

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 août 2021

n° DCPAT/BEICEP N°2021-103

et réalisée du

lundi 11 Octobre au lundi 25 Octobre 2021 inclus.

Procès Verbal d'Enquête Parcellaire

Commissaire-enquêteur : Valérie BERNARD

Table des matières

1	PREAMBULE	4
2	PRESENTATION DU PROJET DANS SON CONTEXTE.....	4
3	CADRE JURIDIQUE ET OBJECTIFS DE L'ENQUETE PARCELLAIRE.....	7
4	Organisation et déroulement de l'enquête	9
4.1	Objet de l'enquête	9
4.2	Désignation du commissaire-enquêteur	9
4.3	Modalités d'organisation de l'enquête	9
4.3.1	Préparation de l'enquête.....	9
4.3.2	Contacts avec le porteur du projet, visite des lieux et demande d'information	9
4.3.3	Organisation des permanences.....	10
4.4	Information des propriétaires	11
4.4.1	Dossier d'enquête.....	11
4.5	Climat de l'enquête publique	16
4.6	Informations complémentaires pendant l'enquête	16
4.7	Visites complémentaires pendant l'enquête	17
4.8	Dénombrement des observations/courriers	17
4.9	Formalités de fin d'enquête.....	17
4.9.1	Clôture des registres.....	17
4.9.2	Réunion finale avec la SGP	17
4.9.3	Mémoire en réponse.....	17
4.9.4	Procès-Verbal d'enquête et avis du commissaire-enquêteur	17
5	Objet et périmètre de l'enquête.....	18
5.1	Objet de l'enquête	18
5.2	Périmètre de l'enquête.....	18
6	ANALYSE DES COURRIERS.....	23
6.1	Courrier du SIAAP.....	23
6.1.1	Contenu	23
6.1.2	Réponses de la SGP	24
6.1.3	Commentaires du commissaire-enquêteur	27
6.2	Courrier de la mairie de Nanterre.....	27
6.2.1	Contenu	27
6.2.2	Réponses de la SGP	27
6.2.3	Commentaires du commissaire-enquêteur	29
7	Position globale du commissaire enquêteur	30

8	Liste des pièces jointes	31
8.1	Arrêté préfectoral n° DCPAT/BEICEP n°2021-103 du 9 août 2021	31
8.2	Support de la présentation du mercredi 29 septembre 2021	31
8.3	Mémoire en Réponse de la SGP	31
8.4	Exemple de notification.....	31
8.5	Liste des notifications aux propriétaires.....	31
8.6	Courrier du SIAAP, daté du 20 octobre 2021	31
8.7	Courrier de la mairie de Nanterre, daté du 22 octobre 2021	31

1 PREAMBULE

Le présent Procès-verbal de synthèse des observations reprend l'intégralité des observations reçues par lettre, à la Préfecture des Hauts de Seine, au l'attention du commissaire-enquêteur.

Il comprend les lettres du SIAPP et de la commune de Nanterre, ainsi que les réponses apportées par le pétitionnaire, la SGP (Société du Grand Paris).

2 PRESENTATION DU PROJET DANS SON CONTEXTE

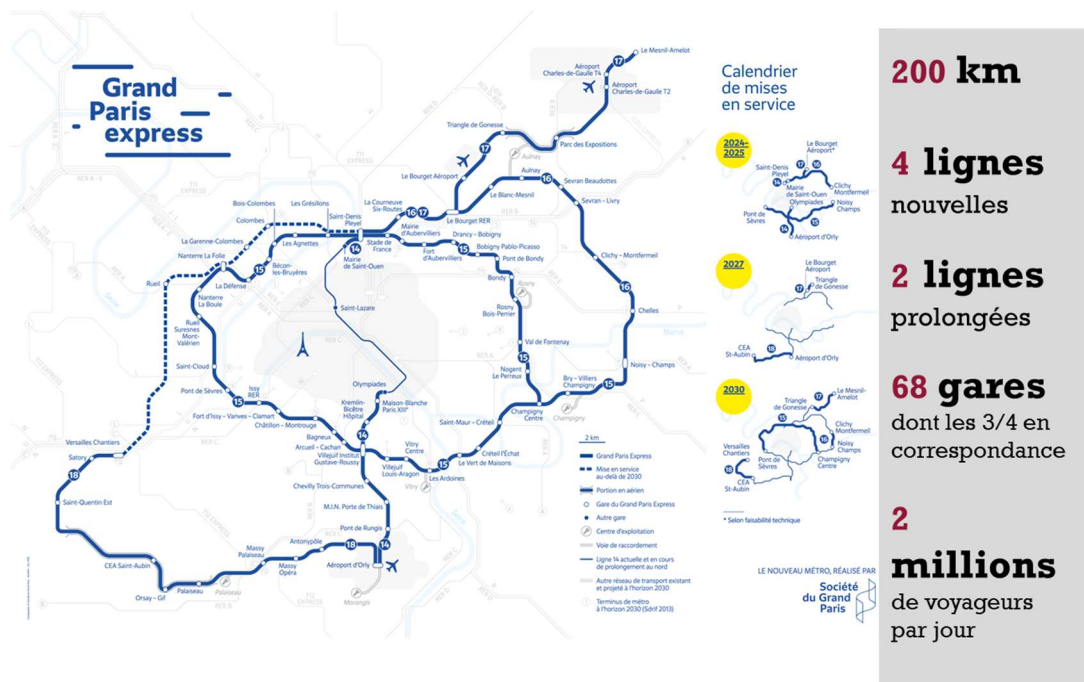
La loi du 3 juin 2010 définit les objectifs du « Grand Paris », notamment en matière de transport ferroviaire en rocade, et crée un Etablissement public, la Société du Grand Paris, qui dispose de la possibilité d'acquérir, au besoin par voie d'expropriation ou de préemption, les biens de toute natures nécessaires à sa mission.

Le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris a été approuvé par décret en Conseil d'Etat le 24 août 2011.

Le réseau de transport public du Grand Paris est un projet de construction d'un nouveau transport public de voyageurs dont l'objectif est de relier entre eux les principaux pôles urbains, scientifiques, technologiques, économiques, culturels et sportifs de l'Île de France et de se connecter au réseau ferroviaire à grande vitesse et aux aéroports.

Le réseau de transport public du Grand Paris permettra la création, l'amélioration et la modernisation des réseaux de transport public. Ce qui renforcera en priorité la qualité du service rendu par les réseaux de transport public, en particulier dans le cœur de l'agglomération parisienne, notamment en termes de sécurité, de fréquence et de ponctualité.

Le réseau complet totalise environ 200 km de tracé et compte 68 gares.



La réalisation de ce nouveau réseau est coordonnée avec les mesures de création, d'amélioration et de modernisation du réseau existant en Ile-de-France.

La particularité d'un réseau nouveau en rocade est de faciliter les déplacements de banlieue à banlieue en proposant une alternative à la voiture particulière et en décongestionnant les lignes de transport en commun traversant la zone centrale de l'agglomération.

La réalisation du tronçon reliant Pont de Sèvres à Noisy-Champs sur la ligne rouge ou Ligne 15 Ouest s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre globale du réseau Grand Paris Express. A ce titre, les objectifs du projet rejoignent ceux du programme d'ensemble

Le tronçon de la Ligne 15 Ouest mesure 20 km et compte 9 gares. 8 de ces gares seront en correspondance avec les lignes de RER, métro et de tramway. Au total, la Ligne 15 Ouest dessert 12 communes et 2 départements.

La Ligne 15 Ouest sera une ligne de métro souterrain automatisée avec des rames circulant à une vitesse pouvant atteindre 55 km/h. Chaque train aura une capacité d'environ 1 000 voyageurs avec un train toutes les 3 à 4 minutes à l'heure de pointe. 600 000 voyages quotidiens sont attendus dès la mise en service.

Le tronçon Pont de Sèvres – Saint Denis Pleyel-Champs est conçu intégralement en souterrain, à l'exception des émergences des gares et des ouvrages annexes (puits de ventilation, d'accès pompier, etc.).

