dépôt des dossiers dans les mairies à chacun des propriétaires et des ayant-droit figurant sur les états parcellaires ou leurs mandataires, sous pli recommandé avec avis de réception, ont bien été effectuées, ainsi que l'affichage en mairie des notifications non parvenues.

La commisaire-enquêteure constate que l'enquête parcellaire s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur.

2 Sur les documents mis à la disposition du public

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

La commissaire-enquêteure estime que les documents des dossiers de cette enquête parcellaire étaient complets et suffisants du point de vue technique, pour permettre au public de s'informer correctement, même si les plans cadastraux représentant 18

planches de 8 feuillets A 4 chacun, auraient pu gagner en lisibilité
(8 planches pour Châtenay, 2 pour Antony, 3 pour le Plessis-Robinson, 5 pour Clamart).

3 Sur les observations du public

Au cours des 19 jours d'enquête, 15 observations écrites ont été formulées, dont 1 par un propriétaire directement concerné, et 14 par les riverains intéressés par les conséquences des acquisitions et travaux à venir. (8 à Châtenay -Malabry, siège de l'enquête, 6 à Clamart, 1 au Plessis-Robinson).
Elles ont toutes été transcrites ou agrafées sur les registres d'enquête ouverts à cet effet.

Elles portent majoritairement sur l'utilité publique du projet, et non sur l'enquête publique parcellaire complémentaire.

CONCERNANT LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

- Plusieurs observations émanent principalement de riverains qui craignent les effets des travaux sur leur environnement (nuisance en matière de bruit notamment), en particulier à proximité du chantier.
- De nombreuses interrogations se rapportent à l'impact sonore et aux vibrations du futur Tram.
- Une préoccupation importante concernant la diminution des espaces verts due aux travaux, induisant celle de la biodiversité et plus généralement celle de la qualité de vie et la santé mentale des habitants.

CONCERNANT L'INFORMATION ET LA CONCERTATION

Globalement, le public se sent insuffisamment informé et regrette le manque de concertation, malgré le fait que ce projet fasse l'objet de présentations et de débats publics depuis 10 ans…

CONCERNANT LE PROBLEME SPECIFIQUE DES CARRIERES

Une personne s'inquiète des problèmes de sécurité que représenterait le non comblement des carrières, notamment à proximité du tracé du T 10 en bordure du bois de Clamart, malgré les conclusions de l'Inspection Générale des Carrières et les études de sol effectuées par les géotechniciens.

Le Conseil départemental, Maître d'ouvrage, lui a répondu dans son mémoire en réponse inclus dans le PV des opérations (rapport), que toutes les études nécessaires avaient été faites, et que l'équipe projet avait travaillé en étroite collaboration avec les spécialistes de ces questions, car s'agissant d'une question relative au foncier, même si elle ne relève pas de l'enquête parcellaire complémentaire à proprement parler, elle mérite d'être traitée de façon documentée.
Il avait pris bonne note de ces interrogations lors de la réunion de fin d'enquête le 25 novembre, puis de l'envoi du PV de synthèse le 29 novembre.

CONCERNANT LES EMPRISES

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

4 Sur l'objet de l'enquête parcellaire complémentaire

La réalisation du Tramway T10 a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique ; il en découle que les emprises foncières nécessaires au projet devront devenir propriété du maître d'ouvrage par voie amiable ou au besoin par voie d'expropriation, ou faire l'objet de transferts de gestion en sa faveur, s'il s'agit de parcelles du domaine public.

La commissaire-enquêteure :

- Après avoir pris acte du bon déroulement de la procédure d'enquête ;
- Après avoir pris connaissance du dossier et des notifications ;
- Après avoir reçu le public lors des sept permanences effectuées dans les communes d'Antony, Chatenay-Malabry, Clamart et Le Plessis-Robinson ;
- Après avoir analysé les 15 observations du public.
- Après avoir pris connaissance du mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Considère :

- Que chaque propriétaire ou ayant-droit connu et identifié au cadastre et concerné par l'emprise du projet a bien fait l'objet d'une notification par courrier recommandé avec accusé de réception ;
- Que les parcelles ou parties de parcelle désignées pour être expropriées sont, au vu des dossiers, nécessaires à la réalisation du projet déclaré d'utilité publique

DONNE UN AVIS FAVORABLE AUX ACQUISITIONS FONCIERES PREVUES SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES D'ANTONY, CHATENAY-MALABRY, CLAMART ET LE PLESSIS-ROBINSON

Selon les plans parcellaires présentés dans les dossiers de l'enquête parcellaire qui s'est déroulée dans ces 4 mairies du 4 novembre au 22 novembre 2019.

Fait à Sèvres, le 9 décembre 2019

ANNEXES

ANNEXES

SOMMAIRE

1 Délibération de la commission permanente du Conseil départemental

2 Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête

3 Notification du Préfet au Président du Conseil départemental de l'ouverture de l'enquête

4 Désignation du Commissaire enquêteur

5 Parutions dans la presse

6 Certificats d'affichage finaux des 4 communes

7 PV constat début d'enquête

8 PV constat fin d'enquête