

**PREFECTURE DES HAUTS DE SEINE
DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL**

ENQUETE PUBLIQUE

Réseau de transport public du Grand Paris, ligne rouge 15 ouest de
Pont de Sèvres à Saint-Denis Pleyel

Enquête parcellaire complémentaire simplifiée n°3 relative à
l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation des ouvrages
annexes n° 2803, dit « Parc des Bruyères » à Courbevoie, n° 2601, dit
« Nanterre Mairie », et n° 2602, dit « Préfecture 92 », à Nanterre

PROCES-VERBAL DE L'OPERATION

Enquête du 28 juin 2021 au 12 juillet 2021

Sommaire

1. GENERALITES	page 3
2. ORGANISATION DE L'ENQUETE :	page 4
3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE :	page 5
4. RAPPORT D'OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :	page 6
Annexe 1 : courriers reçus	page 20
- Courrier du 7 juillet 2021 de la Ville de Courbevoie	
- Courrier du 8 juillet 2021 du cabinet d'avocats ADONIS, conseil du syndicat des copropriétaires du 8-14, avenue Dubonnet – 92400 Courbevoie	
- Courrier du 9 juillet 2021 du Collectif de Protection du Parc des Bruyères	
- Lettre complémentaire de la Ville de Courbevoie du 8 juillet 2021	
Annexe 2 : annexe 4 ERC de la DUP n°2016-1566 en date du 21 novembre 2016	page 32
Annexe 3 : extrait du dossier d'enquête DUP modificative ligne 15 ouest (Enquête du 28 juin au 29 juillet 2021)	page 41

L'enquête parcellaire complémentaire simplifiée n°3 relative à l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation des ouvrages annexes n° 2803, dit « Parc des Bruyères » à Courbevoie, n° 2601, dit « Nanterre Mairie », et n° 2602, dit « Préfecture 92 », à Nanterre, s'est tenue du 28 juin 2021 au 12 juillet 2021.

1. GENERALITES :

Dans le cadre du réseau de transport public du Grand Paris, ligne rouge 15 ouest de Pont de Sèvres à Saint-Denis Pleyel, la Société du Grand Paris (SGP) a demandé, par lettre du 26 février 2021, au Préfet des Hauts-de-Seine la tenue d'une Enquête Parcellaire relative à l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation des ouvrages annexes n° 2803, dit « Parc des Bruyères » à Courbevoie, n° 2601, dit « Nanterre Mairie », et n° 2602, dit « Préfecture 92 », à Nanterre.

L'enquête est notamment régie par les textes suivants :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'environnement ;
- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R. 131-3 et suivants ;
- le code des transports ;
- le code général de la propriété des personnes publiques notamment les articles L. 2123-5 et L. 2123-6 ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- la loi n° 2010/597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris ;
- le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- le décret n° 2010-756 du 7 juillet 2010 modifié relatif à la société du Grand Paris ;
- le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris ;
- le décret n° 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont de Sèvres à Saint-Denis Pleyel,

gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite « rouge » et correspondant à la ligne 15 ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, L'Ile-Saint-Denis, Nanterre, Puteaux, Rueil-Malmaison et Saint-Cloud ;

Le dossier soumis à enquête comprenait plusieurs pièces :

- l'arrêté préfectoral DCPAT/BEICEP n°2021-58 d'ouverture d'enquête du 17 mai 2021,
- une notice explicative de 13 pages comprenant une copie
 - o de la loi du 3 juin 2021 relative au Grand Paris et du décret du 24 août 2011 approuvant le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris,
 - o du décret n° 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, gares non incluses (tronçon inclus dans la ligne dite « rouge » et correspondant à la ligne 15 ouest), dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, L'Ile-Saint-Denis, Nanterre, Puteaux, Rueil-Malmaison et Saint-Cloud,
- les plans parcellaires pour chaque ouvrage annexe (3) indiquant les emprises plein sol et tréfonds (seulement pour les ouvrages 2601 et 2602 à Nanterre),
- les états parcellaires, classement par numéros de propriété,
- les EDDV (Etats Descriptifs de Divisions en Volume) pour les emprises en tréfonds.

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE :

Dans l'arrêté préfectoral DCPAT/BEICEP n°2021-58 d'ouverture d'enquête du 17 mai 2021, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine a désigné le Commissaire Enquêteur chargé de mener cette enquête en la personne de Monsieur Daniel Thieriet.

Suite à cette décision une réunion de démarrage et de présentation du projet s'est tenue en

distanciel le 15 juin 2021 à 14 heures réunissant la Société du Grand Paris (SGP) avec entre autres Madame Stéphanie Ouzilleau et Messieurs Bruno Fauconnier, Stéphane Guillez et Gauthier Monfort, la Ville de Courbevoie avec Monsieur Sylvain Goyot, et le commissaire enquêteur.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

L'enquête s'est déroulée du 28 juin 2021 au 12 juillet 2021.

Comme stipulé dans l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 17 mai 2021, la SGP a effectué une notification aux ayants droit figurant sur les états parcellaires sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Tableau de suivi des lettres de notification :

Code opération	Code propriété	Code propriétaire	Commune parcelle	Section	Numéro	Nom de la propriété	Nom Propriétaire	Adresse	Code Postal	Commune	RETOUR AR	Numéro LRAR
00085	00001	00001	NANTERRE	AR	43	COMMUNE DE NANTERRE	COMMUNE DE NANTERRE, représentée par son maire	88-118 rue du 8 mai 1945	92000	NANTERRE	12/06/2021	2C 135 571 0250 9
00085	00001	00001	NANTERRE	AR	304	COMMUNE DE NANTERRE	COMMUNE DE NANTERRE, représentée par son maire	88-118 rue du 8 mai 1945	92000	NANTERRE	12/06/2021	2C 135 571 0250 9
00085	00001	00001	NANTERRE	AR	319	COMMUNE DE NANTERRE	COMMUNE DE NANTERRE, représentée par son maire	88-118 rue du 8 mai 1945	92000	NANTERRE	12/06/2021	2C 135 571 0250 9
00085	00002	00002	NANTERRE	AR	DP02	DEPARTEMENT HAUTS-DE-SEINE	DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE,	57 rue des longues raies	92731	NANTERRE Cedex	21/06/2021	2C 135 571 0251 6
00085	100	00001	NANTERRE	AR	43	COMMUNE DE NANTERRE Tréfonds	COMMUNE DE NANTERRE, représentée par son maire	88-118 rue du 8 mai 1945	92000	NANTERRE	12/06/2021	2C 135 571 0249 3
00085	100	00001	NANTERRE	AR	319	COMMUNE DE NANTERRE Tréfonds	COMMUNE DE NANTERRE, représentée par son maire	88-118 rue du 8 mai 1945	92000	NANTERRE	12/06/2021	2C 135 571 0249 3
00086	00001	00001	NANTERRE	AN	380	COMMUNE DE NANTERRE	COMMUNE DE NANTERRE, représentée par son maire	88-118 rue du 8 mai 1945	92000	NANTERRE	12/06/2021	2C 135 571 0252 3
00086	00002	00002	NANTERRE	AF	468	DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE	DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE,	Hôtel du Département 57 rue des Longues Raies	92000	NANTERRE	21/06/2021	2C 135 571 0254 7
00086	100	00002	NANTERRE	AF	468	DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE Tréfonds	DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE,	Hôtel du Département 57 rue des Longues Raies	92000	NANTERRE	21/06/2021	2C 135 571 0253 0
00087	00001	00001	COURBEVOIE	AR	57	COMMUNE DE COURBEVOIE	COMMUNE DE COURBEVOIE, représentée par son Maire	Mairie 2 place de l'Hôtel de Ville	92400	COURBEVOIE	10/06/2021	2C 135 571 0334 6
00087	00002	00001	COURBEVOIE	AR	DP05	COMMUNE DE COURBEVOIE (DP non cadastré)	COMMUNE DE COURBEVOIE, représentée par son Maire	Mairie 2 place de l'Hôtel de Ville	92400	COURBEVOIE	10/06/2021	2C 135 571 0333 9
00087	00010	00002	COURBEVOIE	AR	92	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 8 AVE DUBONNET (servitude)	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS	8 avenue Dubonnet	92400	COURBEVOIE	NPAI	2C 135 571 0336 0
00087	00010	00003	COURBEVOIE	AR	92	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 8 AVE DUBONNET (servitude)	Société dénommée "ETUDE GESTION IMMOBILIERE", représentée	7 rue Mariotte	75017	PARIS 17	12/06/2021	2C 135 571 0337 7
00087	00011	00001	COURBEVOIE	AR	92	COMMUNE DE COURBEVOIE	COMMUNE DE COURBEVOIE, représentée par son Maire	Mairie 2 place de l'Hôtel de Ville	92400	COURBEVOIE	12/06/2021	2C 135 571 0335 3

Au cours de l'enquête les courriers suivants (Figurants en annexe 1 sans leurs annexes transmises directement à la SGP) ont été reçus par le commissaire enquêteur :

- 1 - Courrier du 7 juillet 2021 de la Ville de Courbevoie, accompagné d'un extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 14 avril 2021 intitulé « Ligne 15 – Avis sur projet DUP et mise en compatibilité PLU »,

- 2 – Courrier du 8 juillet 2021 du cabinet d’avocats ADONIS, conseil du syndicat des copropriétaires du 8-14, avenue Dubonnet – 92400 Courbevoie, accompagné
 - a) d’un acte notarié du 30 juin 1976 « Echange entre la Ville de Courbevoie et SOREDIM » devant M° Dominique AIRAULT, notaire associé à Paris, 9, rue des Pyramides. Ce document est un acte d’échanges de terrains pour permettre les constructions de la copropriété citée ci-dessus avec des servitudes de non-construction (Document de 41 pages)
 - b) de l’état descriptif de division et règlement de copropriété de la SCI Paix Verdun à Courbevoie (Document de 127 pages).
- 3 – Courrier du 9 juillet 2021 du Collectif de Protection du Parc des Bruyères, accompagné d’extraits de l’acte notarié mentionné dans le courrier n°1 ci-dessus.
- 4 – Par ailleurs une lettre de la Ville de Courbevoie du 8 juillet 2021, postée le 12 juillet, a été transmise le 12 juillet par mail. Cette lettre a trait à l’absence de l’EDDV pour le site du Parc des Bruyères.

Enfin une réunion avec la Ville de Courbevoie s’est tenue le 8 juillet à 14 h à la demande de la Ville. Y participaient Monsieur Bilbault, conseiller municipal et Monsieur Chirouze, Directeur Général des Services Techniques. Au cours de cette réunion le courrier n°1 a été remis non signé au commissaire enquêteur ainsi qu’un exemplaire de l’extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 14 avril 2021 intitulé « Ligne 15 – Avis sur projet DUP et mise en compatibilité PLU »,

Notons que la Ville de Nanterre n’a pas envoyé de courrier ni sollicité un rendez-vous.

4. RAPPORT D’OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D’OUVRAGE :

Au cours de l’enquête les observations, questions et demandes suivantes ont été soulevées par les courriers et réunions tenues. Ces observations ont fait l’objet de réponses de la part du Maître d’ouvrage SGP (Société du Grand Paris) par courriel le 2 août 2021. Ces réponses figurent à la suite de chaque observation ainsi que les commentaires du commissaire enquêteur :

1. **Observation 1** – La Ville de Courbevoie indique que l’emprise demandée actuellement par la SGP pour l’ouvrage annexe n°2803P dans le dossier d’enquête parcellaire a fortement augmenté par rapport à l’assiette foncière décrite dans le dossier ayant conduit à l’adoption du décret n°2016-1566 du 21 novembre 2016 et que cette nouvelle emprise correspond à celle prévue dans le dossier de DUP modificative en cours d’enquête. La Ville demande que SGP renonce à cette extension et revienne à l’emprise prévue initialement.