Chiffres clés

20 km de ligne

9 nouvelles gares
dont 8 en
correspondance

22 ouvrages
annexes

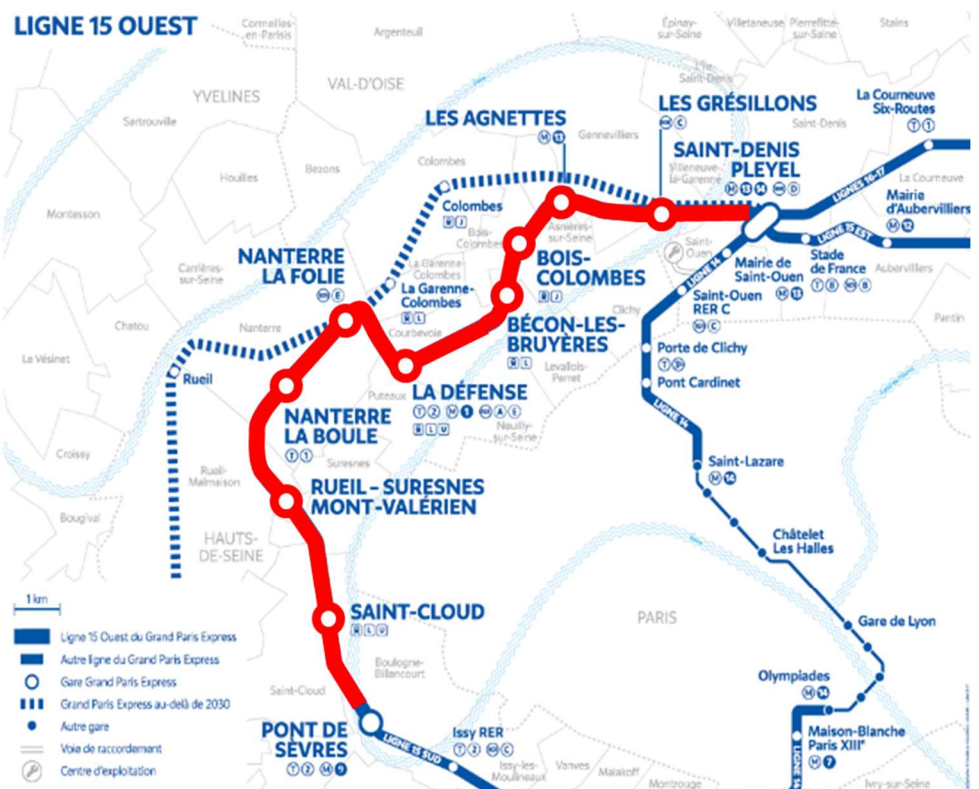
12 villes
concernées

3 EPT

2 départements

En interface avec
les tronçons L15
Sud et L16

Mise en service
à l'horizon 2030



L'enquête préalable à l'obtention d'une déclaration d'utilité publique de la ligne 15 Ouest du réseau de transport public du Grand Paris, s'est tenue du 21 septembre 2015 au 29 octobre 2015 pour présenter le projet de la ligne 15 Ouest et ses neuf nouvelles gares entre Saint-Denis Pleyel et Pont de Sèvres.

La déclaration d'utilité publique, prise Par décret n° 2016-1566 en Conseil d'Etat du 21 Novembre 2016, les travaux de la ligne 15 Ouest **portant sur un périmètre de D.U.P.**, ont été déclarée d'utilité publique et urgents ; ainsi, tous les biens meubles ou immeubles, situés dans ce périmètre de DUP, sont susceptibles d'être concernés par le projet.

Le nombre de parcelles concernées par le tronçon Pont de Sèvres / Saint Denis Pleyel est estimé à environ 1500. Ces terrains et sous-sols peuvent appartenir à des particuliers, des entreprises (publiques ou privées), à l'État, à des établissements publics ou à des collectivités territoriales et peuvent relever de la propriété privée (personnes privées) ou du domaine privé ou public (personnes publiques). Pour réaliser le réseau de transport public du Grand Paris, la Société du Grand Paris doit procéder à deux types d'acquisitions foncières :

- des parcelles (terrains en surface et en sous-sol) nécessaires à la réalisation des gares, des ouvrages annexes et des sites de maintenance ;
- des tréfonds aussi appelés « lots de volume » (seulement une partie du sous-sol des parcelles) pour le passage du tunnel.

La ligne 15 Ouest a fait l'objet d'une seule déclaration d'utilité publique. Cependant, au vu du grand nombre de parcelles et de propriétaires concernés et de l'impossibilité de tous les déterminer précisément à ce stade, plusieurs enquêtes parcellaires ont été et seront encore organisées, permettant, chacune, d'obtenir un ou plusieurs arrêtés de cessibilité :

- 1ère enquête parcellaire en janvier 2017 portant sur les communes de Bois-Colombes et Gennevilliers, arrêtés de cessibilité en août et septembre 2017 et ordonnances d'expropriation en octobre 2017 et janvier 2018.
- 2ème enquête parcellaire concernant le tronçon sud de la Ligne 15 Ouest (Saint-Cloud, Suresnes, Rueil-Malmaison et Nanterre), du 12 novembre au 6 décembre 2019.
- 3ème enquête parcellaire « simplifiée » en vue de la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation des ouvrages annexes n°2601, 2602 et 2803 du 28 juin au 12 juillet (Nanterre, Courbevoie et Puteaux).

La présente enquête parcellaire simplifiée n°4 porte sur l'emplacement de la Gare Nanterre-La-Boule, sur la commune de NANTERRE.

Localisation de la Gare de Nanterre la Boule

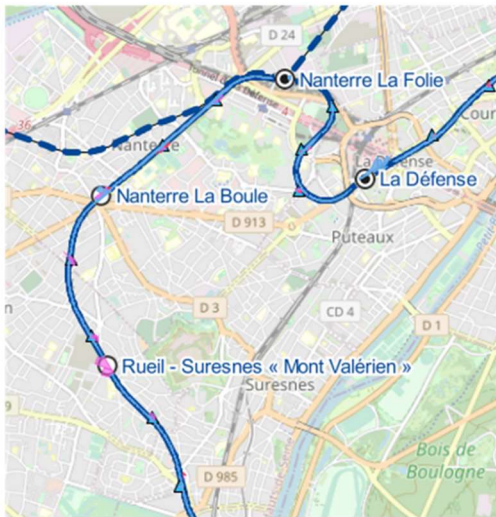
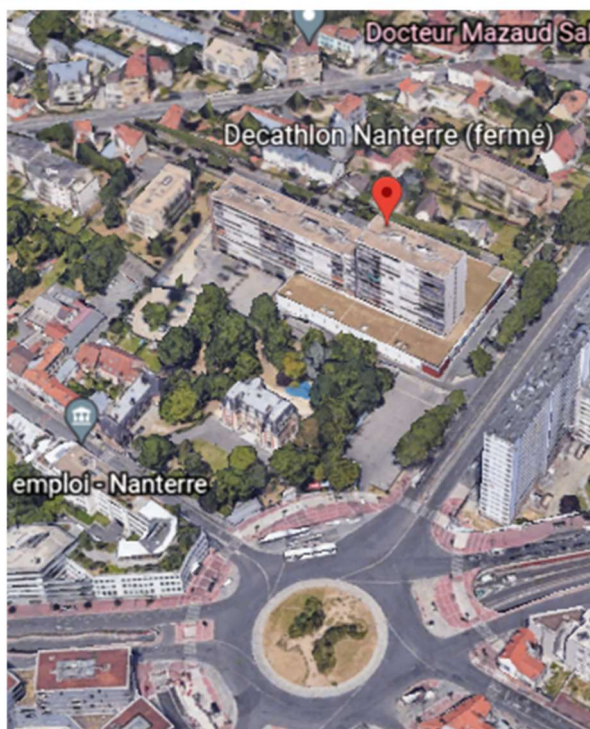


Photo aérienne du site



3 CADRE JURIDIQUE ET OBJECTIFS DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

Le droit de propriété privée est un droit historique inscrit dans la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen (1789) et dans le code civil (1804). La présente enquête entre dans le cadre de l'article 17- de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen : *"la propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment et sous la condition d'une juste et préalable indemnité"*.

Cette enquête parcellaire est menée en fonction du 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,

La présente enquête s'adresse aux propriétaires des terrains concernés par la réalisation de la future gare Nanterre-La-Boule sur la seule commune de Nanterre.

Elle 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.

Le but de l'enquête parcellaire est clairement fixé :

- Par le nom du titre III : « Identification des propriétaires et détermination des parcelles »
- Par la rédaction de ce même article L131-1 : Les règles relatives à la recherche des propriétaires et des titulaires de droits réels concernés par l'expropriation sont fixées par décret.

Une notification individuelle du dossier d'enquête parcellaire au propriétaire est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception conformément à l'article R. 131-12 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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-droits 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.

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.* ».

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.

4 Organisation et déroulement de l'enquête

4.1 Objet de l'enquête

Cette enquête est une enquête parcellaire complémentaire simplifiée en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société du Grand Paris, des parcelles ou des droits réels immobiliers nécessaires au projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Pont de Sèvres / Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris, et plus précisément en vue de déterminer, dans le département des Hauts-de-Seine, les parcelles ou les droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de la future gare de Nanterre-La-Boule à Nanterre.

4.2 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.

4.3 Modalités d'organisation de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du lundi 11 octobre 2021 au lundi 25 octobre 2021 inclus (soit 15 jours consécutifs).

