

Enquête parcellaire complémentaire simplifiée n°4

En vue de l'acquisition des emprises nécessaires
à la réalisation de la future gare de Nanterre-La-
Boule du réseau de transport public du Grand
Paris Express ligne rouge 15 ouest sur la
commune de Nanterre.

Préfecture des Hauts-de-Seine

Ouverte par arrêté préfectoral du 9 aout 2021

n° DCPAT/BEICEP N°2021-103

et réalisée du

lundi 11 Octobre au lundi 25 Octobre 2021 inclus.

Conclusions motivées et Avis

Commissaire-enquêteur : Valérie BERNARD

Table des matières

1	Résumé du PV d'enquête parcellaire	3
1.1	Objet de l'enquête	3
1.2	Périmètre de l'enquête	3
1.3	Désignation du commissaire-enquêteur	4
1.4	Modalités d'organisation et déroulement de l'enquête	4
2	Analyse des observations du public	5
3	Position du commissaire enquêteur	6
4	Conclusion générale et avis	6

1 Résumé du PV d'enquête parcellaire

1.1 Objet de l'enquête

Cette enquête parcellaire est menée selon le code de l'Expropriation (Article L131-1 qui renvoie à la partie réglementaire : articles R131-1 à R131-14) pour cause d'utilité publique, dans le cadre de la DUP, au profit de **la Société du Grand Paris (SGP)** en charge de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du tronçon Ouest de la ligne rouge (dite Ligne 15) du métro souterrain du Grand Paris Express,

Les travaux de réalisation de la Ligne Rouge – 15 Ouest reliant la gare de Pont de Sèvres à la Gare de Saint-Denis Pleyel ont fait l'objet d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du 21 septembre 2015 au 29 octobre 2015 inclus. Un décret en Conseil d'Etat n°2016-1566 du 21 novembre 2016 publié au journal officiel le 23 novembre 2016 a déclaré urgent et d'utilité publique le projet de création des infrastructures de transport du Grand Paris.

Tous les biens meubles ou immeubles, situés dans le périmètre de DUP ainsi défini, sont susceptibles d'être concernés par le projet.

Sur la commune de Nanterre, le Préfet des Hauts-de-Seine a prescrit par arrêté n° 2021-103 en date du 9 août 2021, l'ouverture d'une enquête parcellaire simplifiée en vue de l'acquisition des parcelles de terrain ou fractions d'immeubles nécessaires à la réalisation de la future gare de Nanterre-La Boule à Nanterre.

Cette enquête vise au transfert de propriétés, de terrains en surface ou de tréfonds, dès lors que les acquisitions nécessaires ne peuvent pas être effectuées à l'amiable, quelle qu'en soit la raison

Outre, les biens appartenant à des propriétaires privés ou relevant du domaine privé des personnes publiques, des biens dépendants du Domaine Public seront concernés pour la réalisation du tronçon Pont de Sèvres / Saint Denis Pleyel. Les articles L. 2123-5, L. 2123-6 du Code général de la propriété des personnes publiques et l'article L.132-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique définissent les modalités de transfert de gestion d'immeubles dépendants du Domaine Public, entre personnes publiques autres que l'Etat, au profit du bénéficiaire de l'acte déclaratif d'utilité publique. L'arrêté de cessibilité emporte transfert de gestion des dépendances du domaine public.

L'enquête parcellaire a donc pour objectifs :

1.La détermination des « parcelles à exproprier », autrement dit de l'emprise foncière du projet : tout ou partie d'immeubles, avec leurs accessoires (tréfonds, droits réels tels que : usufruit, emphytéose, droit d'usage ou d'habitation, servitudes).

L'expropriation peut être limitée à l'un de ces droits.

2.La recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres ayants-droit à indemnité (locataires, fermiers), les propriétaires n'étant tenus de les « dénoncer » qu'ultérieurement.

Les enquêtes ont pour but d'assurer l'information et la participation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours des enquêtes sont prises en compte par l'autorité compétente pour prendre les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête.

1.2 Périmètre de l'enquête

Périmètre de l'enquête parcellaire complémentaire simplifiée n°4 :

- 1 seul département concerné : Hauts-de-Seine,
- 1 seule commune impactées : Nanterre

Pour la présente enquête, les parcelles impactées sont au nombre de 12, 6 en surface et 6 en tréfonds :

a) En surface

1. CH DP12, appartenant au département
2. CJ DP 3, appartenant à Nanterre
3. CH DP4, appartenant à Nanterre
4. CH 105, appartenant à Nanterre pour les volumes 1 et 2, et au SIAAP pour le volume 3
5. CJ 108, appartenant à M. et Mme BOURGET
6. CJ 69, appartenant à M. et Mme BOURGET

b) En tréfonds

1. CH DP2, appartenant au département
2. CH DP3, appartenant au département
3. CH DP10, appartenant à Nanterre
4. CJ DP1, appartenant à Nanterre
5. CJ DP2, appartenant à Nanterre
6. CH 176, appartenant au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 12 boulevard HEROLD.