Réponse 1 de la SGP :

Le projet de la ligne 15 Ouest du Grand Paris Express est déclaré d’utilité publique par le décret n° 2016-1566 du 21 novembre 2016 et comprend 9 gares et 22 ouvrages annexes (y compris ceux en extrémité de ligne). Cette procédure a permis de présenter les éléments structurants du projet (emplacement des gares, des ouvrages et du tracé), son coût financier et les avantages et inconvénients qu’il comporte. Le plan général des travaux, annexé au décret de DUP, définit le périmètre géographique dans lequel des expropriations sont susceptibles d’intervenir.

Le plan général des travaux repère l’emplacement des ouvrages annexes, dont celui du Parc des Bruyères.

La mise en compatibilité du PLU de Courbevoie avec la DUP initiale a supprimé une partie de l’espace vert protégé et autorisé la réalisation de l’ouvrage dans l’espace vert protégé. Elle n’avait pas pour objet de définir précisément l’emprise chantier à exproprier pour la réalisation de l’ouvrage, ce qui est précisément l’objet de la présente enquête parcellaire.

Le dossier d’enquête préalable à la déclaration d’utilité publique n’a pas non plus pour objet de définir précisément les emprises de chantier à exproprier, c’est également l’objet de la présente enquête parcellaire. Le périmètre précis de l’emprise chantier n’a pas été défini au stade de la DUP, mais lors des études ultérieures.

En effet depuis 2015, date d’élaboration du dossier d’Enquête Préalable à la DUP, la SGP a mené des études complémentaires permettant de préciser les emprises chantier nécessaires à la réalisation des différents ouvrages, et notamment de l’ouvrage annexe du Parc des Bruyères. Ce sont ces emprises qui sont présentées dans le dossier d’Enquête Parcellaire.

Cette emprise chantier a été définie à l'intérieur du Plan Général des Travaux approuvé et annexé au décret de DUP du 21 novembre 2016. Cette enquête est donc menée à la suite du décret n° 2016-1566 du 21 novembre 2016 susmentionné.

Ainsi, l'Enquête Parcelaire a aujourd'hui pour objectif d'identifier les emprises foncières nécessaires à la réalisation des travaux de l'ouvrage annexe présenté dans la DUP initiale, en tenant compte des dernières évolutions du périmètre de chantier.

Commentaire 1 du commissaire enquêteur :

La Ville de Courbevoie a raison dans son affirmation : le périmètre de l'emprise a augmenté entre la DUP initiale de 2016 (dont les travaux préparatoires sont de 2015) et l'enquête parcelaire de 2021 ; ceci est parfaitement clair en regardant l'annexe 3 ci-après (Extrait du dossier d'enquête DUP modificative Ligne 15 ouest). Comme l'indique la SGP, cette nouvelle emprise foncière est liée aux études complémentaires techniques réalisées dans la période 2015-2021.

Le commissaire enquêteur confirme aussi que cette nouvelle emprise foncière correspond à celle indiquée dans le dossier d'enquête de la DUP modificative (Voir l'annexe 3), enquête dont les conclusions n'ont pas encore été rendues.

La SGP semble vouloir considérer que l'emprise initiale n'avait qu'une valeur indicative, mais il faut noter que :

- Cette emprise issue du dossier d'enquête préalable à la DUP et au décret n°2016-1566 figure en annexe 3 de ce décret,
- Cette emprise a été utilisée pour la mise en conformité du PLU de Courbevoie,
- Elle est un des objets pour lesquels une enquête de DUP modificative a été lancée.

Il paraît donc difficile de dire que l'emprise de l'enquête parcelaire actuelle est conforme au décret de DUP du 21 novembre 2016.

2. **Observation 2 :** La Ville souligne que ces modifications entraîneraient de très nombreux impacts négatifs sur une durée de 10 ans.

Réponse 2 de la SGP :

Tout d'abord, la SGP souhaite préciser que la question des risques et des nuisances n'est pas l'objet direct de l'Enquête Parcellaire.

En effet et pour rappel, les objectifs d'une enquête parcellaire sont de :

- Déterminer avec précision les biens et les parcelles (en surface et en sous-sol) situés dans l'emprise projet ;
- S'assurer que les acquisitions, transferts de gestion sont bien nécessaires pour le projet ;
- Identifier et rechercher les propriétaires présumés et tous titulaires de droits réels, (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail), afin de pouvoir leur verser des indemnités leur revenant en cas de préjudice portant atteinte à leurs propriétés ;
- Informer et recueillir les observations des propriétaires et ayants-droits.

Toutefois, la SGP souhaite indiquer qu'elle fera ses meilleurs efforts, à travers une politique volontariste, pour minimiser l'impact des nuisances, notamment sonores, vibratoires et visuelles, ainsi que pour anticiper les nuisances liées à ses chantiers.

En ce sens, l'annexe n°4 au décret de DUP n° 2016-1566 en date du 21 novembre 2016 en pièce jointe, décrit de manière plus globale l'ensemble des mesures prises en charge par la SGP dans le cadre de la démarche ERC (mesures destinées à Eviter, Réduire et Compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et modalités de suivi associées).

Par ailleurs, au stade actuel des études, la durée prévisionnelle des travaux au niveau de l'ouvrage annexe du parc des Bruyères est inférieure à 10 ans, et est plutôt d'environ 5 ans.

Commentaire 2 du commissaire enquêteur :

Le Maître d'Ouvrage a raison de rappeler les objectifs de l'enquête parcellaire actuelle et d'indiquer que celle-ci n'a pas pour but de traiter le problème des risques et nuisances. Celui-ci s'est déjà préoccupé de cette question comme l'indique l'annexe n°4 au décret de DUP 2016 (Reproduite dans l'annexe 2 ci-après).

3. **Observation 3 :** La Ville de Courbevoie demande que SGP fasse sortir les tunneliers n°2B et n°3B par la gare de La Défense, la sortie prévue de ces tunneliers semblant être la cause principale de l'extension de l'emprise, et demande que SGP renonce à utiliser le parc des Bruyères comme zone de chantier en utilisant prioritairement le boulevard de la Paix, et ce pour seulement un ouvrage de désenfumage.

Réponse 3 de la SGP :

La SGP précise que ces demandes ne relèvent pas de l'Enquête parcellaire qui n'a pas vocation à donner des informations sur l'utilité publique de l'ouvrage annexe et ses fonctionnalités, ni sur les choix techniques retenus pour sa réalisation.

En effet, tel qu'exposé en réponse à la question n°2 ci-dessus, la SGP entend rappeler que les objectifs d'une enquête parcellaire sont de :

- Déterminer avec précision les biens et les parcelles (en surface et en sous-sol) situés dans l'emprise projet ;
- S'assurer que les acquisitions, transferts de gestion sont bien nécessaires pour le projet ;
- Identifier et rechercher les propriétaires présumés et tous titulaires de droits réels, (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail), afin de pouvoir leur verser des indemnités leur revenant en cas de préjudice portant atteinte à leurs propriétés ;
- Informer et recueillir les observations des propriétaires et ayants-droits.

Néanmoins, il peut être précisé que la taille de l'emprise chantier présentée dans le dossier de l'Enquête Parcellaire n'est pas fondamentalement différente de celle qui avait été présentée

dans le dossier d'enquête préalable à l'Autorisation Environnementale (AE). Le dossier d'enquête d'AE mentionnait, à titre indicatif, les surfaces d'emprise chantier suivantes : 1932 m² sur le parc et 326 m² sur voirie, soit 2258 m² au total.

Dans l'objectif de limiter son emprise chantier sur le parc, en lien avec les préoccupations des habitants, lors de l'élaboration du dossier d'enquête préalable à l'Autorisation environnementale, la SGP avait alors estimé qu'elle pourrait réduire son emprise chantier sur le parc à environ 1 470 m² en déportant certaines installations, dont la proximité immédiate du chantier n'était pas absolument nécessaire (base vie par exemple), sur un espace en voirie à négocier avec la ville. Aucun espace libre et suffisant n'avait finalement été trouvé sans recourir à la fermeture totale ou partielle du boulevard de la Paix et sans supprimer des places de parking et des arbres d'alignement supplémentaires.

C'est pourquoi l'emprise objet de l'Enquête Parcellaire est majoritairement située sur le Parc des Bruyères.

Commentaire 3 du commissaire enquêteur :

La SGP rappelle encore, de façon exacte, les objectifs d'une enquête parcellaire. Toutefois l'objectif n°2 « S'assurer que les acquisitions, transferts de gestion sont bien nécessaires pour le projet » nécessite de comprendre pourquoi l'emprise foncière a augmenté et si cette augmentation est justifiée. SGP l'assure sur la base des études complémentaires effectuées depuis 2015. Cela paraît justifié au vu des explications fournies, en particulier dans le dossier de DUP modificative (Voir l'annexe 3), mais faute d'éléments précis et de compétence technique, le commissaire enquêteur ne peut que s'en remettre à elle.

4. **Observation 4 :** La Ville de Courbevoie refuse toute convention de transfert de gestion du domaine public au profit de la SGP et indique que l'occupation du domaine public se fera exclusivement par des arrêtés d'occupation temporaires, ce qui, d'après la Ville, est la pratique courante et habituelle sur les autres ouvrages annexes.

Réponse 4 de la SGP :

S'agissant des emprises appartenant au domaine public d'autres personnes publiques, la SGP privilégie et systématise le transfert de gestion soit amiable, en application de l'article L.2123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, soit forcé par l'intermédiaire d'un arrêté de cessibilité, conformément à l'article L. 132-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

En effet, la pratique retenue par la SGP sur la Ligne 15 Ouest de contractualiser des transferts de gestion sur le domaine public des collectivités est justifiée par la nécessité de sécuriser la mise à disposition des emprises dès le début de la procédure du marché au futur titulaire du marché public de Conception-Réalisation.

Le transfert de gestion opéré par la collectivité au profit de la SGP d'emprises du domaine public lui appartenant, permet à la SGP, sur une période longue correspondant à la durée de ses chantiers, de :

- D'une part, s'assurer du changement d'affectation nécessaire à l'aménagement d'une infrastructure de transport public ferroviaire du domaine public transféré,
- D'autre part, garantir et sécuriser la pérennité de l'occupation et donc de remplir son engagement de mise à disposition des emprises vis-à-vis du titulaire du marché public de Conception-Réalisation afin qu'il puisse à son tour, procéder à la passation des marchés de travaux.

La proposition de la Ville de Courbevoie de privilégier la délivrance d'occupations temporaires du domaine public (AOT) par arrêté municipal, ne peut au contraire garantir l'engagement de la collectivité à mettre à disposition des terrains et emprises sur des périodes nécessaires à la réalisation des travaux menés par la SGP, en ce que ces autorisations sont intrinsèquement précaires et révocables en application de l'article L.2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, ce qui fragiliserait et porterait un risque trop important au regard de la sécurité du planning et du contrat de Conception-Réalisation.

Commentaire 4 du commissaire enquêteur :

Les raisons données par la SGP pour privilégier les transferts de gestion plutôt que des arrêtés d'occupations temporaires sont parfaitement claires et justifiées pour sécuriser le planning d'un projet déclaré d'utilité publique.