4.3.1 Préparation de l'enquête

L'arrêté préfectoral n° DCPAT/BEICEP n°2021-103 du 9 aout 2021 comprend notamment les dispositions suivantes :

- les dates et l'objet de l'enquête ;
- le nom du commissaire enquêteur et l'adresse où lui envoyer un courrier.
- La dispense pour l'expropriant du dépôt de dossier dans la mairie concernée et de la publicité collective prévue à l'article R.131-5 du même code ;
- les procédures relatives aux procédures de notifications individuelles ;
- les modalités de clôture de l'enquête ;
- les modalités de rédaction et de diffusion du P.V. de l'enquête ;
- les modalités d'un changement proposé, en accord avec l'expropriant, par le commissaire-enquêteur ;

4.3.2 Contacts avec le porteur du projet, visite des lieux et demande d'information

Le commissaire enquêteur a échangé avec la préfecture, la SGP et le cabinet SEGAT, afin d'organiser l'enquête et de se faire présenter les enjeux urbains, techniques, environnementaux et juridiques du dossier d'enquête.

Visites des lieux du projet

Le commissaire enquêteur a visité les lieux concernés par le projet à Nanterre, le lundi 27 septembre 2021 de 15h00 à 16h00.

Cette visite a permis d'arpenter à pied le secteur impacté et les différentes parcelles concernées par la procédure mais aussi de voir les immeubles concernés ainsi que leur environnement.

Le commissaire-enquêteur en a profité pour prendre quelques photos tout au long de sa reconnaissance du terrain.

Réunion de présentation

Une réunion de présentation par visio-conférence, sur proposition de la SGP, s'est tenue le mercredi 29 septembre 2021 de 14h00 à 15h00.

Etaient présents :

- Stéphanie OUZILLEAU, chef de projet foncier, SGP
- Stéphane GUILLEZ, Responsable des acquisitions foncières, SGP,
- Anne LORINO, chef de projet – Nanterre - Direction de Projet L15 Ouest, SGP
- Morgane MOREAU, Adjointe chef de projet – Nanterre - Direction de Projet L15 Ouest, SGP
- Gauthier MONTFORT, juriste du projet, SEGAT
- Le commissaire-enquêteur

L'ordre du jour était :

- Rappel sur le GPE•
- Rappel général des échéances du projet du Grand Paris et calendrier de mise en œuvre
- Calendrier et présentation de l'enquête parcellaire
- Constitution du dossier d'enquête parcellaire
- Présentation du site de la future gare
- Présentation des parcelles concernées par l'enquête parcellaire
- Organisation matérielle pour l'enquête parcellaire.

Le support de cette présentation est en PJ 2.

Réunion de synthèse de fin d'enquête

Cette réunion a été remplacée par des échanges de mails et des conversations téléphoniques, pour cause de Covid.

Comme convenu lors de la réunion de présentation, le commissaire-enquêteur a proposé à la SGP la possibilité de répondre officiellement aux courriers reçus lors de l'enquête. La SGP a répondu favorablement à cette proposition (Mémoire en Réponse de la SGP en annexe 3).

4.3.3 Organisation des permanences

Selon l'article R.131-5, « 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 R131-6 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 ».

Cette enquête parcellaire complémentaire simplifiée en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société du Grand Paris, des parcelles ou des droits réels immobiliers nécessaires au projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Pont de Sèvres / Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris, et plus précisément en vue de déterminer, dans le département des Hauts-de-Seine, les parcelles ou les droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de la future gare de Nanterre-La-Boule à Nanterre s'est déroulée du **lundi 11 octobre 2021 au lundi 25 octobre 2021 inclus, soit pendant une durée de 15 jours consécutifs.**

Aucune permanence n'a été organisée.

4.4 Information des propriétaires

Une notification individuelle (exemple de notification PJ 4) du dossier d'enquête parcellaire aux propriétaires a été faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception conformément à l'article R. 131-12 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (Liste des notifications PJ 5). Conformément à l'article R. 131-6, un extrait du plan parcellaire a été joint à la notification prévue et les personnes intéressées ont été invitées à faire connaître directement leurs observations au commissaire enquêteur par courrier à son attention à la Préfecture des Hauts de Seine.

Après la fin de l'enquête, le cabinet SEGAT a communiqué, au commissaire-enquêteur, le suivi des notifications individuelles. Elles ont toutes été reçues.

4.4.1 Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête parcellaire identifie, décrit et positionne les acquisitions nécessaires à la réalisation du projet sur la commune de Nanterre.

En application de l'article R 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le dossier d'Enquête parcellaire comprend :

« I. - Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens ».

Le dossier comporte :

- 1. Une notice explicative**
- 2. Un plan parcellaire** édité sur lesquels figurent l'ensemble des terrains et bâtiments concernés par l'enquête et leur(s) emprise(s).

La ligne 15 Ouest du projet du Grand Paris Express est un métro souterrain impactant à la fois des terrains en surface (parvis et bâtiments voyageur des gares, sites de maintenance, ouvrages d'accès pompiers et de ventilation) et des tréfonds (tunnel, boîtes souterraines des gares).

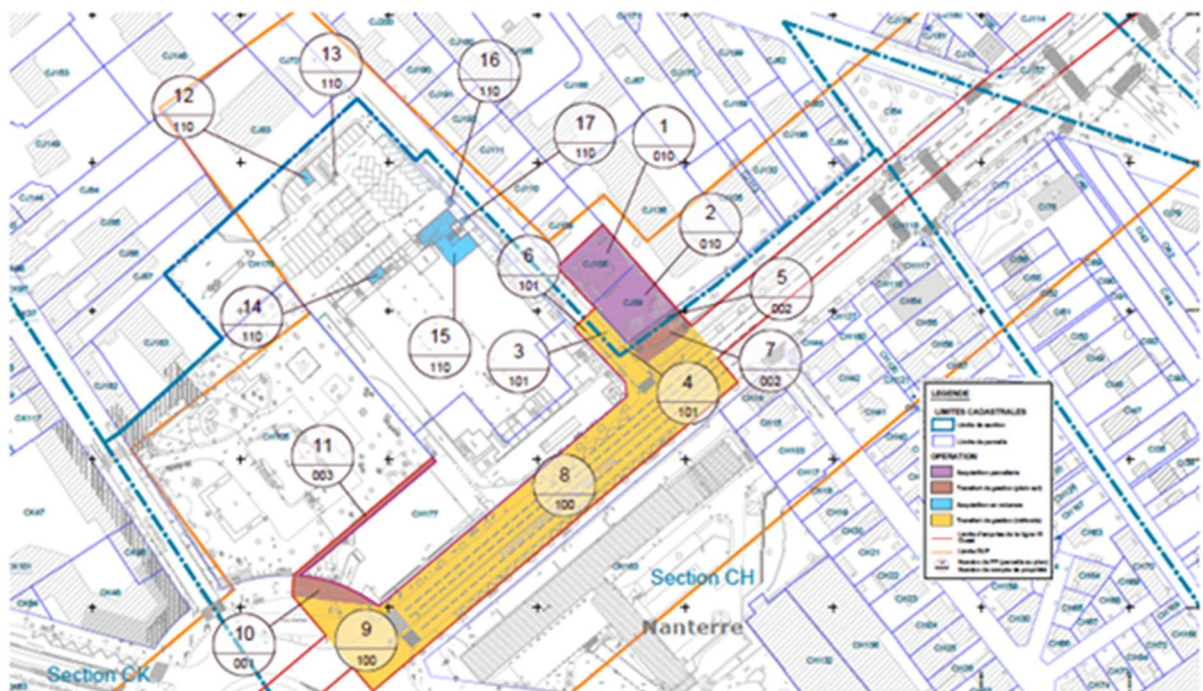
Afin de tenir compte de cette spécificité, il a été établi un plan parcellaire distinguant :

- Les emprises impactant en surface les propriétés privées ou domaine privé à acquérir (représentées en violet sur les plans parcellaires) ;
- Les emprises impactant en tréfonds les propriétés privées ou domaine privé à acquérir (représentées en bleu sur les plans parcellaires) ;
- Les emprises impactant en surface les propriétés dépendant du domaine public devant faire l'objet d'un transfert de gestion (représentées en bordeaux sur les plans parcellaires) ;
- Les emprises impactant en tréfonds les propriétés dépendant du domaine public devant faire l'objet d'un transfert de gestion (représentées en jaune sur les plans parcellaires).

Les parcelles sont identifiées par :

- leurs références cadastrales (à savoir : nom de section et numéro de parcelle) ;
- le ou les numéros d'emprise qui les concernent ;
- le numéro de « propriété » qui leur est associé.

Une légende figure au(x) plan(s) parcellaire(s) :



Pour les emprises en tréfonds, un état descriptif de division en volumes par parcelle est annexé au dossier d'enquête parcellaire. Ce document est composé de 4 parties :

Partie n°1 : un plan masse de la parcelle sur lequel figure l'emprise en tréfonds et le surplus (volume restant qui continue d'appartenir au propriétaire) et les numéros d'emprises.