Un processus de négociation amiable est en cours sur certaines parcelles, en parallèle avec la procédure d'expropriation. La SGP a confié au cabinet SEGAT, les opérations relatives à la présente enquête.

1.3 Désignation du commissaire-enquêteur

Par arrêté n° DCPAT/BEICEP n°2021-103 du 9 aout 2021 (PJ 1), Monsieur le préfet des Hauts-de-Seine a désigné à partir de la liste d'aptitude des Hauts-de-Seine) Valérie BERNARD comme commissaire enquêteur afin de conduire cette enquête parcellaire.

1.4 Modalités d'organisation et déroulement de l'enquête

L'arrêté préfectoral n° DCPAT/BEICEP n°2021-103 du 9 aout 2021 a organisé le processus de l'enquête. Elle s'est déroulée du lundi 11 octobre 2021 au lundi 25 octobre 2021 inclus (soit 15 jours consécutifs).

La présente enquête parcellaire présente la particularité de ne se dérouler que sur une seule commune, Nanterre, sur des parcelles où tous les propriétaires sont connus par avance, or, *"lorsque dans une commune tous les propriétaires sont connus dès le début de la procédure, le préfet peut, pour cette commune, dispenser l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie et de la publicité collective prévue à l'article R. 131-5. Dans ce cas, un extrait du plan parcellaire est joint à la notification prévue à l'article R. 131-6 et les personnes intéressées sont invités à faire connaître directement leurs observations au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête. »*.

Ainsi, cette enquête parcellaire est une enquête dite « simplifiée ». Aussi, aucune permanence n'a été organisée, aucune publicité collective n'a été faite et aucun dépôt de dossier n'a eu lieu.

Les procédures relatives aux notifications individuelles ont été observées.

Le dossier déposé en préfecture était conforme aux dispositions de l'art R.131-3 du Code de l'expropriation. Il comportait une notice explicative, un plan parcellaire et un état parcellaire (en surface et en tréfonds) qui présente l'ensemble des emprises à acquérir sur la commune et leurs propriétaires.

Une réunion de présentation par visio-conférence, sur proposition de la SGP, s'est tenue le mercredi 29 septembre 2021 en présence du commissaire enquêteur, de la SGP et de la SEGAT.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place le lundi 27 septembre 2021 afin d'évaluer l'environnement et l'état actuel des différentes parcelles, construites ou non. Puis a fait de nouvelles visites ponctuellement pour donner suite aux observations émises lors de ses permanences.

Aucune permanence n'a été organisée.

Le commissaire enquêteur n'a pas discerné de problème administratif ou d'information qui aurait pu freiner l'information du public (notamment des personnes directement concernées par l'objet de l'enquête parcellaire) et l'empêcher de donner son avis, dans le cadre prévu par la réglementation.

Les notifications en lettres RAR ont été dûment envoyées aux propriétaires, qui étaient tous connus. Elles ont toutes été reçues.

Durant l'enquête, 2 courriers ont été adressés au commissaire-enquêteur.

Le commissaire enquêteur a ensuite proposé à la SGP de répondre à ces 2 courriers.

La SGP a rendu son mémoire en réponse le 9 novembre 2021.

Le commissaire enquêteur a poursuivi l'étude du dossier, des pièces communiquées ainsi que des courriers et enfin du mémoire en réponse du porteur du projet avant de réfléchir et rédiger ses conclusions.

2 Analyse des observations du public

Le commissaire enquêteur a examiné les courriers reçus durant l'enquête.

L'enquête a suscité peu de réactions.

Durant l'enquête, 2 courriers ont été adressés au commissaire-enquêteur.

1. Par le SIAAP (Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne), qui est le service public de l'assainissement Francilien, daté du 20 octobre 2021 (PJ 6)
2. Par le maire de Nanterre, M. JARRY, daté du 22 octobre 2021 (envoyé en même temps par mail au commissaire-enquêteur (PJ 7).

Le Procès-Verbal d'enquête détaille ces 2 courriers et présente les arguments en réponse de la SGP ainsi que les commentaires du commissaire enquêteur.

Les principales interrogations ont porté sur les impacts éventuels du projet sur les infrastructures du SIAAP, sur l'aqueduc romain, et bien sûr, sur les nuisances éventuelles pour les riverains.

La mairie de Nanterre est soucieuse quant à la préservation des arbres du Parc de la Boule.

3 Position du commissaire enquêteur

La nécessité d'augmenter l'offre de transports en commun afin tout à la fois d'améliorer la qualité de vie des Franciliens, d'assurer le développement économique de la région, de diminuer les impacts environnementaux liés aux recours à la voiture justifie pleinement que ce projet ait été déclaré d'utilité publique.

Le public ne conteste pas cette « utilité publique » et, comprend, dans son immense majorité, la nécessité d'exproprier certaines parcelles quand il s'agit d'y construire le tunnel du métro ou ses ouvrages annexes. En revanche, l'expropriation pour utilisation temporaire, afin d'y installer des bases « vie » ou « chantiers » est plus contestée.