5. **Observation 5 :** Par ailleurs la Ville de Courbevoie confirme qu'elle n'a pas reçu de document EDDV pour l'ouvrage annexe du Parc des Bruyères et se demande pourquoi. Le commissaire enquêteur note qu'il existe dans le dossier des EDDV pour les 2 autres ouvrages annexes de l'enquête parcellaire et pose aussi la question du pourquoi de cette différence.

Réponse 5 :

Pour rappel, sur le fondement de l'article 552 du Code civil, la propriété du sol entraîne la propriété de l'espace situé au-dessus du terrain et en-dessous. Aussi, lorsque la SGP acquiert un bien en plein sol, elle devient propriétaire du sous-sol (tréfonds).

Pour sécuriser juridiquement l'ensemble des emprises chantier dont celles relatives à l'ouvrage annexe 2803 – Parc des Bruyères et afin de pallier l'éventuelle absence d'accord amiable avec propriétaires, la SGP a fait le choix de retenir dans l'enquête parcellaire et sur l'ensemble du périmètre de cet ouvrage, le mode de transfert de gestion en plein sol, sans distinction notamment des parties en infrastructure qui pourraient être comprises dans des volumes.

C'est pourquoi, il n'y a pas d'Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV) pour cet ouvrage dans les plans fonciers accompagnant l'enquête parcellaire. Le transfert de gestion en plein sol permettra à la SGP de réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à l'ouvrage à la fois en surface et en sous-sol (tréfonds).

Seul le travail du titulaire du marché public de Conception-Réalisation à l'issue du chantier, permettra la définition exacte de l'insertion urbaine de l'ouvrage annexe, la délimitation de son emprise définitive et l'établissement d'un EDDV.

En comparaison avec les autres ouvrages annexes sur le territoire de Nanterre :

- L'accès de l'ouvrage annexe n°2601 « Nanterre Mairie », doit passer sous une verrière bénéficiant de panneaux photovoltaïques, au niveau de l'entrée du Palais des Sports Maurice Thorez. Un EDDV a donc été nécessaire afin d'exclure cette verrière du futur accès à l'ouvrage de tout éventuel transfert de gestion à venir à la SGP. Pour autant, la délimitation précise de l'ouvrage annexe, ne fait pas non plus l'objet, dans les plans associés à l'enquête parcellaire, d'un EDDV spécifique dans la mesure où l'insertion urbaine précise de l'ouvrage sera définie en fin de chantier.
- Sur l'ouvrage annexe n°2602 « Nanterre-Préfecture », la présence d'un rameau, liaison entre le tunnel et l'ouvrage annexe, sous voirie, nécessite un transfert de gestion en tréfonds et donc les deux EDDV précisent les divisions en volumes entre la voirie et le rameau, sur les parcelles AR43 et AR319.

Commentaire 5 du commissaire enquêteur :

Les explications du Maître d'Ouvrage sont parfaitement claires à partir du moment où il indique dans la réponse 4 privilégier le transfert de gestion.

6. **Observation 6 :** Le cabinet d'avocats Adonis s'étonne que dans le courrier transmis le 3 juin 2021 (au syndic cabinet EGIM mentionné comme société dénommée Etude Gestion Immobilière) l'état parcellaire joint ne mentionne pas les servitudes concernées.

Réponse 6 :

La SGP a bien retranscrit l'existence des servitudes relatives au volume 18 de la copropriété du 8-14, avenue Dubonnet à COURBEVOIE (92400), dans l'état parcellaire aux pages 4 et 6 dans la partie « En ce qui concerne la parcelle AR n°92 » :

Servitudes :

Aux termes du même acte modificatif reçu par Maître CHARDONNET, notaire susnommé, le 28 novembre 1977, enregistré et publié au 3^e bureau des hypothèques de NANTERRE le 15 décembre 1977, vol. 2735 n°15, il a été institué une servitude du droit d'appuyer et de faire passer les pieux et les semelles de fondation, ainsi qu'une servitude de passage de canalisations au profit des immeubles appartenant à la Société SOREDIM.

La SGP a effectivement omis d'inscrire dans l'état parcellaire, les servitudes relatives à l'ancien

lot 4 (lot supprimé et remplacé par les lots 5 à 18) établies aux termes d'un acte authentique en date du 30 juin 1976 reçue par Me AIRAULT, notaire à Paris, publié au 3^{ème} bureau des hypothèques de NANTERRE, le 30 juillet 1976, volume 2239, n°9. Elles seront réintégrées obligatoirement lors de la demande de cessibilité au Préfet des Hauts-de-Seine.

Dans ce sens, la SGP souhaiterait obtenir de la copropriété, les plans associés de toutes les servitudes citées dans les différents documents actés, afin de faciliter leur localisation. La SEGAT, opérateur foncier pour la SGP, se rapprochera d'elle afin de vérifier si l'emprise de chantier de la SGP porte atteinte aux servitudes existantes : non aedificandi, de passage de canalisations, d'appui, de vue ...

Commentaire 6 du commissaire enquêteur :

Les servitudes sont effectivement mentionnées dans le dossier d'enquête et le commissaire enquêteur ne peut qu'encourager une discussion de la SGP avec la copropriété pour mieux appréhender ces servitudes.

7. **Observation 7 :** Le cabinet Adonis s'inquiète d'une fragilisation éventuelle des fondations ou des canalisations de l'immeuble situé 8-14, avenue Dubonnet – 92400 Courbevoie à la suite des travaux effectués par la SGP. Il ajoute que l'étude géologique des sols aurait montré une forte présence de gypse, ce qui accroît son inquiétude.

Réponse 7 de la SGP :

Les sondages et études géotechniques menés par la SGP ont bien montré la présence de terrains gypsifères et la nécessité de prévoir des injections avant la réalisation de l'ouvrage afin de combler les éventuels vides présents dans le sol. Ces travaux sont courants et sans impact sur les bâtiments voisins.

Un dispositif de constat amiable ou judiciaire du bâti préalable aux chantiers et pris en charge par la SGP a été mis en place s'agissant des propriétés susceptibles d'être affectées par les chantiers. Ces constats ont pour objectif de dresser un état initial des bâtis avant travaux et, le cas échéant, de surveiller l'évolution de désordres susceptibles de survenir concomitamment

aux travaux. Ces constats seront réalisés quelques mois avant le démarrage des travaux.

Dans le cas où un dommage matériel de travaux publics serait constaté pendant la réalisation des travaux, le propriétaire ou la copropriété concerné saisira son assureur du sinistre, lequel se rapprochera de la Société du Grand Paris afin d'identifier son origine et envisager une indemnisation s'il est lié à la réalisation des travaux du Grand Paris Express. Les informations constatées lors du dispositif de constat du bâti mis en œuvre par la Société du Grand Paris pourront à cette occasion aider à l'identification de l'origine du sinistre.

Commentaire 7 du commissaire enquêteur :

La SGP rappelle le processus classique appliqué pour les chantiers d'une certaine importance qui devrait rassurer la copropriété.

8. **Observation 8** : Le cabinet Adonis s'étonne que les nombreuses servitudes dont dispose le syndicat des copropriétaires, détaillées dans le courrier et ses annexes, n'aient fait l'objet d'aucune procédure.

Réponse 8 :

La SGP a bien pris connaissance de l'existence des servitudes de vue et de non aedificandi contractuelles contenues dans l'acte notarié susmentionné en date du 30 juin 1976 et dans le règlement de copropriété du 8-14 avenue Dubonnet.

S'il était confirmé, selon leur localisation, que ces servitudes opposables aux tiers, apparaissaient incompatibles avec les travaux de la ligne 15 Ouest, déclarés d'Utilité Publique et urgents par décret °2016 – 1566 en Conseil d'Etat du 21 novembre 2016, et avec l'emprise chantier de l'ouvrage annexe n°2803P, le syndicat des copropriétaires pourrait faire valoir ses droits à indemnisation en compensation de la perte de l'usage de ces servitudes.

La procédure d'enquête parcellaire est la première étape qui vise à relever l'identification des titulaires de droits réels leur permettant de faire valoir leurs droits indemnitaires.

La SGP propose de rencontrer la copropriété du 8-14 avenue Dubonnet à Courbevoie accompagnée de son conseil, le Cabinet ADONIS, début septembre afin d'échanger sur ces sujets de servitudes notamment. La SGP aurait besoin de récupérer au préalable, une copie des plans des servitudes afférentes qui préciseront à la SGP, leur emplacement exact et leurs éventuelles interfaces avec l'emprise du chantier.

Commentaire 8 du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur ne peut qu'encourager encore une discussion de la SGP avec la copropriété pour mieux appréhender ces servitudes et leurs conséquences.

9. **Observation 9 :** Le cabinet Adonis et le Collectif de Protection du Parc des Bruyères s'étonnent de constater que le projet de la SGP prévoit la suppression d'environ 1780 m² d'espaces verts **protégés** et classés comme tels dans le document d'urbanisme applicable.

Réponse 9 :

La SGP précise que le décret n°2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant l'utilité publique du projet, prévoit la réalisation d'un ouvrage annexe dans le parc des Bruyères.

A la suite de ce décret, les documents d'urbanisme de la Ville de Courbevoie ont été mis en compatibilité, de telle sorte que dans le PLU du 29 septembre 2020, en vigueur actuellement :

- D'une part, une partie du parc des Bruyères n'est plus classée en espace vert protégé (cf. extrait ci-dessous du Document graphique du règlement n° 4-2 Plan Vert du PLU en vigueur actuellement) ;



- D'autre part, en application des dispositions communes du règlement du PLU en vigueur (article 5.1), il est possible de construire dans un espace vert protégé, les ouvrages nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris (cf. extraits ci-dessous des dispositions communes du règlement du PLU pages 34 et 35).

Espaces verts protégés (EVP)

Ils sont répertoriés à l'annexe II du présent règlement intitulée «Liste des éléments de paysage à protéger» ainsi que sur le document graphique n°4.2. Cette annexe dresse la liste des espaces verts concernés et leur correspondance par rapport au document graphique :

Est admise la modification de l'E.V.P. aux conditions suivantes :

1. elle restitue sur un espace contiguë la superficie protégée indiquée sur la fiche de l'annexe n°7, (épaisseur de terre végétale de plus de 80 cm).
2. elle ne diminue pas la surface d'E.V.P. en pleine terre,
3. elle maintient ou améliore l'unité générale de l'E.V.P. ,
4. elle maintient ou améliore la qualité de l'E.V.P. et met en valeur ses plantations, qu'elles soient conservées ou remplacées.

Les conditions 1, 2, 3 et 4 ne s'appliquent pas aux ouvrages à créer (tels que les bouches d'aération, les puits de ventilations, les puits de secours, etc.) nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.

Le PLU en vigueur permet donc la réalisation de l'ouvrage annexe sur l'emprise présentée à l'enquête parcellaire.

Commentaire 9 du commissaire enquêteur :

Le Maître d'Ouvrage a parfaitement raison : la mise en compatibilité du PLU de Courbevoie avec la DUP de 2016 a conduit à la suppression d'une partie de l'espace vert protégé du Parc des Bruyères et à la modification de l'article 5.1 valable sur la totalité de l'espace vert, ce qui permet maintenant la réalisation de l'ouvrage annexe sur l'emprise présentée à l'enquête parcellaire.

Par ailleurs le commissaire enquêteur s'étonne que le cabinet Adonis et la copropriété découvrent maintenant un élément connu depuis l'enquête publique de DUP en 2015-2016.