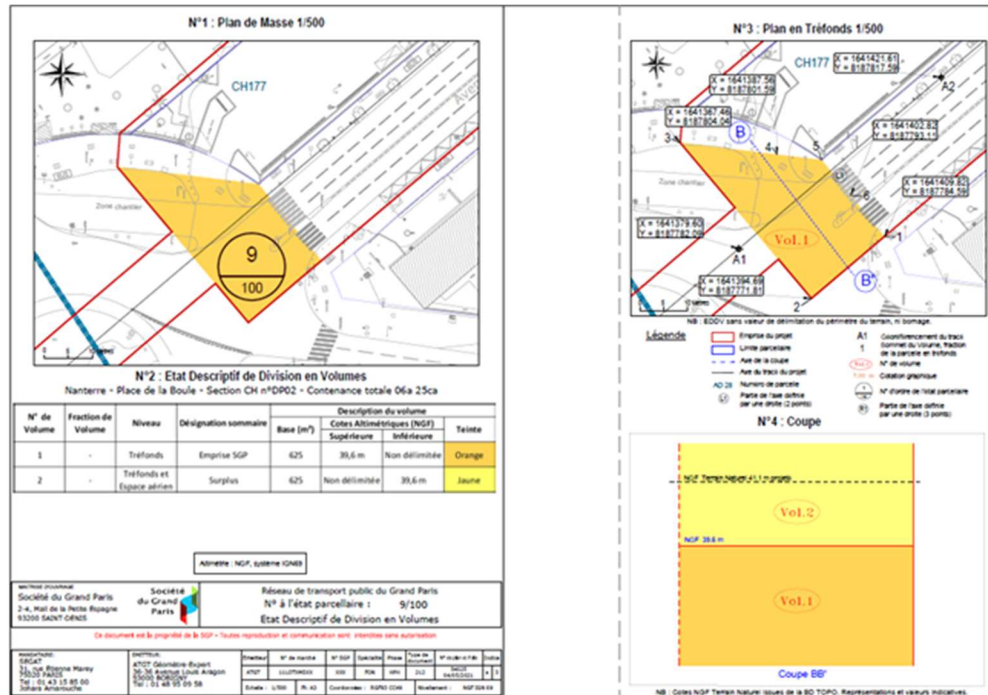
Partie n°2 : l'Etat Descriptif de Division en Volume (EDDV) indiquant :

- La(es) superficie(s) en mètre carré (m²) de la (des) base(s) du(es) volume(s) de l'emprise tréfonds et du(es) volume(s) du surplus.

- Les côtes altimétriques NGF supérieures et inférieures caractérisant le(s) volume(s) de l'emprise tréfonds et le(s) volume(s) du surplus.

Partie n°3 : un plan en tréfonds figurant les positions du(es) volume(s) de l'emprise tréfonds et du(es) volume(s) du surplus et les sommets du volume.

Partie n°4 : un plan de coupe longitudinal et un plan en coupe transversal mentionnant les cotes altimétriques NGF supérieures et inférieures du(es) volume(s) de l'emprise tréfonds et du(es) volume(s) du surplus.



3. Un état parcellaire qui présente l'ensemble des emprises à acquérir sur la commune et leurs propriétaires. Les propriétaires sont classés par numéros de propriété (numéro attribué pour chaque compte de propriété et figurant sur le plan parcellaire). Le projet du métro souterrain de la ligne 15 Ouest impacte à la fois des parcelles -terrains en surface et en sous-sol- (parvis et bâtiment voyageur des gares, sites de maintenance, puits de ventilation et d'accès pompier, puits d'entrée des tunneliers) et des tréfonds (tunnel, quais de la gare, boîtes souterraines des gares).

L'état parcellaire distingue :

- Les emprises impactant en surface les propriétés privées ou le domaine privé à acquérir ;
- Les emprises impactant en tréfonds les propriétés privées ou le domaine privé à acquérir ;
- Les emprises impactant en surface les propriétés dépendant du domaine public devant faire l'objet d'un transfert de gestion ;
- Les emprises impactant en tréfonds les propriétés dépendant du domaine public devant faire l'objet d'un transfert de gestion.

➤ Un état parcellaire – Emprises en surface

Les informations sont classées selon le numéro de « propriété » (numéro attribué pour chaque compte de propriété). Elles détaillent les références cadastrales des parcelles en question, leurs propriétaires, la surface d'emprise qui les concernent.

ETAT PARCELLAIRE
Liste des propriétaires
TRONCON SUD
GP4 – METRO GRAND PARIS COMMUNE DE

Page - 1
 16/07/2012

PROPRIETE PROPRIETAIRE		PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)									
Mode	Sect.	N°	Nature	Réferece cadastrale		Nura du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m² ou ca)
				Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
Total											
Origine de propriété											

Chaque page de l'état parcellaire se décompose comme suit :

Partie n°1 : le numéro de « propriété » (numéro attribué pour chaque compte de propriété)

Partie n°2 : « Désignation des propriétaires réels ou présumés »

- Propriétaires identifiés aux services de la publicité foncière (inscrits dans les titres d'acquisition)
- Ayants-droits identifiés aux services de la publicité foncière (inscrits dans les titres d'acquisition)
- Propriétaires éventuels (ne comparant pas dans les titres)
- Gérants

Partie n°3 : Table des parcelles et de leur(s) emprise(s)

- Colonnes 2 et 3 : références cadastrales de la parcelle
- Colonne 4 : nature du terrain figurée au Cadastre (Cf. Annexe n°1 de la notice explicative)
- Colonne 5 : lieu-dit du terrain indiqué au Cadastre
- Colonne 6 : surface totale du terrain indiquée au Cadastre en m²
- Colonne 7 : numéro d'emprise sur le plan parcellaire
- Colonnes 8 et 9 : références cadastrales des parcelles résultant de la division à venir et de(s) surface(s) d'emprise à acquérir indiquée(s) en m²

- Colonnes 10 et 11 : références cadastrales à venir (après division de la parcelle) surplus éventuel(s) de terrain restant appartenir au propriétaire indiqué en m²
- Colonne 12 : Observations complémentaires éventuelles sur la parcelle

Partie n°4 : Origine de propriété des parcelles, description des lots de copropriétés et des servitudes

Pour les emprises en tréfonds, un état descriptif de division en volumes par parcelle est annexé au dossier d'enquête parcellaire. Ce document est composé de 4 parties :

Partie n°1 : un plan masse de la parcelle sur lequel figure l'emprise en tréfonds et le surplus (volume restant qui continue d'appartenir au propriétaire) et les numéros d'emprises.

Partie n°2 : l'Etat Descriptif de Division en Volume (EDDV) indiquant :

- La(es) superficie(s) en mètre carré (m²) de la (des) base(s) du(es) volume(s) de l'emprise tréfonds et du(es) volume(s) du surplus.
- Les côtes altimétriques NGF supérieures et inférieures caractérisant le(s) volume(s) de l'emprise tréfonds et le(s) volume(s) du surplus.

Partie n°3 : un plan en tréfonds figurant les positions du(es) volume(s) de l'emprise tréfonds et du(es) volume(s) du surplus et les sommets du volume.

Partie n°4 : un plan de coupe longitudinal et un plan en coupe transversal mentionnant les cotes altimétriques NGF supérieures et inférieures du(es) volume(s) de l'emprise tréfonds et du(es) volume(s) du surplus.

➤ **Un état parcellaire – Emprises en tréfonds**

Les informations sont classées selon le numéro de « propriété » (numéro attribué pour chaque compte de propriété). Les emprises en tréfonds sont inscrites dans un volume défini par une base (surface en m²) et par une profondeur (cote altimétrique NGF). Elles détaillent les références cadastrales des parcelles en question, leurs propriétaires, la superficie d'emprise qui les concernent.

S.E.G.A.T
Société d'Etudes Générale
d'Aménagement du Territoire

ETAT PARCELLAIRE
Liste des propriétaires

Page : 1

GP4 – METRO GRAND PARIS COMMUNE DE

PROPRIETE PROPRIETAIRE	1 PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)										
2											
Mode	Référence cadastrale					Num° du plan	Emprise Tréfonds		Hors emprise		Observations (Surfaces en m² ou ca)
	Sect	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
		3					Vol 1		Vol 2	Surplus	
							Cote NGF sup.				
							Cote NGF inf.				
							Total				
4											
5											
Origine de propriété											
6											
EFFET RELATIF											

Chaque page de l'état parcellaire se décomposant comme suit :

Partie n°1 : le numéro de « propriété » (numéro attribué pour chaque compte de propriété).