Les travaux, souterrains ou non, comportent des incertitudes, ce sont des travaux qui répondent à des nécessités impérieuses de sécurité et qui, en général sont bien maîtrisés. Une bonne information claire, compréhensible de tous est absolument nécessaires. La mise en œuvre de dispositif de surveillance tout au long des travaux doit permettre de minimiser les désordres éventuels sur le bâti environnant et sur les infrastructures souterraines.

La possibilité de référés préventifs évoquée par le maître d'ouvrage dans le mémoire en réponse est une mesure susceptible de rassurer les riverains, la mairie de Nanterre et le SIAAP.

Le CE invite la SGP à pourvoir à l'entretien des parcelles acquises dès leur acquisition, par exemple les parcelles CJ 108 et CJ 69 (jardin).

Pour le commissaire enquêteur, il s'agit d'apprécier l'emprise des parcelles expropriées au regard du projet et de s'assurer que tous les propriétaires sont connus, qu'ils ont tous été prévenus et informés de cette enquête et de ces éventuelles conséquences.

4 Conclusion générale et avis

La réalisation du tronçon Ouest de la ligne 15 du métro du Grand Paris Express a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Il en résulte que les emprises foncières nécessaires au projet devront devenir propriétés du maître d'ouvrage par voie amiable ou au besoin par voie d'expropriation, ou faire l'objet de transferts de gestion en sa faveur s'il s'agit de parcelles du domaine public

Le commissaire enquêteur :

- après avoir pris acte du bon déroulement de la procédure de l'enquête,
- après s'être rendu sur les lieux,
- après avoir pris connaissance du dossier et des notifications
- après avoir rencontré la SGP,
- après avoir vérifié les modalités d'information du public,
- après avoir analysé les courriers reçus,
- après avoir dialogué avec la SGP postérieurement à la clôture de l'enquête,
- après avoir étudié le mémoire en réponse de la SGP,
- après avoir pris acte de l'avis favorable de la commission d'enquête concernant la procédure de DUP,

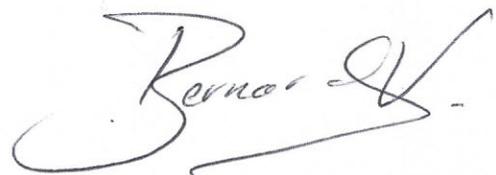
Et, considérant également que :

- l'opération projetée fait partie d'un projet ayant été déclarée d'utilité publique,
- l'objet de l'enquête parcellaire est d'une part, de déterminer les parcelles à exproprier, et d'autre part d'identifier les propriétaires concernés par le projet et de prendre en compte leurs remarques écrites, notamment concernant la localisation et l'étendue de l'emprise, afin d'aboutir à un avis sur l'emprise projetée,
- tous les propriétaires et ayants droits sont identifiés dans l'état parcellaire ou représentés,
- chaque propriétaire ou ayant droit connu et identifié au cadastre et concerné par l'emprise du projet a bien fait l'objet d'une notification par courrier recommandé avec accusé de réception
- aucune contestation sur la consistance et la propriété des parcelles n'a été exprimée,
- les parcelles ou parties de parcelles désignées dans le dossier d'enquête pour être expropriées sont, au vu des informations fournies, nécessaires à la réalisation du projet de métro de la ligne 15 déclaré d'utilité publique, dans un environnement contraint, très dense,
- l'intervention publique est nécessaire à la réalisation des objectifs visés par le projet de réseau de transport du Grand Paris, ayant donné lieu à concertation et accord entre l'Etat et de nombreuses collectivités publiques ;
- le dossier d'enquête parcellaire reflète la réalité administrative et patrimoniale :
 - ✓ des biens privés dont l'expropriation est sollicitée et des tréfonds dont le projet a besoin,
 - ✓ des biens publics dont le transfert de gestion, parfois limité au tréfonds, est sollicité ;

Pense que, globalement, les avantages présentés par le projet sont nettement plus importants pour la collectivité et les populations que les inconvénients qui en résultent pour les propriétaires concernés dont certains semblent être, dès à présent, en pourparlers avec la SGP, moyennant des conditions à définir à l'amiable ou par expropriation.

En conséquence de tout cela, **le commissaire enquêteur**, selon les plans parcellaires présentés dans le dossier de l'enquête parcellaire complémentaire simplifiée n°4 en vue de l'acquisition des parcelles de terrain ou fractions d'immeubles nécessaires à la réalisation de la future gare de Nanterre-La Boule à Nanterre du projet de réseau de transport public du Grand Paris ligne rouge 15 ouest de Pont de Sèvres à Saint-Denis Pleyel, qui s'est déroulée du lundi 11 octobre 2021 au lundi 25 octobre 2021 inclus, **émet**

un avis favorable à la cessibilité des parcelles figurant dans les états parcellaires soumis à la présente enquête.



Fait à Courbevoie, le lundi 22 novembre 2021.

Le commissaire-enquêteur : Valérie BERNARD