10. **Observation 10 :** Enfin le cabinet Adonis et le Collectif de Protection du Parc des Bruyères s'inquiètent des nuisances sonores et visuelles occasionnées par les travaux pendant de nombreuses années et qui sont incompatibles avec les actes notariés des 30 juin 1976 et 28 novembre 1977 signés avec la Ville de Courbevoie qui fixent les servitudes mentionnées.

Réponse 10 :

La SGP précise que cette question sur les risques et les nuisances ne relève pas de l'Enquête Parcellaire mais de l'enquête d'utilité publique du projet et de l'autorisation environnementale.

Néanmoins, des éléments de réponse sont apportés dans la réponse n°2 à la Ville de Courbevoie.

Commentaire 10 du commissaire enquêteur :

Cette observation recoupe en fait le même sujet que l'observation n°2 à laquelle il faut se référer.

A Neuilly, le 9 août 2021

Le Commissaire Enquêteur



Daniel THIERIET

Annexe 1 : courriers reçus

**Objet : Enquête parcellaire relative au secteur du Parc des Bruyères pour la ligne 15 Ouest
Parcelles AR 57, AR 92 et portion de voirie AR DP 05**

Monsieur le commissaire enquêteur,

Par arrêté du 17 mai 2021, le Préfet d'Ile de France a prescrit l'ouverture du 28 juin 2021 au 12 juillet 2021, d'une enquête parcellaire complémentaire simplifiée en vue de l'acquisition des parcelles de terrains ou fraction d'emprises de voirie nécessaires à la réalisation du projet de ligne rouge – 15 ouest reliant la gare du Pont de Sèvres à la gare de Saint-Denis Pleyel.

Dans ce cadre, vous avez été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour émettre un avis sur l'emprise de l'ouvrage annexe n°2803P de la ligne 15 Ouest projeté par la Société du Grand Paris (SGP) sur le domaine public de la Ville de Courbevoie.

Précisément, cette enquête porte sur une première emprise de 134 m² issue de la parcelle AR 57 et une seconde emprise de 1 784 m² issue de la parcelle AR 92, formant toutes deux l'assiette au parc public des Bruyères, ainsi qu'une troisième emprise de 495 m² faisant partie actuellement du domaine routier communal (boulevard de la Paix). Le cumul de ces surfaces représente 2 413 m² d'emprise chantier, essentiellement sur le parc des Bruyères qui s'étend sur près de 8 500 m² depuis les tennis Jean Borotra à l'ouest jusqu'aux immeubles d'habitation longeant la rue Louis Ulbach à l'est.

L'objectif de la SGP consiste à se voir céder la pleine propriété de l'emprise en surface et en tréfonds de l'ouvrage annexe n°2803P à la ligne 15 Ouest, ainsi qu'à se voir transférer la gestion de la totalité de l'emprise précitée, soit 2 413 m² pendant toute la durée des travaux.

Initialement, la SGP envisageait d'implanter sur ce site l'ouvrage annexe n°2803P strictement à usage d'accès de secours et pour la ventilation et le désenfumage du tunnel du métro. L'emprise chantier se cantonnait donc aux seuls besoins nécessaires à la réalisation de cet ouvrage, soit de l'ordre de 700 à 1 000 m², tels que mentionnés dans le dossier d'enquête soumis à la ville préalablement à l'adoption du décret n°2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique correspondant à la ligne 15 ouest.

Compte tenu des modifications proposées dans le dossier d'enquête préalable à l'adoption d'une DUP modificative et emportant mise en compatibilité du PLU de Courbevoie, il s'avère que cet ouvrage annexe servirait également de puits de sortie pour deux tunneliers n°28 et 38 arrivant des gares de La Défense et de Bécon-les-Bruyères et nécessaires au creusement d'un linéaire 9,9 km de tracé du métro automatique.

Je souhaite donc porter à votre connaissance la décision prise par le conseil municipal de Courbevoie le 14 avril 2021 (en amont de l'ouverture de l'enquête publique environnementale programmée du 28 juin 2021 au 29 juillet 2021) contre ce projet de DUP modificative et de mise en compatibilité du PLU.

HÔTEL DE VILLE
92401 COURBEVOIE CEDEX
ville-courbevoie.fr

Toute correspondance
doit être adressée à :
Monsieur le Maire

Ces modifications entraîneraient de très nombreux impacts sur une durée de 10 ans. En effet, les choix opérationnels de la SGP, et notamment celui d'une procédure de conception-réalisation généralement décriés de très fortes contraintes sur le territoire de Courbevoie, comme la suppression de plusieurs espaces verts, la fermeture d'un pont à la circulation ou encore l'amputation de 10 000 m² d'une opération de rénovation urbaine.

Concrètement, il découle de ces modifications que le parc des Bruyères essentiel à Courbevoie, l'une des villes les plus denses de France (20.000 habitants au km²), sera fortement impacté, ce qui n'est pas acceptable. Ce vaste espace paysagé subira l'abattage de nombreux arbres de hautes tiges, notamment des sujets arborés remarquables et verra sa capacité d'usage largement réduite pendant plusieurs années. Face à ces conséquences inacceptables, et compte tenu du rôle de ce parc en termes de biodiversité et de santé publique, pour la lutte contre les îlots de chaleur urbain, et l'amélioration de la qualité de l'air, la Ville s'oppose donc à la mise en compatibilité du PLU, à l'occupation du parc des Bruyères et à la mise en œuvre de la convention de gestion du domaine public.

Etant donné que sur les autres sites impactés par les travaux de la ligne 15 Ouest et destinés à accueillir des ouvrages annexes, la SGP ne conduit pas d'enquête parcelaire (mis à part pour les OA n° 2601 et 2602 à Nanterre), il doit être considéré que l'utilité publique du projet soumis à DUP modificative ne porte que sur des expropriations en tréfond.

Par conséquent, et compte tenu de ce qui précède :

- 1) La Ville demande que la SGP :
 - renonce à l'extension de l'emprise chantier prévue pour l'ouvrage annexe n°2803P, comme cela est indiqué dans le dossier de DUP modificative ;
 - renonce à utiliser le parc des Bruyères comme zone de chantier en utilisant prioritairement le boulevard de la Paix, et ce seulement pour un ouvrage de désenfumage ;
 - fasse sortir les tunneliers n°28 et 38 sur un autre site (par la gare de La Défense ou ailleurs).
- 2) La Ville s'oppose à l'expropriation des emprises précitées, qui cumulées représenteraient une surface de 2 413 m² et refuse toute convention de transfert de gestion du domaine public au profit de la SGP.

Dans le cas où les attentes de la Ville ne seraient pas entendues, une procédure en Conseil d'Etat serait engagée. Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte l'ensemble de ces oppositions, remarques et propositions et de vous assurer de leur prise en compte par la Société du Grand Paris.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

 Le Maire

Jacques KOSSOWSO,

Président du Territoire Paris Ouest La Défense

PJ : Délibération du 14 avril 2020 du conseil municipal de Courbevoie relatif opposition à la DUP modificative requise par la SGP



POLE DROIT IMMOBILIER

Jennifer BARANES
jbaranis@adonis-avocats.com
Avocat associé

Aurora FRANCELLE
afrancelle@adonis-avocats.com
Avocat associé

POLE DROIT SOCIAL

Alison BONICHO CORCHIA
abonichoc-corchia@adonis-avocats.com
Avocat associé

Monsieur Daniel THERET
Commissaire enquêteur
Enquête parcelaire simplifiée relative
à la ligne Rouge – 15 Ouest
21, rue de l'Eglise
92200 Neuilly-sur-Seine

Paris, le 8 juillet 2021

Par courrier recommandé AR N°1A 172 754 T3453

NRAF : SOC 8-14 AVENUE DUBONNET / GRAND PARIS
Dossier n°2021/008

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous adresse la présente en ma qualité de conseil du syndicat des copropriétaires de 8-14, avenue Dubonnet – 92400 Courbevoie.

Je fais suite à votre courrier de notification en date du 3 juin dernier aux termes duquel vous informiez le Cabinet EGM (mentionné comme société dénommée Etude Gestion Immobilière), syndic, du fait qu'un arrêté préfectoral portant ouverture d'une enquête parcelaire simplifiée avait été pris le 17 mai 2021.

En effet, le projet de la SOCIETE DU GRAND PARIS prévoit l'acquisition des parcelles de terrain ou fractions d'immeuble nécessaires à la réalisation du projet de Ligne Rouge – 15 Ouest reliant la Gare du Pont de Sèvres à la Gare de Saint-Denis Pleyel.

A cet égard, vous avez été désigné par le préfet en qualité de commissaire enquêteur afin de donner votre avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

Il résulte de l'état parcelaire transmis que le syndicat des copropriétaires dispose de servitudes sur la parcelle cadastrée AR52.

A cet égard, la SOCIETE DU GRAND PARIS apparaît souhaiter appréhender une partie des servitudes sur cette parcelle.

ADONIS AVOCATS – AARF1

21, rue de l'Eglise
92200 Neuilly-sur-Seine
Tél : 01 47 35 11 00
www.adonis-avocats.com



Le syndicat des copropriétaires entend formuler les observations suivantes.

A- Sur l'état parcellaire

Aux termes du courrier adressé par la SOCIETE DU GRAND PARIS en date du 3 juin 2021, il est mentionné que l'expropriation se concentre uniquement sur les servitudes du terrain cadastré AR 92 et que dans ce cadre une « emprise » de 1 784 mètres carrés est concernée sur les 10 842 mètres carrés correspondant à la surface totale de ladite parcelle.

Courtesy CADASTRE

N° de parcelle	Référence cadastrale			N° de plan	Emprise		Parcelle		Observations
	Section	N° de parcelle	Surface		N° de plan	Surface	N° de plan	Surface	
AR 92	10	10842	10842	1	1784	1	10842		Servitudes concernées uniquement
					Total	1784			

Or, il résulte de l'état parcellaire transmis que celui-ci ne comporte aucune observation particulière relative aux servitudes.

N° de parcelle	Référence cadastrale			N° de plan	Emprise		Parcelle		Observations
	Section	N° de parcelle	Surface		N° de plan	Surface	N° de plan	Surface	
AR 92	10	10842	10842	1	1784	1	10842		
					Total	1784			

Il est donc impératif que les observations relatives aux servitudes apparaissent également au sein de l'état parcellaire et tout le moins que soit éclaircie la situation relative aux droits susceptibles d'être appréhendés et à l'emprise projetée.

Il conviendra également d'éclaircir la nature « SOL » mentionnée dans l'état parcellaire.

B- Sur les servitudes liées à la parcelle AR 92

Il semblerait que la SOCIETE DU GRAND PARIS ne considère uniquement que les servitudes de fondations comme les fondations de l'immeuble et le passage des canalisations.

Or, d'une part, le syndicat des copropriétaires ignore si des fondations de l'immeuble sont présentes sur la parcelle objet de l'expropriation ou si des canalisations sont enterrées sur cette parcelle.

Il est donc extrêmement difficile de procéder à une telle opération d'emprise sans avoir, ou préalable, procédé à ces vérifications d'usage.

ADONIS AVOCATS – AARPI
 9, Avenue Victor - 75008 PARIS
 Tél. 01 42 68 42 00 - Fax 01 42 68 22 01
 www.adonisavocats.com



Il est donc impératif que la SOCIETE DU GRAND PARIS s'assure que des fondations ou des canalisations de l'immeuble situé 8-14, avenue Dubonnet – 92400 Courbevoie ne soient pas présentes sur la parcelle litigieuse.