Partie n°2 : « Désignation des propriétaires réels ou présumés »

- propriétaires identifiés aux services de la publicité foncière (inscrits dans les titres d'acquisition)
- ayants-droits identifiés aux services de la publicité foncière (inscrits dans les titres d'acquisition)
- propriétaires éventuels (ne comparant pas dans les titres)
- gérants

Partie n°3 : Description des parcelles

- colonnes 2 et 3 : références cadastrales de la parcelle
- colonne 4 : nature du terrain figurée au Cadastre (Cf. Annexe n°1 de la notice explicative)
- colonne 5 : lieu-dit du terrain indiqué au Cadastre
- colonne 6 : surface totale du terrain indiquée au Cadastre en m²
- colonne 7 : numéro d'emprise sur le plan parcellaire

Partie n°4 : Descriptif du volume de l'emprise en tréfonds (Volume n°1)

- Colonne 8 : indication de la cote altimétrique NGF supérieure en mètre (m) correspondant à la limite haute du volume notée « cote NGF sup. » et de la cote altimétrique inférieure en mètre (m) correspondant à la limite inférieure du volume notée « cote NGF inf. ».
- Colonne 9 : superficie(s) en mètres carrés (m²) de la (des) base(s) du volume de l'emprise à acquérir.

Partie n°5 : Descriptif du volume du surplus (Volume n°2)

- colonnes 10 et 11 : volume correspondant au surplus (volume de tréfonds restant continuant d'appartenir au propriétaire, outre le terrain en surface)
- colonne 12 : Observations complémentaires éventuelles sur la parcelle

Partie n°6 : Origine de propriété des parcelles, description des servitudes

Ce qui est conforme aux dispositions de l'art R.131-3 du Code de l'expropriation,

4.5 Climat de l'enquête publique

RAS

4.6 Informations complémentaires pendant l'enquête

Le commissaire-enquêteur a demandé l'utilisation pendant et après les travaux des parcelles expropriées.

La SGP a précisé au commissaire-enquêteur les compensations envisagées à la suppression d'arbres sur l'une des parcelles appartenant à la commune de Nanterre.

4.7 Visites complémentaires pendant l'enquête

Le commissaire-enquêteur s'est rendu à une réunion à la mairie de Nanterre, le 21 octobre 2021 de 17h à 18h, en présence de :

- M. JARRY, maire de Nanterre.
- Marion QUAGLIO du Cabinet du maire.
- Emmanuelle DESOMBRE de la Direction de l'Aménagement
- Alexandre CARRAUD de la Direction de l'Infrastructure
- Joseph NONGA, conseiller municipal aux transports

La mairie de Nanterre est soucieuse quant à la préservation des arbres du Parc de la Boule et s'inquiète des répercussions des travaux sur la vie des riverains, d'autant qu'ils sont déjà en train de subir les travaux du tramway. M. le Maire a attiré l'attention du commissaire-enquêteur sur la présence de vestiges d'un aqueduc datant de l'époque romaine.

4.8 Dénombrement des observations/courriers

Il est rappelé que le code de l'expropriation précise qu'il s'agit d'une procédure écrite, et que les propriétaires ont été invités à écrire au commissaire-enquêteur à la Préfecture des Hauts de Seine.

Il y a eu au total 2 courriers 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).

4.9 Formalités de fin d'enquête

4.9.1 Clôture des registres

Cette enquête parcellaire simplifiée ne comportait aucun registre.

4.9.2 Réunion finale avec la SGP

Postérieurement à la clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur a pris contact avec la SGP pour lui proposer de répondre aux deux courriers. La SGP a répondu favorablement à cette proposition. Le commissaire-enquêteur a transmis les 2 courriers par mail, le 1^{er} novembre 2021.

4.9.3 Mémoire en réponse

La SGP a communiqué au commissaire-enquêteur son « mémoire en réponse » aux 2 courriers par mail le 9 novembre 2021 (PJ 3).

Les éléments de ce mémoire sont reproduits ci-après au paragraphe 6.

4.9.4 Procès-Verbal d'enquête et avis du commissaire-enquêteur

Le présent Procès-Verbal d'enquête, ses pièces jointes et ses annexes, ainsi que l'avis du commissaire-enquêteur, ont été ensuite rédigés et transmis à M. le préfet des Hauts-de-Seine.

5 Objet et périmètre de l'enquête

5.1 Objet de l'enquête

Cette enquête est une enquête parcellaire complémentaire simplifiée en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société du Grand Paris, des parcelles ou des droits réels immobiliers nécessaires au projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Pont de Sèvres / Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris, et plus précisément en vue de déterminer, dans le département des Hauts-de-Seine, les parcelles ou les droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de la future gare de Nanterre-La-Boule à Nanterre.

5.2 Périmètre de l'enquête

Le projet de la gare de Nanterre la Boule se situe dans un secteur urbain dense, près du rond-point de la Boule, le long de l'avenue Frédéric et Irène Joliot-Curie, entre la rue Gambetta et le Boulevard Hérold.

Les propriétés impactées sont :

1 Propriété 00001 :

Parcelle CH DP12 (sol), place de la Boule, (n°10 sur le plan parcellaire) pour une emprise totale de 143m² dont le propriétaire est : Département Des Hauts-De-Seine, représenté par le Président du Conseil départemental,

2 Propriété 00002 :

Parcelles CJ DP3 (sol), et CH DP4 (sol), rue du Bas, (n°5 et 7 sur le plan parcellaire) pour des emprises totales respectivement de 49m² et 131m² dont le propriétaire est : Commune De Nanterre, représentée par son Maire,

3 Propriété 00003 :

Parcelle CH DP105 (sol), 19 rue Gambetta, (n°11 sur le plan parcellaire) pour une emprise totale de 113m² dont les propriétaires sont :

- ✓ Pour les volumes 1 et 2, la commune De Nanterre, représentée par son Maire
- ✓ Pour le volume 3, SIAAP - Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne', représenté par son Président,

4 Propriété 00010 :

Parcelles CJ 108 (sol), et CJ 69 (sol), 17 boulevard Hérold, (n°1 et 2 sur le plan parcellaire) pour des emprises totales respectivement de 359m² et 383m². Il s'agit d'un pavillon d'habitation et de son jardin d'agrément, dont les propriétaires, demeurant 17 boulevard Hérold - NANTERRE (92000), sont :

- ✓ Monsieur BOURGET Bernard, retraité, né le 22/12/1932 à DRANCY (93)
- ✓ Madame GAUTRON Claude Raymonde son épouse, retraitée, née le 02/12/1933 à RUEIL MALMAISON (92)

5 Propriété 00100 :

Parcelles CJ DP2 (sol), Place de la Boule, et CH DP3 (sol), Avenue Frédéric et Irene Joliot Curie, (n°9 et 8 sur le plan parcellaire) pour des emprises en volume (Vol 1) Côte NGF sup. : 39,6 m et Côte NGF inf. : non délimitée, pour une surface respective de 625m² et 3124m² dont le propriétaire est : Département Des Hauts-De-Seine, représenté par le Président du Conseil départemental,

6 Propriété 00101 :

Parcelle CH DP10 (sol), Boulevard Hérold, n°6 sur le plan parcellaire) pour une emprise en volume (Vol 1) Côte NGF sup. : 39,6 m et Côte NGF inf. : non délimitée, pour une surface de 69m²

Parcelle CJ DP1 (sol), Boulevard Nanterre, n°4 sur le plan parcellaire) pour une emprise en volume (Vol 1) Côte NGF sup. : 39,6 m et Côte NGF inf. : non délimitée, pour une surface de 11m²

Parcelle CJ DP2 (sol), Boulevard Hérold, n°3 sur le plan parcellaire) pour une emprise en volume (Vol 1) Côte NGF sup. : 39,6 m et Côte NGF inf. : non délimitée, pour une surface de 78m²

dont le propriétaire est : Commune De Nanterre, représentée par son Maire,

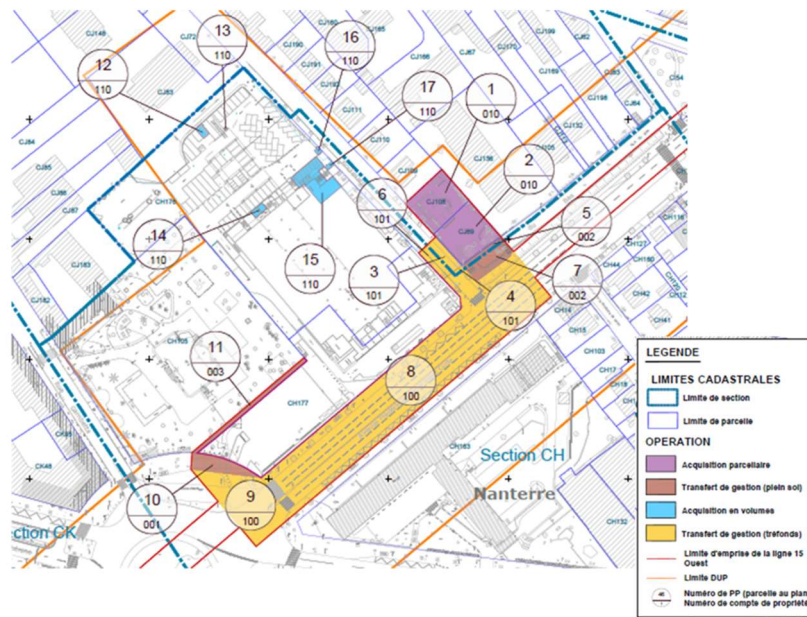
7 Propriété 0010 :


Parcelle CH 176 (sol), 1 Avenue Frédéric et Irène Joliot Curie, d'une surface totale de 10519m², pour une emprise de 237m², divisée comme suit :


- ✓ Vol 4 : n°12 sur le plan parcellaire, pour une emprise en volume Côte NGF sup. : 37.5 m et Côte NGF inf. lot B : non délimitée, pour une surface de 17m²
- ✓ Vol 6 : n°13 sur le plan parcellaire, pour une emprise en volume Côte NGF sup. : 48.1 m et Côte NGF 37.5 m. lot B : non délimitée, pour une surface de 2m²
- ✓ Vol 5 : n°15 sur le plan parcellaire, pour une emprise en volume Côte NGF sup. : 38.0 m et Côte NGF inf. lot B : non délimitée, pour une surface de 184m²
- ✓ Vol 7 : n°16 sur le plan parcellaire, pour une emprise en volume Côte NGF sup. : 46.9 m et Côte NGF 38.0 m. lot B : non délimitée, pour une surface de 6m²
- ✓ Vol 8 : n°17 sur le plan parcellaire, pour une emprise en volume Côte NGF sup. : 46.9 m et Côte NGF 38.0 m. lot B : non délimitée, pour une surface de 6m²
- ✓ Vol 9a : n°14 sur le plan parcellaire, pour une emprise en volume Côte NGF sup. : 43.1 m et Côte NGF 40.1 m. lot B : non délimitée, pour une surface de 19m²
- ✓ Vol 9b : n°14 sur le plan parcellaire, pour une emprise en volume Côte NGF sup. : 46.9 m et Côte NGF 43.1 m. lot B : non délimitée, pour une surface de 3m²

dont le propriétaire est : Syndicat Des Copropriétaires de l'immeuble Sis 12 Boulevard Hérold, 12 boulevard Hérold - NANTERRE (92000)

PLAN PARCELLAIRE DE LA GARE

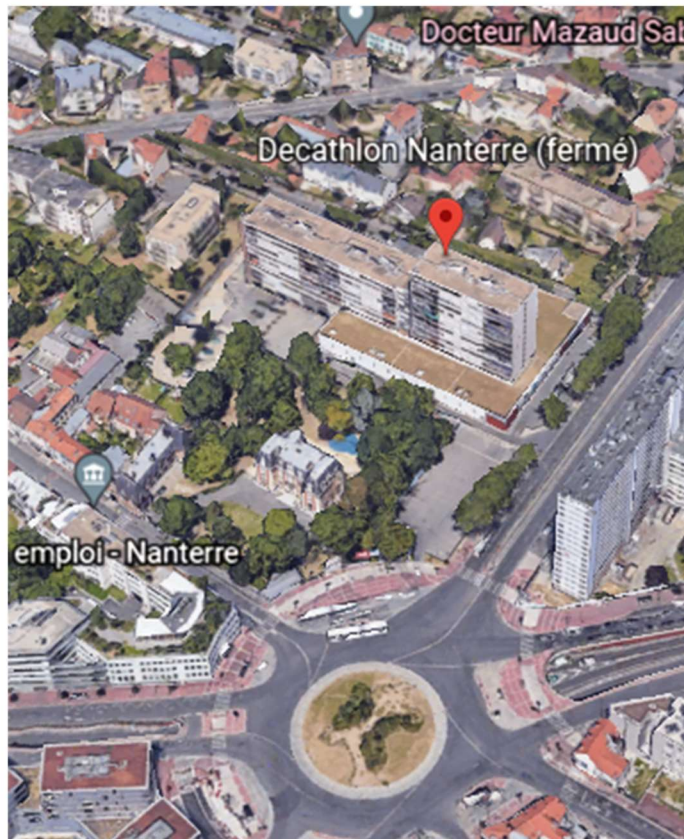


 Les emprises impactant en surface les propriétés dépendant du domaine public devant faire l'objet d'un transfert de gestion (représentées en marron sur les plans parcellaires) ;

 Les emprises impactant en tréfonds les propriétés dépendant du domaine public devant faire l'objet d'un transfert de gestion (représentées en jaune sur les plans parcellaires).

La photo ci-dessous illustre le secteur de la gare Nanterre La Boule actuellement.

Photo aérienne du site



Sur cette illustration, le rond-point de la Boule, le tram T1 et la gare L15 Nanterre La Boule après travaux.



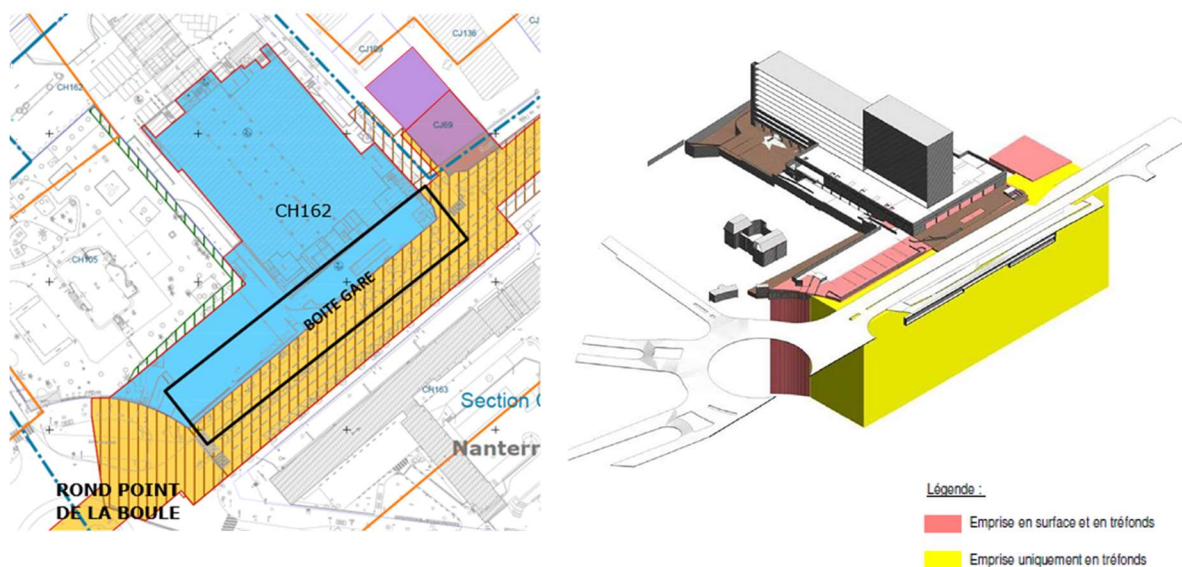
Cette gare Nanterre-La-Boule de la L15 va s'interconnectée avec le prolongement de la ligne 1 de tramway (Nanterre – Rueil).

Depuis 2012, le Tram T1 relie Noisy-le-Sec (93) à Asnières Gennevilliers Les Courtilles (92).

Le projet de prolongement à l'ouest permettra de desservir les villes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes et Colombes, où il sera en correspondance avec le Tram T2 puis de Colombes jusqu'à Nanterre et Rueil-Malmaison.

Ci-dessous, les emprises en surface et en tréfonds de la future gare de la ligne 15.

Localisation et positionnement prévisionnel de la gare



Le projet du GPE requière ainsi la maîtrise d'un certain nombre de parcelles, en surface et/ou en tréfonds, appartenant à des personnes publiques ou à des personnes physiques.

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.

6 ANALYSE DES COURRIERS

L'enquête a suscité peu de réactions.

Il y a eu au total 2 courriers adressés au commissaire-enquêteur :

- Par le SIAAP, Syndicat Interdépartemental de l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne, daté du 20 octobre 2021.
- Par le maire de Nanterre, M. JARRY, daté du 22 octobre 2021 (envoyé en même temps par mail au commissaire-enquêteur).

6.1 Courrier du SIAAP

6.1.1 Contenu

Ce courrier est accompagné de 7 annexes.

- 1 Ordonnance d'expropriation en date du 20 mars 1997 – TGI de Nanterre
- 2 Arrêtés ministériels INTB8700391A du 8 décembre 1987 et INTB9200550A du 9 décembre 1992
- 3 Vue en plan de l'ouvrage
- 4 Plan en profil du collecteur Sèvres-Achères branche de Nanterre (SAN)
- 5 Prescriptions de protection des ouvrages du SIAAP (Mars 2019)
- 6 Plan de positionnement du puits d'accès SAN R12
- 7 Vues en plan et coupe du puits d'accès SAN R12

Le SIAAP s'inquiète des conséquences éventuelles des travaux du GPE L15 Ouest sur le collecteur Sèvres-Achères branche de Nanterre (SAN) qui traverse la parcelle cadastrée CH 105.