A défaut, la procédure d'expropriation ne pourra se poursuivre.

En outre, dans l'hypothèse où des fondations de l'immeuble ou des canalisations seraient présentes, l'opération ne pourrait se dérouler sur la parcelle litigieuse.

En effet, vous comprendrez aisément qu'il est inconcevable de fragiliser les fondations de l'immeuble ou de supprimer des canalisations nécessaires aux habitants de la copropriété.

Plus encore, il semblerait que l'étude géologique des sols ait montré une forte présence de gypse, nécessitant des techniques différentes et plus contraignantes pour assurer la sécurité des fondations des ouvrages.

D'après pep, la SOCIETE DU GRAND PARIS semble avoir omis la présence d'autres servitudes notamment celles d'usage du parc, de vue et de non-aedificandi.

Ainsi, ces servitudes ne sont pas mentionnées dans les termes du courrier du 3 juin 2021.

Or, il résulte d'un du règlement de copropriété que :

« ARTICLE 4 – Servitudes

Les servitudes résultant des titres de propriété grevant ou profitant à l'ensemble immobilier sont rappelées dans l'acte de dépôt des présentes aux minutes de Mes CHARDONNET et AIRAULT.

Notamment aux termes des échanges et échange rectificatif intervenus entre la Ville de COURBEVOIE et la SOCIETE SOREDIM, en date respectivement des 30 juin 1976 et 28 novembre 1977, il a été énoncé diverses dispositions concernant :

- L'entretien et l'étanchéité des ouvrages en bordure du jardin public,
- L'obligation pour la Ville d'aménager et maintenir le jardin,
- L'interdiction pour la Ville d'élever des bâtiments autres qu'élevés d'un niveau souterrain et strictement nécessaire au fonctionnement du jardin,
- Les clôtures de l'ensemble immobilier ne devant pas excéder 1m30 et être marquées par des plantations,
- L'harmonie obligatoire des jardins privés de l'ensemble immobilier avec le jardin public,
- Les activités autorisées dans le jardin,
- Les droits d'accès des occupants de l'ensemble immobilier à ce jardin,
- Les servitudes de non-aedificandi grevant le jardin public et le terrain de sport.

ADONIS AVOCATS – AARPI
5, avenue de la République – 75011 PARIS
Tel : 01 47 34 91 00 – Fax : 01 47 34 91 01
www.adonis-avocats.com



- Les servitudes de vue devant partie des rez-de-chaussée des bâtiments A, D et C au profit du jardin public,
- Les servitudes d'appui de l'ensemble immobilier sur la partie des trifonds appartenant à la ville,
- Les servitudes de passage de canalisations dans les fermiers de la ville au profit de l'ensemble immobilier ».

À cet égard, vous trouverez ci-joint copie du règlement de copropriété.

Ainsi, les termes du règlement de copropriété de la résidence reprennent les échanges conclus entre la Ville de Courbevoie et la Société SCREDIM en date du 30 juin 1976 (qui ont fait l'objet d'une publication) et dont vous trouverez ci-joint copie (pages 33 et 34) :

CONSTITUTION DE SERVITUDES

1^o - Au profit des immeubles de 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

La ville accède à titre de servitude réelle et perpétuelle,

1^o - Sur le lot n° 4, de l'état descriptif de division de la parcelle cadastrée section AP n° 10 qui sera à usage de jardin public,

La servitude de passage de canalisations section AP n° 10, 11 et 12,

Une servitude de non-bâti.

2^o - Sur la partie de la parcelle cadastrée section AP n° 10, d'une superficie d'environ trois cent cinquante quatre mètres carrés vingt centimètres (trois cent cinquante quatre m² 20) qui sera à usage de terrain de sport,

La servitude de la parcelle cadastrée section AP n° 10, 11 et 12, de l'état descriptif de division,

Une servitude de non-bâti.

Et par ailleurs, dans les zones ainsi délimitées aucune construction ne sera autorisée.

Il résulte de ce qui précède que le syndicat des copropriétaires dispose de nombreuses servitudes outre celles concernant les trifonds qui n'ont donc pas fait l'objet d'une quelconque procédure.

ADONIS AVOCATS - AARR
11 Boulevard de la République - 92000 NANTERRE
Tél : 01 47 35 11 11 - Fax : 01 47 35 11 12
www.adonisavocats.com



C- Sur l'opposition de la mairie de Courbevoie

La mairie de Courbevoie relève le fait que cet ouvrage servirait de puits de sortie pour deux tunnels n°26 et 3B.

En l'état, ce projet entraîne de très nombreux impacts et nuisances qui perdureraient pendant de très nombreuses années.

A cet égard, le conseil municipal de la ville de Courbevoie s'est fermement opposé audit projet aux termes d'une décision en date du 14 avril 2021.

Monsieur Jacques KOSSOWSKI, maire de Courbevoie, a indiqué qu'une procédure devant le Conseil d'Etat serait engagée si les oppositions de la Ville et de ses habitants, n'étaient pas prises en considération.

D- Sur les nuisances qui seront subies par le syndicat des copropriétaires

Les copropriétaires de l'immeuble situé 6-14, avenue Dabonnet – 92400 Courbevoie ont acquis leur appartement dans ce quartier et dans cet immeuble pour son côté calme et paisible.

En effet, l'immeuble est entouré de verdure avec le parc des Bruyères.

Conformément aux échanges intervenus entre la Ville de Courbevoie et la Société SOREDIM, le syndicat des copropriétaires avait l'assurance que ce parc ne ferait l'objet d'aucune construction et d'aucune nuisance.

Or, vous comprendrez aisément qu'un tel chantier se situant à proximité immédiate de l'immeuble sera constitutif de nuisances sonores et visuelles pendant de nombreuses années rendant les appartements invendables et causant un préjudice extrêmement important aux copropriétaires.

Plus encore, il est donc particulièrement surprenant de constater que le projet de la SOCIÉTÉ DU GRAND PARIS prévoit la suppression d'environ 1780 m² d'espaces verts **protégés**, et classés comme tels dans le document d'urbanisme applicable.

Il résulte de ce qui précède que le syndicat des copropriétaires s'oppose fermement à la réalisation d'un tel projet qui entraînera :

- La disparition d'espaces verts protégés ;

ADONIS AVOCATS – AARP

5, rue du Centre – 75001 PARIS

Tel : 01 26 49 22 70 - Fax : 01 26 49 22 87

www.adonis-avocats.com

- Des nuisances sonores et visuelles pour la copropriété du 8-14, avenue Dubonnet – 92400 Courbevoie ;
- La fragilisation éventuelle de l'immeuble si des fondations sont présentes sur la parcelle litigieuse ;
- La suppression éventuelle de canalisations nécessaires à la copropriété.

Telles étaient les observations que je souhaitais porter à votre connaissance.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération respectueuse.



Aurore FRANCELLE
Avocat associé



Collectif de Protection du Parc des Bruyères
14 avenue Dubonnet

92400 COURBEVOIE
sauvonsleparcdesbruyeres@gmail.com

M. Daniel THIERIET
21 rue de l'Eglise
92200 NEUILLY/SEINE

Courbevoie, le 9 Juillet 2021

Objet : Enquête parcelaire simplifiée objet de l'arrêté DCPAT/BEICEP n°2021-58, acquisition des emprises nécessaires à la réalisation des ouvrages annexes n°2803P « Parc des Bruyères »

Courrier en RAR : N°1A 187 936 1700 8

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous sommes un collectif de riverains constitué pour la protection du Parc des Bruyères à Courbevoie. Nous avons déjà été reçus par la direction de la société du Grand Paris et le Maire de la ville, et nous souhaitons porter à votre connaissance nos objections à l'enquête parcelaire relative au terrain cadastré AR92. Monsieur Bel, Président de la commission d'enquête publique que nous avons rencontré à plusieurs reprises, pourra également vous informer sur l'ensemble des observations que nous avons déposées à ce jour.

Par le présent courrier, nous souhaitons porter à votre connaissance les deux actes notariés du 30 juin 1976 et du 25 novembre 1977 entre la Ville de Courbevoie et la société SORÉDIM qui régissent les règles d'usage du Parc. Ceux-ci concernent aussi les copropriétaires des résidences avenue Ulbach et avenue Dubonnet. Ces actes précisent les modalités de « jouissance » du Parc dont notamment celles de non aedificandi ou d'interdiction d'activités bruyantes.

Les dispositions suivantes y sont notifiées :

- "La Ville n'autorisera aucune activité autre que la promenade, les jeux d'enfants ou toutes activités similaires, à l'exclusion de toutes activités reconnues comme activité particulièrement bruyantes, tels que les pistes de patin à roulette ..."
- "La Ville s'interdit d'édifier sur les terrains dont elle aura la jouissance tout bâtiment au-dessus du sol, à l'exception cependant de bâtiment nécessaire au fonctionnement du jardin ..."
- "Autres dispositions pour partie : espace vert public classé comme espace boisé à conserver", renseignements d'urbanisme délivrés par la Direction Départementale de l'Équipement le 22 mars 1978

Vous comprenez que le chantier prévu par la société du Grand Paris est incompatible avec le respect de ces conditions.

Nous vous informons que nous n'avons pas eu connaissance par la Ville ou la SGP de changements à porter par rapport à cet acte notarié toujours actif et incompatible avec les travaux prévus par la SGP, alors même que nous sommes directement concernés avec les servitudes du Parc. La Ville s'étant d'ailleurs opposée au deuxième chantier (Courier RCR n°2C 119 480 2874 4), ce que nous soutenons ainsi que les 26.000 signataires de notre pétition que vous pouvez retrouver en ligne sur change.org/seuivonsleparcedesbruyeres.

Vous trouverez en Annexe des extraits de l'acte Notarié. Nous pourrions vous le faire parvenir dans son intégralité à une adresse mail que vous voudrez bien nous communiquer.

A défaut d'écoute, nous serons contraints d'engager en tant que collectif, copropriétaires et membre de l'association (en cours de constitution) une procédure judiciaire avec nos avocats.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le collectif de Protection du Parc des Bruyères

Contact :
Sylvain GOYOT
Chef de projets
Tél. 01 71 05 71 95
Courriel : s.goyot@ville-courbevoie.fr

Monsieur Daniel THIERET
21 rue de l'Église
92 200 NEUILLY SUR SEINE

Courbevoie, le 8 juillet 2021

**Objet : Enquête parcellaire relative au secteur du Parc des Bruyères pour la ligne 15 Ouest
Parcelles AR 57, AR 92 et portion de voirie AR DP 05**

Monsieur le commissaire enquêteur,

À la suite de la réunion en mairie du 8 juillet 2021 avec Monsieur BIBAULT, Conseiller municipal délégué aux affaires se rapportant au Grand Paris Express et mes services, vous avez soulevé la question de l'absence de l'état de division en volume (EDDV) dans le dossier notifié par la Société du Grand Paris à la Ville de Courbevoie (courrier BAR en date du 3 juin 2021, reçu en mairie le 10 juin 2021) concernant le lot de volume n°18 issu de l'EDDV de la parcelle AR 92 d'assise du parc des Bruyères.