Le SIAAP indique que cet ouvrage public revêt une importance hydraulique capitale dans le système d'assainissement francilien et qu'il est impératif de préserver son intégrité structurelle et de maintenir de bonnes conditions d'exploitation. D'ailleurs, les ouvrages du SIAAP bénéficient de prescriptions de protection. (annexe 5 du courrier).

Le SIAAP attire aussi l'attention sur la présence « à proximité immédiate du périmètre du projet de la gare » d'un regard d'accès au collecteur dont l'accès doit être maintenu en toutes circonstances.

Le SIAAP demande à être informé des travaux de la SGP (dates, plans, méthodes constructives...).

Le SIAAP informe de la nécessité d'un référé préventif afin de s'assurer de l'absence d'impact de la construction du tunnel et de la gare sur l'intégrité structurelle de l'ouvrage et du puits d'accès du SIAAP.

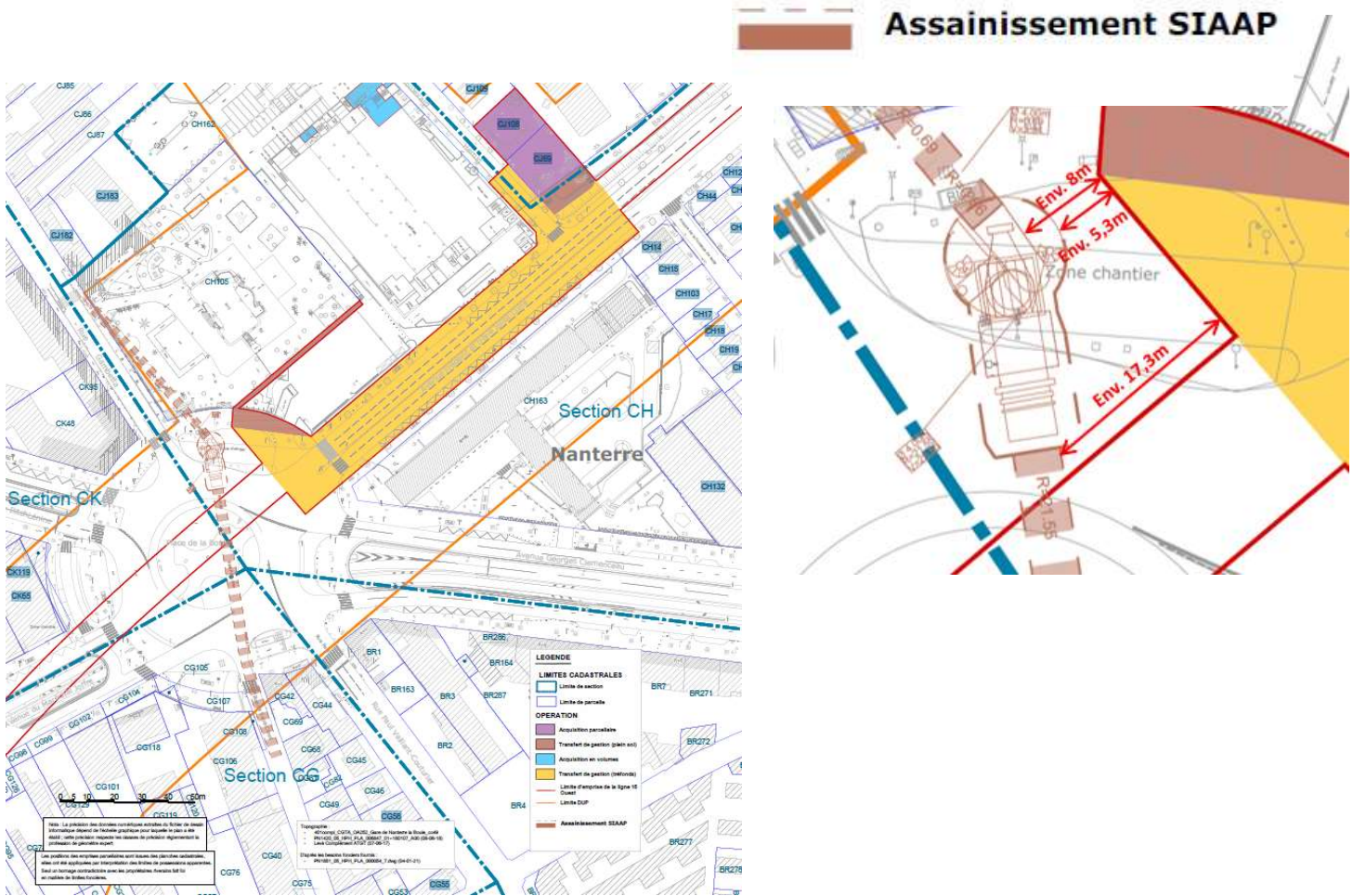
6.1.2 Réponses de la SGP

Les réponses de la SGP ont été intégrées après chaque demande ou interrogations.

Observation relative à l'emprise de la parcelle CH105 (volume 3) 19 rue Gambetta

L'émissaire Sèvres-Achères est un ouvrage public d'une importance hydraulique importante dans le système d'assainissement francilien. A ce titre, les travaux envisagés par la Société du Grand Paris pour la construction de la gare de Nanterre la Boule et du tunnel en amont de cette gare ne doivent pas perturber les bonnes conditions d'exploitation de cet ouvrage.

La parcelle CH n°105 (Volume 3) a fait l'objet de remarques de la part du SIAAP, dont l'émissaire Sèvres-Achères branche de Saint-Cloud Nanterre, est localisé en tréfonds de cette parcelle sans pour autant se superposer avec l'emprise soumise dans notre enquête parcelle, le tunnel n'étant pas dans l'Enquête Parcelle.



La Société du Grand Paris a identifié cet ouvrage dans les avoisinants sensibles de ses futurs travaux et ouvrages définitifs.

A ce titre, des échanges ont eu lieu avec le SIAAP dès la phase d'études de faisabilité afin de définir les seuils de tolérance (tassements notamment) acceptables par le collecteur Sèvres-Achères.

Il est notamment apparu lors de ces échanges la nécessité de définir le profil en long du tunnel au niveau du rond-point de la Boule en fonction des interfaces avec le collecteur Sèvres-Achères. Le caractère particulièrement dimensionnant des interfaces entre les ouvrages GPE et les ouvrages du collecteur Sèvres-Achères (y compris le regard d'accès au collecteur) est pris en compte par la Société du Grand Paris.

Le SIAAP sera consulté lors des phases ultérieures d'études pour s'assurer de la compatibilité des ouvrages GPE avec les ouvrages du collecteur. Les éléments demandés (plans projet, notes de méthodes constructives) seront fournis au SIAAP pour avis et échanges.

De façon plus générale, la Société du Grand Paris intègre dans ses process d'études et d'exécution de travaux, le management des risques sur les avoisinants :

Le processus de management des risques sur les avoisinants et sur la sécurité des personnes qui les fréquentent ou en sont proches, prend en compte les points suivants :

- la mobilisation d'une équipe dédiée au management des risques sur les avoisinants dès la phase de conception ;
- l'exécution des investigations nécessaires pour avoir les données de tous les avoisinants potentiellement affectés par ses travaux. A cet égard, la SGP (ou le Titulaire désigné pour mener les études et les travaux du tronçon de ligne concerné) pourra être amené à se rapprocher du SIAAP afin de définir un programme d'investigations complémentaires afin de parfaire la connaissance des ouvrages du collecteur Sèvres-Achères.
- l'exécution d'analyses numériques pour l'estimation préalable des tassements, des mouvements de terrain et des vibrations causés par les travaux de construction ;
- l'évaluation du niveau de risque induit par les tassements, les mouvements de terrain et les vibrations et l'évaluation du niveau de dommage sur les avoisinants ;
- l'identification des avoisinants qui demandent l'application de mesures de mitigation
- la réévaluation du niveau de dommage en prenant en compte les mesures de mitigation et la vérification que dans cette configuration les critères définis avec le propriétaire du réseau ne sont pas dépassés ;
- la conception d'un système d'auscultation approprié ;
- le développement de mesures de mitigation secondaires à implémenter si les seuils de contrôle sont atteints.

Une note d'évaluation sera ainsi produite sur les ouvrages du SIAAP à proximité de la place de la Boule, qui détaillera :

- les déplacements prévus au niveau d'assise ;
- le comportement de la structure de l'avoisinant ;
- le niveau de dommage atteint et les risques générés pour les personnes qui en sont proches ou les fréquentent ;
- les mesures de mitigation prévues (le cas échéant), ainsi que des procédures d'urgence et de réparation dans le cas de dommages.