Je vous confirme que le dossier que nous avons en notre possession ne comporte pas ledit EDDV établi suivant un acte reçu par l'office notarial AIRAULT et CHARDONNET à Paris le 30 juin 1976, puis modifié par Maître CHARDONNET le 28 novembre 1977, ce qui ne semble pas cohérent avec la pratique constatée sur les autres enquêtes parcellaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

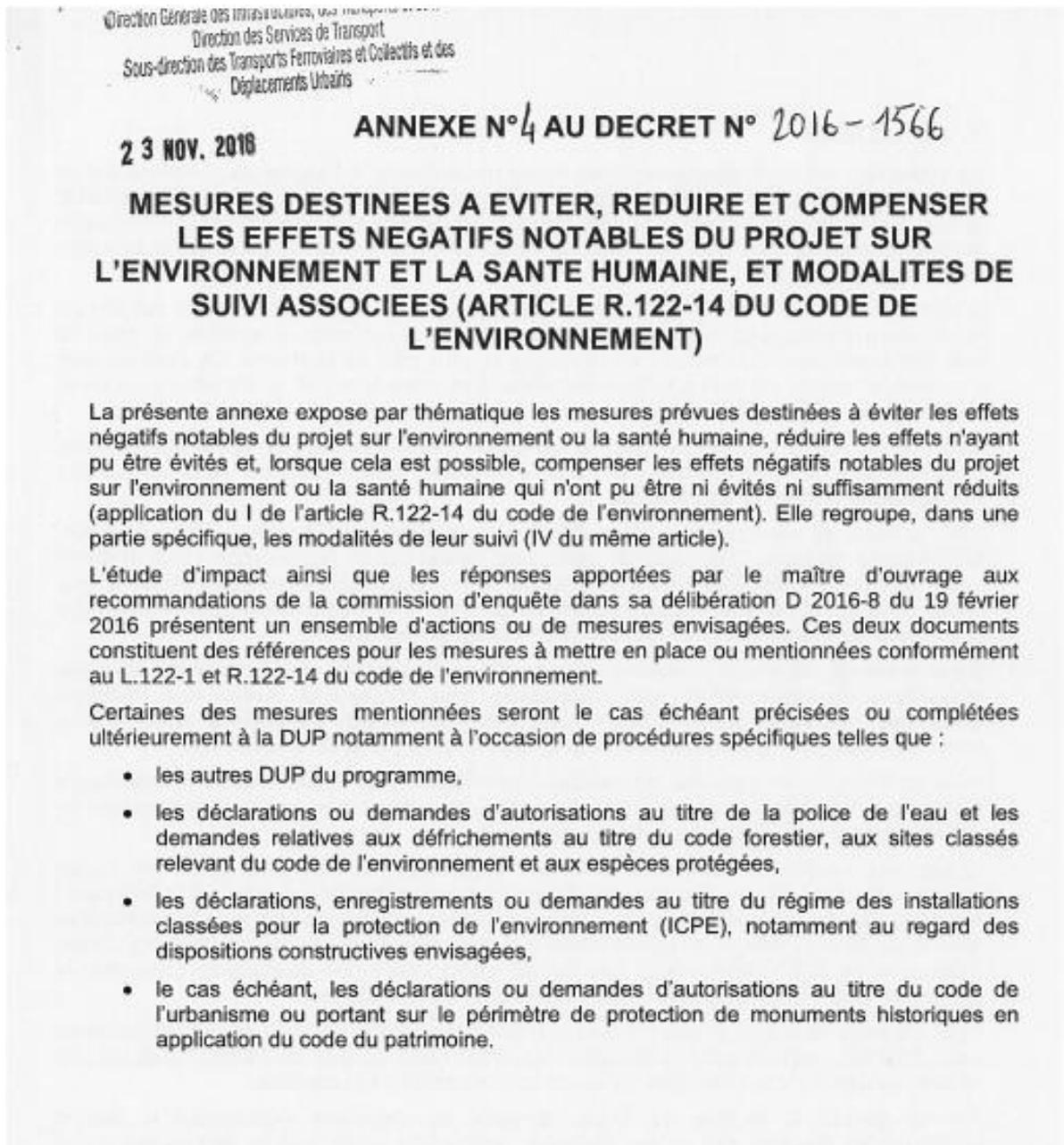


Le Maire

Jacques ROSSOWSKI,

Président du Territoire Paris Ouest La Défense

Annexe 2 : annexe 4 ERC de la DUP n°2016-1566 en date du 21 novembre 2016



1. VIBRATIONS

La circulation des matériels roulants des lignes de métro est à l'origine de vibrations qui se propagent à l'environnement. Ces vibrations sont en effet créées par le contact entre le rail et la roue du train en mouvement et se diffusent dans les terrains environnants par l'intermédiaire de la voie ferrée et du tunnel. Des dispositions sont déjà prises sur les trains par la limitation de la charge à l'essieu.

S'agissant de la ligne 15 Ouest exploitée avec un matériel à roulement fer, la Société du Grand Paris s'engage en outre à réaliser, sur la totalité du linéaire, un système de pose de voie ferrée permettant de réduire les vibrations au plus près de la source. Ce système sera composé a minima de semelles filtrantes disposées entre le rail et la plateforme béton et d'attaches de rail de type élastique.

Des études concernant les niveaux de vibrations engendrés par les trains ont déjà été réalisées. Elles seront complétées au cours des études d'avant-projet et de projet par des modélisations vibratoires approfondies.

Pour ce faire, est mise en place une méthode dont l'objectif est d'identifier, le long du projet, les zones particulières où le risque vibratoire peut exister lors de l'exploitation. Cette méthode prend en compte le tracé géométrique du tunnel, les caractéristiques envisagées pour le futur métro (longueur, charge à l'essieu, nombre de voitures...), la nature des terrains encaissants et s'appuie sur des simulations numériques et relevés géologiques.

Dans le cas où ces études mettraient en évidence que, dans telle ou telle zone sensible, des dispositions complémentaires sont nécessaires pour diminuer le niveau des vibrations transmises, des systèmes de pose de voies antivibratoires plus performants seront mis en place, et nécessaire, la possibilité d'ajuster la géométrie du projet sera examinée.

Pour confirmer les résultats des simulations, puis l'efficacité des dispositions complémentaires identifiées, des essais pourront être réalisés sur site avant et pendant la phase travaux de même qu'avant la mise en exploitation commerciale.

Quant aux vibrations transmises lors de l'exploitation commerciale dans les zones résidentielles, compte tenu des mesures d'évitement et de réduction envisagées, la Société du Grand Paris vise un objectif de niveau vibratoire dans les habitations dont le point maximal se situe entre 66 et 69 dBv pour l'apport intrinsèque des circulations des métros (soit une vitesse particulière de 0,10 à 0,14 mm/s). Cet objectif correspond à une absence de gêne pour la grande majorité de la population dans la zone d'influence de l'ouvrage.

Pour certaines situations exceptionnelles (constructions atypiques) où le niveau vibratoire en zone d'habitat engendré par la circulation du métro serait au-delà de l'objectif ci-dessus, la Société du Grand Paris examinera les mesures compensatoires possibles.

Afin de garantir la maîtrise du risque vibratoire, un organisme indépendant et qualifié contrôlera les résultats des études réalisées, notamment celles pour la détermination des zones sensibles, ainsi que les solutions de systèmes anti vibratoires retenues.

Afin de garantir la maîtrise du risque vibratoire émis lors de l'exploitation commerciale, les règles de maintenance relatives à l'état de surfaces des rails et des roues des trains à appliquer par les mainteneurs de la voie et du matériel roulant seront précisées.

Lesdites règles de maintenance de la voie et du matériel roulant et les contrôles ci-dessus du risque vibratoire permettront le suivi de la réalisation des mesures destinées à éviter et réduire les vibrations et le suivi de leurs effets.

2. GEOTECHNIQUE

Les études géotechniques sont régies par la norme AFNOR NF P 94-500 relative aux missions d'ingénierie géotechnique. Cette dernière détermine, selon la phase du projet, les niveaux d'investigation et les objectifs des études pour tenir compte des aléas géologiques. Quatre campagnes de reconnaissances et d'études géotechniques seront au total réalisées. Elles accompagnent la conception, le dimensionnement et la réalisation des ouvrages et la définition de leurs méthodes d'exécution :

- Les campagnes dites G11 et G12, entreprises par le maître d'ouvrage avec l'assistance technique d'une société experte dans l'analyse et l'interprétation des sondages et essais de laboratoire : la révision de la norme NF P 94-500 en novembre 2013 a regroupé les missions G11 et G12 au sein de la dénomination G1 dite étude géotechnique préalable ;
- La campagne G2 (avant-projet, projet), à l'initiative du maître d'œuvre en charge des études de conception, sous le contrôle du maître d'ouvrage ;
- La campagne G3, à la charge des entreprises qui réaliseront les travaux.

Ces campagnes de reconnaissance des sols sont normalisées, tant en ce qui concerne les objectifs, que l'amplitude et le contenu des reconnaissances. En cumulé, les campagnes G1 et G2 permettent d'aboutir à une maille de sondages d'environ 1 pour 100 m le long du tracé. Pour chacune des gares, l'objectif minimal est de trois à cinq sondages. La quantité, la profondeur et la localisation de tous ces sondages, ainsi que la nature et le nombre des essais de laboratoire, peuvent être adaptés en fonction des difficultés envisagées ou des résultats des premiers sondages. En effet, les informations recueillies lors de l'exécution des sondages, l'examen des carottes obtenues (conservées pendant toute la durée du projet), ainsi que les essais de laboratoire destinés à préciser les caractéristiques locales exactes des terrains rencontrés, sont interprétés au fil des campagnes de reconnaissance. Ceci afin, en particulier et le cas échéant, de modifier – en l'amplifiant – chaque campagne en cours de réalisation ou la suivante.

Alors que la campagne G1 a pour objectif la connaissance intrinsèque des terrains et la finalisation du tracé, la campagne G2 constitue un affermissement des précédentes, qui en plus de resserrer la maille des sondages, vise à répondre à des questions précises soulevées par la mise au point des méthodes d'exécution envisagées. Dans le cadre de la campagne G2, lorsque cela est jugé nécessaire, les sondages peuvent être complétés de puits ou de galeries de reconnaissance en vraie grandeur afin de juger du comportement réel des terrains face aux méthodes envisagées, de leur faisabilité et des mesures d'accompagnement (traitements de terrain) éventuellement exigées pour assurer la sécurité de ces méthodes.

Enfin, la campagne G3, placée sous la responsabilité de l'entrepreneur en charge des travaux a pour objet de préciser les données à prendre en compte localement par celui-ci dans la fixation des paramètres déterminants des méthodes d'exécution, comme par exemple la pression de confinement du tunnelier en relation avec le niveau exact de la nappe phréatique, afin d'assurer la sécurité maximale et la maîtrise concomitante des éventuels mouvements en surface.

Toutes les reconnaissances nécessaires seront menées, dès lors qu'il s'agit de la sécurité des riverains et du chantier. Ce dispositif participera du suivi de la réalisation des mesures destinées à éviter tout risque géotechnique et du suivi de leurs effets.

Le territoire d'implantation de la ligne 15 Ouest est concerné au niveau de Nanterre, Rueil-Malmaison, et Saint-Cloud par la présence d'anciennes carrières, et au niveau du domaine national de Saint-Cloud de zones sensibles à des phénomènes de glissements de terrain. Ces secteurs ont fait l'objet d'une analyse approfondie, les documents de prévention en vigueur ont été également pris en compte. Au vu des résultats finaux des diagnostics géotechniques, des opérations d'injection et/ou de comblement des anciennes carrières seront réalisées. De plus, un suivi de l'évolution des terrains sera réalisé pendant la phase de construction et au lancement de l'exploitation, à l'aide par exemple d'études par interférométrie radar.