La SGP, et/ou le Titulaire désigné pour mener les études et les travaux du tronçon concerné de la ligne 15 Ouest, définira les critères spécifiques à respecter, les seuils de pilotage des travaux et les mesures de protection ou de renforcement éventuellement nécessaires en concertation avec le SIAAP.

La SGP confirme la réalisation d'un référentiel préventif afin de s'assurer de l'absence d'impact de la construction du tunnel et de la gare de métro sur l'intégrité structurelle de l'ouvrage et du puits d'accès du SIAAP.

De même, la SGP informera le SIAAP des dates de travaux et de creusement dans un rayon de 50 mètres de l'intersection entre le tunnel de métro et le collecteur SIAAP et de tout événement associé aux travaux de construction (fontis, présence de vide...).

6.1.3 Commentaires du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur prend acte de cette réponse. La SGP semble avoir pris les mesures et engagements prompts à satisfaire les exigences du SIAAP.

6.2 Courrier de la mairie de Nanterre

6.2.1 Contenu

La mairie de Nanterre est soucieuse quant à la préservation des arbres du Parc de la Boule (CH105) et s'inquiète des répercussions des travaux sur la vie des riverains, d'autant qu'ils sont déjà en train de subir les travaux du tramway. M. le Maire a attiré l'attention du commissaire-enquêteur sur la présence de vestiges d'un aqueduc datant de l'époque romaine.

6.2.2 Réponses de la SGP

1-A : Observation relative à l'emprise de la parcelle CH105 (volumes 1 et 2) 19 rue Gambetta appartenant à la Ville de Nanterre en transfert de gestion plein sol de 113 m².

La gare de Nanterre la Boule s'inscrit dans un secteur urbain dense, comportant notamment des infrastructures majeures tant en surface (avenue Joliot-Curie, axe départemental à fort trafic) qu'en sous-sol (réseaux structurants SIAAP, SEPG notamment).

Concernant la bande de 2 mètres sur le parc de la Ville de Nanterre (parcelle CH 105), l'enquête parcellaire porte sur le transfert de gestion plein sol, et non pas uniquement en tréfonds. Cette bande a vocation à être utilisée pour des ouvrages (en tréfonds) et pour des émergences techniques (en surface).

Cette bande foncière est également rendue nécessaire pour l'entretien éventuel d'une façade de l'émergence de la gare qui sera tournée vers le parc (à la place d'un mur de soutènement aveugle tel que dans l'existant à date d'aujourd'hui), et qui a été envisagé à la suite des échanges avec la Ville concernant les ambitions architecturales à prendre en compte pour la conception de cette gare.

Le choix du positionnement de la gare de Nanterre la Boule, et de sa "boite gare" souterraine, a été arrêté en concertation avec la Ville de Nanterre, en prenant en compte différentes contraintes et différents objectifs :

- préserver la continuité du fonctionnement des infrastructures (routières, réseaux structurants),
- garantir la constructibilité du projet d'Inventons la Métropole du Grand Paris, limiter l'impact sur les bâtiments existants
- et garantir une correspondance de qualité avec la future station du tramway n°1 (projet de prolongement titulaire d'une DUP obtenue en octobre 2020).

Le positionnement de la gare en partie sous l'avenue Joliot-Curie et l'acquisition par la Société du Grand Paris du magasin Décathlon afin d'y positionner une partie de la gare, permettent de limiter l'impact sur le parc de la Boule.

1-B : Observations relatives aux impacts environnementaux engendrés par les travaux de la Gare Nanterre la Boule et notamment sur l'abattage des arbres et la végétalisation des abords de la Gare.

Le projet de réalisation de la gare prévoit la réalisation d'une émergence « voyageurs » et d'un parvis qui s'inscrivent pleinement dans le projet de requalification du secteur Boule Grands Axes, en participant à l'amélioration des liaisons douces du secteur, en contribuant à pacifier le rond-point de la Boule et à y faire diminuer la part de la voiture.

La SGP a également des objectifs de végétalisation des abords de la gare, tout en préservant la qualité des cheminements piétons, afin notamment de réduire les effets d'îlot de chaleur urbain au niveau du parvis de la gare.

Enfin, la SGP s'inscrit dans la politique de compensation du préjudice lié à l'abattage d'arbres mise en place par la Ville de Nanterre et s'inscrira dans le Barème d'Evaluation de l'Arbre.

La Société du Grand Paris envisage également de mener des diagnostics phytosanitaires sur les arbres positionnés à proximité de cette emprise chantier et d'en assurer un suivi régulier pendant les travaux.

Par ailleurs, les arbres à conserver et à protéger aux abords des emprises chantier feront l'objet d'une emprise de protection au sol afin de protéger le tronc et le système racinaire des circulations et des manœuvres des engins de chantier.

Cette emprise se situera entre 1 à 3 mètres au départ du tronc, et sera définie en fonction de la taille du sujet (tronc, houppier), de sa maturité et de sa valeur paysagère. Il est également interdit de planter des clous et des broches dans les arbres ou de les utiliser pour amarrer ou haubaner des objets quelconques.

Observation 1-C : Observation relative aux emprises des parcelles CJ 108 et CJ 69 (Consorts Bourget)

La parcelle CJ69 (jardin) pourra permettre l'implantation d'émergences techniques pour la gare (sorties de secours, sorties de gaines de ventilation/désenfumage/décompression pour la gare ou le tunnel, locaux techniques enterrés, accès pour l'exploitation/maintenance, accès secours).

La gare étant positionnée en grande partie sous l'avenue Joliot-Curie, il est nécessaire de déporter ces émergences en dehors des voiries et de la future plateforme du tramway (prolongement du T1).

En cas d'implantation d'émergences techniques sur cette parcelle, les locaux ou émergences techniques seront intégrés dans un projet paysager afin qu'ils soient le moins visible possible et qu'il soit permis autant que possible l'aménagement ultérieur d'un jardin sur cette parcelle.

Lors des travaux de réalisation de la gare, cette parcelle sera utilisée pour les besoins du chantier (stockage, base vie ou autres éléments de logistique de chantier) et bien entendu pour la réalisation des ouvrages définitifs éventuellement positionnés sur cette zone.

La parcelle CJ108 (pavillon) sera utilisée pour les besoins du chantier : stockage, base vie, ou logistique propre à la gestion de l'accès au chantier prévu par le boulevard Hérold.

L'usage à terme de cette parcelle n'est pas encore déterminé pour le moment par la SGP.

Observation 1-D : Observation relative aux vestiges de l'aqueduc datant de l'époque romaine

La Société du Grand Paris a bien connaissance des vestiges d'un aqueduc au niveau du boulevard Hérold. Des actions d'archéologie préventive sont en cours par la DRAC et l'INRAP, notamment dans le cadre des travaux de dévoiement de réseaux sous MOA SGP, pour améliorer la connaissance de cet ouvrage et définir les mesures à prendre concernant cet ouvrage.

Observation 1-E : Observation relative aux nuisances engendrées par les travaux du GPE

La SGP précise que cette observation 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.

Les objectifs d'une enquête parcellaire étant 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 et les 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 a mis en place une politique volontariste pour minimiser l'impact des nuisances, notamment sonores, vibratoires et visuelles, ainsi que pour anticiper les nuisances liées à ses chantiers.

L'annexe n°4 du décret de DUP en date du 21 novembre 2016 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 éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et modalités de suivi associées).

6.2.3 Commentaires du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur a conscience que certains points abordés ne relèvent pas d'une enquête parcellaire (mais de la DUP). Il apprécie donc que la SGP y ait quand même apporté une réponse et ait rappelé les engagements pris durant l'enquête de DUP.

Le commissaire-enquêteur prend acte des mesures d'une part pour la protection et la compensation de l'environnement et d'autre part pour la maîtrise des nuisances des chantiers.

Le commissaire-enquêteur apprécie les précisions données quant à l'utilisation des parcelles des consorts Bourget, tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation du métro.

7 Position globale 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).

8 Liste des pièces jointes

Les pièces jointes au présent Procès-Verbal d'enquête parcellaire sont versées en pièce unique auprès du préfet.

- 8.1 Arrêté préfectoral n° DCPAT/BEICEP n°2021-103 du 9 aout 2021
- 8.2 Support de la présentation du mercredi 29 septembre 2021
- 8.3 Mémoire en Réponse de la SGP
- 8.4 Exemple de notification
- 8.5 Liste des notifications aux propriétaires
- 8.6 Courrier du SIAAP, daté du 20 octobre 2021
- 8.7 Courrier de la mairie de Nanterre, daté du 22 octobre 2021



Fait à Courbevoie, le lundi 22 novembre 2021.

Le commissaire-enquêteur : Valérie BERNARD