Enfin, ce projet ne recoupe pas de couche continue à forte teneur en gypse. Du gypse est présent localement et souvent en petite quantité sur la partie nord-est du tronçon. Le projet prend en compte cet aléa faible, pour garantir le creusement du tunnel en toute sécurité.

3. SUIVI DES MOUVEMENTS EN SURFACE

Une surveillance – auscultation – est mise en place sur la totalité du tronçon et sur une largeur variable de part et d'autre du tracé suivant la nature des terrains traversés. Elle se décompose en deux phases :

- Une étude du bâti avoisinant : elle consiste à procéder au recensement puis à l'examen des bâtiments situés dans la zone d'influence géotechnique (terrains au sein duquel il y a interaction entre l'ouvrage du fait de sa réalisation et l'environnement : sols et ouvrages avoisinants). Ce diagnostic permet ainsi de déterminer les méthodes constructives à retenir pour limiter l'impact éventuel des travaux.
- Une instrumentation des bâtiments et une surveillance des structures : cette auscultation dans les zones reconnues comme sensibles sera mise en place en amont de la phase des travaux, afin de compléter le diagnostic, et sera maintenue en phase de travaux. Les équipements mis en œuvre permettant cette surveillance seront adaptés en fonction des besoins, et les mesures de déplacement du sol par interférométrie radar seront maintenues pendant toute la durée des travaux. En fonction des mesures et des relevés, les méthodes constructives pourront être immédiatement adaptées.

Dans les cas où les résultats de l'étude menée sur le bâti avoisinant le justifieront, la Société du Grand Paris entamera préventivement, quelques mois avant le démarrage des travaux ou le passage du tunnel, une démarche de constat contradictoire de l'état du bâti, par voie amiable ou par voie juridictionnelle, en introduisant des demandes de référé de type « constat » voire de type « instruction » auprès des tribunaux administratifs.

Par ailleurs, la méthode de creusement du tunnel de façon mécanisée (méthode dite au tunnelier) participe de la maîtrise des mouvements de surface. Cette maîtrise est réalisée notamment par les moyens suivants :

- conception du tunnelier adaptée aux terrains reconnus et rencontrés par le projet ;
- suivi continu des paramètres de fonctionnement de la machine et leurs adaptations constantes aux terrains, en retour des mesures en surface ;
- stabilisation des terrains au moyen d'un confinement adapté.

Cette maîtrise peut être renforcée par des reconnaissances à l'avancement, dès lors que l'on sait traverser les zones à risque préalablement détectées par les reconnaissances préalables. Les démarrages et arrivées de tunnelier en gare sont des phases surveillées plus

particulièrement. Toutes les mesures complémentaires de sécurité nécessaires seront prises, comme, par exemple, la déviation ou la protection de services sensibles (gaz, alimentation d'eau sous pression, etc.).

4. EAUX SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES, MILIEUX NATURELS, SITES ET PAYSAGES

Eaux souterraines

Après la déclaration d'utilité publique, les décisions administratives prises au titre de la police de l'eau permettront de préciser les mesures à mettre en œuvre.

Une attention particulière sera portée à la limitation des impacts sur les eaux souterraines et l'écoulement des nappes. Les méthodes constructives retenues (parois moulées pour les gares et tunneliers pour les tunnels) constituent des mesures d'évitement des inconvénients liés au rabattement des nappes phréatiques. Les études d'avant-projet et de projet prendront en compte ces impacts potentiels notamment au regard des enjeux sur les nappes souterraines présentes.

Un réseau de surveillance des eaux souterraines, constitué de piézomètre sera mis en place afin de vérifier l'absence d'impact significatif au niveau de ces zones à enjeux écologiques. Une attention particulière sera également apportée à la maîtrise des impacts liés aux risques d'inondation dans le secteur de la gare des Grésillons.

Eaux superficielles

Le projet de la ligne 15 Ouest s'implante dans sur des secteurs concernés par un risque d'inondation lié à la présence de la Seine. Des dispositions spécifiques seront prévues pour adapter les zones de chantier, et assurer en phase d'exploitation le maintien des volumes d'expansion des eaux de crue. S'agissant des eaux pluviales, les études permettront de retenir les solutions de gestion les plus adaptées pour éviter le rejet d'une partie des eaux dans les réseaux existants.

Milieux naturels

S'agissant des impacts écologiques et paysagers, les secteurs à enjeux du projet ont fait l'objet d'une analyse fine au niveau de chacun des ouvrages ayant une émergence en surface. L'analyse présentée dans l'état initial de l'étude d'impact fournit un inventaire détaillé des espaces verts et naturels présents, ainsi que des espèces qu'ils abritent.

La préservation des milieux naturels revêt une importance particulière pour ce territoire fortement urbanisé. Des ajustements sont intervenus pour éviter autant que possible que le projet ne porte atteinte à ces espaces, tant en phase chantier qu'en exploitation.

Les décisions administratives prises au titre de la protection des espèces protégées permettront de préciser les enjeux et les mesures à mettre en œuvre afin de limiter, réduire, voire compenser les impacts éventuels.

Sites et paysages

La ligne 15 Ouest est prévue sur un territoire avec de nombreux enjeux paysagers et architecturaux, notamment au niveau de l'île de Monsieur et du domaine national de Saint-Cloud. La prise en compte de ces sensibilités a permis de retenir des localisations qui permettraient de limiter les éventuels effets négatifs. Pour les monuments historiques éventuellement concernés par des risques d'effets visuels en phase travaux, des mesures de réduction spécifiques de ces impacts pourront être mises en œuvre.

5. RESEAUX

Après recensement, tous les réseaux situés dans l'aire d'influence du projet feront l'objet d'une analyse détaillée des éventuels points d'interface avec les ouvrages du projet, dans le cadre d'études associant étroitement les maîtres d'œuvre de la Société du Grand Paris, les services des entités publiques ou privées propriétaires ou concessionnaires de réseaux enterrés et les collectivités publiques propriétaires ou gestionnaires des dépendances du domaine public routier, ferroviaire ou fluvial. L'objectif recherché est de préciser et de minimiser le nombre et la nature des impacts sur les différents réseaux et d'en assurer le traitement, tout en optimisant autant que possible les modalités d'intervention.

Les principaux propriétaires ou concessionnaires sont sollicités pour l'établissement de conventions cadres, pour la plupart déjà signées, qui établissent les conditions générales des déviations à réaliser, puis des conventions particulières, adaptées à chaque contexte local, seront élaborées sur la base des dispositions techniques des études d'avant-projet.

6. GESTION DES CHANTIERS

Les mesures générales suivantes seront prises :

Des mesures générales prévues pour limiter les nuisances sonores des travaux en surface

Les horaires de travaux réalisés en surface seront déterminés de manière fixe et impérative en prenant en compte les contextes locaux. Les travaux particulièrement bruyants seront, lorsque cela est possible, planifiés en dehors des plages horaires les plus sensibles en fonction des autres enjeux et contraintes. De plus, chaque entreprise prestataire aura l'obligation contractuelle de s'assurer de l'homologation de ses engins et véhicules de chantier au regard de la réglementation sur le bruit. Par ailleurs, des équipements réducteurs de bruit type silencieux, grilles acoustiques et capotages pourront être mis en place afin de limiter au maximum les nuisances sonores.

Une attention particulière sera portée à la phase chantier pour laquelle la Société du Grand Paris élaborera un dossier "bruit" spécifique qui donnera lieu à une information de la population. L'organisation des travaux fera l'objet de réunions de concertation avec la population et les élus locaux afin de limiter au maximum les nuisances et de garantir des conditions de sécurité optimales.

Ces obligations contractuelles et réunions de concertation permettront le suivi de la réalisation des mesures destinées à éviter ou réduire les nuisances sonores et du suivi de leurs effets.

Des mesures générales prévues pour limiter les poussières ou particules liées aux travaux et avoir un chantier propre

De manière générale et quelle que soit la méthode constructive retenue, les travaux à réaliser dans le cadre du Grand Paris Express engendreront des émissions de poussières qui feront l'objet de traitement particulier à la source.

De manière générale, le maître d'ouvrage prescrira dans les pièces écrites des marchés de travaux :

- d'arroser à la source les matériaux excavés par jet réglable ou à l'aide d'un système de brumisation ;
- de mettre en place pour chaque zone de chantier accueillant des engins de terrassement et permettant des circulations de camions, une zone de lavage des roues des engins et des camions avant sortie sur la voirie publique.

Le maître d'ouvrage prévoira des pénalités financières contractuelles pour dissuader les entreprises de déroger à ces prescriptions. De telles stipulations contractuelles permettront le suivi de la réalisation des mesures destinées à éviter et réduire les poussières liées aux travaux.

Des mesures générales prévues pour limiter l'impact des travaux sur la vie locale

Pour la ligne 15 Ouest, le choix d'implanter certains puits de départ de tunnelier au niveau des bords de Seine permet de prévoir l'évacuation des terres au niveau de ces ouvrages par barges fluviales, ce qui participe à réduire le nombre de camions.

S'agissant du recours à la voie routière, les itinéraires précis d'évacuation des déblais seront définis en concertation avec les différentes collectivités locales concernées lors des étapes ultérieures et imposés aux entreprises afin de minimiser la gêne aux riverains. Le suivi des mesures liées à l'évaluation de la nature des déblais et de leurs modalités d'évacuation ou de traitement sera conforme à celui qui a été présenté dans l'annexe spécifique de l'étude d'impact. Les travaux visant à optimiser la gestion des déblais dans une optique de réduction des impacts seront poursuivis dans le cadre des étapes ultérieures du projet.

Lors des travaux de génie civil, comme lors des travaux préparatoires, les chantiers seront organisés localement, au cas par cas, de manière à faciliter la circulation automobile et à assurer l'accès permanent aux habitations, aux commerces, aux emplois, et aux lieux publics. Les plans de circulation seront concertés avec les collectivités locales.

Les riverains, commerçants, usagers de la voirie et des transports publics seront régulièrement informés du déroulement et de l'avancement des travaux, des perturbations possibles et des mesures mises en place. Par ailleurs, des mesures d'accompagnement auront pour objet de minimiser les impacts des travaux.

Par ailleurs, un dispositif indemnitaire conventionnel pour les activités économiques subissant un impact du fait de la réalisation des travaux du réseau de transport public du Grand Paris est prévu par la Société du Grand Paris. A cet effet, une commission d'indemnisation amiable a pour mission d'examiner les demandes d'indemnisation et de proposer ou non des indemnisations. La Société du Grand Paris est accompagnée de la chambre de commerce et d'industrie de Paris Ile-de-France, de la chambre des métiers et de l'artisanat d'Ile-de-France.

7. INFORMATION DU PUBLIC ET COMMUNICATION PENDANT LES TRAVAUX

La Société du Grand Paris, soucieuse de maintenir une relation de proximité et de confiance avec les habitants des territoires concernés pendant toute la durée du projet, mettra en œuvre des actions de communication et d'accompagnement à destination des riverains, des habitants, des commerçants, des automobilistes et plus largement des Franciliens.

Ainsi, une communication pédagogique sur les études menées avant le démarrage des travaux sera mise en œuvre pour informer le grand public de l'état d'avancement du projet : diagnostic du bâti, sondages des sols, acquisitions foncières, enquêtes parcellaires, calendrier des étapes du projet et présentation des modalités d'échanges et d'informations à venir.

Cette communication montera en puissance avec les travaux préparatoires de dévoiement de réseaux. A cet effet, la Société du Grand Paris a d'ores et déjà imposé aux différents opérateurs en charge de ces travaux :

- d'informer tous les publics riverains des impacts des travaux sur leur vie quotidienne ;
- d'appliquer la charte éditoriale et graphique des travaux préparatoires, mise en place par la Société du Grand Paris, pour en améliorer la compréhension ;
- de transmettre toutes les informations nécessaires à la Société du Grand Paris pour la bonne communication d'ensemble.

En phase de travaux, la Société du Grand Paris mettra en place un dispositif de communication de proximité complet reposant sur le déploiement d'une communication homogène, cohérente et identitaire, afin de signaler les chantiers, d'en favoriser l'acceptabilité et d'inscrire le projet dans les territoires. Celui-ci reposera sur :

- le déploiement d'agents de proximité sur les sites en chantier, interlocuteurs privilégiés des habitants : ces agents interviendront sur un périmètre déterminé de façon à ce que tous les riverains bénéficient d'un interlocuteur identifié ;
- l'organisation régulière de réunions d'information et d'échanges (à l'échelle des quartiers) ;
- le déploiement d'une information sur les sites de chantier via la pose de panneaux informant sur les travaux en cours, leur durée, les entreprises chargées des travaux, ainsi que la pose d'une signalétique visant à accompagner au quotidien les riverains, habitants et automobilistes dans leurs déplacements ;
- l'organisation de visites des chantiers notamment pour les riverains, qui constituent le public prioritaire ;
- la diffusion de supports d'information pour garantir une information optimale de tous les acteurs concernés, comme par exemple : des lettres « Flash info », proposant une information localisée et circonscrite dans le temps, pour prévenir des perturbations (interventions sur les réseaux d'eau, de gaz, d'électricité, déplacement d'un arrêt de bus, modification ou restriction de circulation...), ou des lettres d'information à destination des riverains et des habitants permettant de faire régulièrement le point sur l'état d'avancement du projet ;
- la mise en place d'une information spécifique pour les voyageurs des lignes de transport en commun en correspondance avec la ligne 15 Ouest.

8. MODALITES DE SUIVI DES MESURES

Le maître d'ouvrage assurera le suivi des mesures prévues ci-dessus ou décrites dans la réponse de la Société du Grand Paris aux recommandations de la commission d'enquête de la manière qui suit.

Toutes les gares du Grand Paris Express font l'objet de comités de pilotage dédiés, qui rassemblent, à chaque fois, les maires, les services de l'Etat, les présidents des établissements publics territoriaux et des conseils départementaux, les représentants du Syndicat des transports d'Île de France et les entreprises de transport (SNCF Réseau et SNCF Mobilités, RATP) et les établissements publics d'aménagement concernés. Chacune des réunions de comités de pilotage est préparée en amont par plusieurs réunions techniques. En complément des réunions d'information qu'il organise, le maître d'ouvrage intervient à la demande des élus lors des conseils municipaux et répond aux différentes interrogations des habitants, à l'occasion de réunions de quartier.

La concertation et la communication de proximité avec les habitants seront maintenues tout au long du projet, notamment pendant les travaux et jusqu'à un an après la mise en service.

Le projet fera l'objet de points d'avancement réguliers auprès des mairies concernées au moins une fois par an. À l'initiative ou avec l'accord des élus, des réunions d'information du public avec présentation de données factuelles pourront être organisées en ciblant plus directement la population concernée par la nature des travaux à réaliser, que ce soit avant, en cours de leur exécution et jusqu'à un an après la mise en service.

Ces moments réguliers de concertation de proximité seront des moments privilégiés de suivi de la réalisation des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et du suivi de leurs effets sur l'environnement.

Un état d'avancement de la mise en œuvre des mesures sera établi par la Société du Grand Paris aux étapes suivantes :

- au démarrage des travaux,
- une fois par an durant les travaux,
- dans l'année qui suit la mise en service pour la présentation du premier bilan environnemental,
- éventuellement entre 3 et 5 ans après la mise en service pour la présentation du bilan économique, social et environnemental définitif pour émettre un avis sur les suites à y donner.

ANNEXE 3 : extrait du dossier d'enquête DUP modificative ligne 15 ouest (Enquête du 28 juin au 29 juillet 2021)

2.6 Commune de Courbevoie

2.6.1 Site de l'ouvrage annexe 2803P-Parc des Bruyères

L'OA 2803P-Parc des Bruyères est implanté sur la commune de Courbevoie. Son emplacement définitif n'est pas modifié par rapport à la DUP de 2016. Il est cependant nécessaire de modifier l'emprise de chantier initialement prévue afin de faciliter l'organisation des travaux.

ZONE POTENTIELLE D'INTERVENTION INITIALE (DUP 2016)

La zone potentielle d'intervention initialement définie dans le secteur de l'ouvrage annexe 2803P-Parc des Bruyères est présentée sur la carte suivante. Cette carte présente également la position de l'ouvrage.



Zone potentielle d'intervention initiale dans le secteur de l'ouvrage annexe 2803P-Parc des Bruyères (Systra, 2020)

ÉVOLUTION DE L'EMPRISE DU CHANTIER (DUPM 2021)

Une évolution de l'emprise chantier dans ce secteur est nécessaire. Elle est présentée sur la carte suivante :



Évolution de l'emprise chantier de l'ouvrage annexe 2803P-Parc des Bruyères (Systra, 2020)

L'extension concerne une bande de 600 m² supplémentaires à l'est de l'emprise initiale permettant de faciliter la réalisation de l'ouvrage.

Il est à noter que l'emprise initiale est réduite au nord d'une bande 300 m².

L'augmentation globale de surface est donc d'environ 300m².



Comparaison de l'évolution des emprises de l'OA 2803P, l'ancienne en rouge et la nouvelle en jaune (Systra, 2020)

JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION

Initialement, lors des études préliminaires, l'ouvrage 2803P était un ouvrage nécessaire aux accès des secours et à la ventilation du tunnel du métro. Son emprise travaux correspondait au besoin pour réaliser un tel ouvrage.

Au stade actuel des études, pour répondre à l'objectif de mise en service de la ligne 15 Ouest, la SGP prévoit que le puits 2803P soit également un puits de sortie des tunneliers arrivant de la gare de la Défense et de la gare de Bécon-les-Bruyères. La sortie d'un tunnelier par un ouvrage est un évènement ponctuel qui consiste à extraire notamment la roue de coupe une fois le creusement du tunnel achevé. Les déblais du tunnel ne sont pas extraits par ce puits de sortie.

La conception et la réalisation de la ligne 15 Ouest seront confiées à deux groupements d'entreprises. Le premier aura en charge le tronçon de l'OA 2301P – Ile de Monsieur jusqu'à l'OA 2803P – Parc des Bruyères ; le second aura en charge le tronçon de l'OA 2803P – Parc des Bruyères jusqu'à l'OA 32E01P – Ouvrage Finot. Ainsi, l'ouvrage 2803P devient la limite entre les deux marchés où les titulaires devront chacun extraire les tunneliers respectifs.

Ce type d'opération nécessite un puits dont l'ouverture doit être plus importante (sa taille passe d'environ 300 m² à environ 450 m²), et qui bénéficie d'emprises et de capacités de desserte logistiques suffisantes pour permettre la mise en œuvre de moyens de levage importants pour sortir les équipements. Le site de l'ouvrage 2803P est apparu comme celui présentant ces caractéristiques indispensables entre les gares de La Défense et de Bécon-les-Bruyères.



Photo d'un puits tunnelier et des équipements de levage nécessaires à la sortie des équipements (SGP, 2019)

Conscient de la valeur environnementale, paysagère et sociale de ce parc en secteur densément peuplé, les concepteurs ont imaginé une emprise chantier compacte, optimisée au maximum, permettant de réaliser le projet tout en limitant au maximum son impact sur l'Espace Vert Protégé.

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES IMPACTS DE CETTE MODIFICATION

Dans l'avis de l'Autorité environnementale sur le dossier de DUP modificative de la Ligne 15, l'Ae recommande de présenter une comparaison entre les impacts évalués au stade de la DUP initiale et ceux de la nouvelle configuration envisagée résultant de l'ensemble des modifications apportées au projet.

Le tableau ci-dessous présente de manière synthétique les avantages et inconvénients de cette extension au regard de la situation initialement présentée dans le dossier déclaré d'utilité publique en 2016.

La légende des couleurs utilisées est la suivante :

Défavorable	Moyennement favorable	Favorable ou similaire
-------------	-----------------------	------------------------

Tableau des avantages et inconvénients de la nouvelle emprise de l'OA 2803P (SYSTRA 2020)

Évaluation de l'impact de l'extension de l'emprise chantier de l'ouvrage annexe 2803P	
Milieu physique	Secteurs sans enjeu au regard du milieu physique. L'extension de l'emprise ne nécessite pas de dispositions constructives particulières. Pas de nouveaux impacts par rapport à la DUP initiale
Milieu naturel	L'extension de l'emprise s'opère dans un parc urbain qui présente une surface favorable à l'avifaune. L'emprise supplémentaire nécessite l'abattage de quelques arbres supplémentaires limitant les points de nidification pour les oiseaux. Impact moyen par rapport à la DUP initiale
Activité humaine	L'extension de l'emprise chantier n'a aucun impact supplémentaire sur les activités humaines. Pas de nouveaux impacts par rapport à la DUP initiale
Cadre de vie	L'extension de l'emprise chantier va réduire davantage, durant la phase chantier, l'accès au parc. L'espace pour enfant est toujours impacté. L'augmentation de la taille de l'ouvrage et la sortie des tunneliers augmentent le temps du chantier. Les nuisances aux riverains seront donc plus importantes dans le temps et la neutralisation de l'accès à une partie du parc plus longue. Impact moyen par rapport à la DUP initiale
Paysage-patrimoine	L'ouvrage est situé dans les abords d'un monument historique (Pavillon indien, MH inscrit), comme c'était le cas au stade de la DUP initiale. Quelques arbres d'ornement du parc devront être abattus. Pas de nouveaux impacts significatifs par rapport à la DUP initiale
Impacts foncier et bâti	Les emprises sont réduites au minimum et sont réalisées sur un Espace Vert Protégé indiqué au PLU de la commune de Courbevoie. Une mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune est donc nécessaire afin de déclasser une partie de l'EVP au droit de l'emprise supplémentaire au global de 300 m ² . Impact moyen par rapport à la DUP initiale

Évaluation de l'impact de l'extension de l'emprise chantier de l'ouvrage annexe 2803P

Transport et déplacements	Pour limiter l'impact sur le parc, l'emprise chantier s'étend sur le trottoir et la piste cyclable du boulevard de la Paix nécessitant une adaptation des circulations sur cet axe. Lors de l'évacuation des équipements des tunneliers par convoi exceptionnel, le boulevard de la Paix est fermé à la circulation pendant quelques jours. Impact moyen par rapport à la DUP initiale
----------------------------------	--

Dans l'ensemble, l'extension de l'emprise chantier et l'augmentation de la taille de l'ouvrage annexe 2803P présentant des impacts de faible ampleur par rapport à la DUP initiale (milieu naturel, cadre de vie, foncier, transport) alors que ces adaptations permettront la réalisation du projet dans le respect du planning prévu.

CONCLUSION SUR L'ÉVOLUTION DE L'EMPRISE CHANTIER DE L'OUVRAGE ANNEXE 2803P-PARC DES BRUYÈRES

Au regard des éléments détaillés ci-avant, la Société du Grand Paris propose donc l'élargissement de l'emprise chantier de l'ouvrage annexe 2803P-Parc des Bruyères sur la commune de Courbevoie.