

**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°9 en vue de
l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de l'emprise
déportée « Delage » de la gare « Bécon-les-Bruyères » sur la
commune de Courbevoie

PROCES-VERBAL DE L'OPERATION

Enquête du 7 novembre 2022 au 22 novembre 2022

Sommaire

1. GENERALITES	page 2
2. ORGANISATION DE L'ENQUETE :	page 5
3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE :	page 5
4. RAPPORT D'OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :	page 7
Annexe 1 : courriers reçus	page 15
Annexe 2 : publications de l'avis d'enquête	page 23
Annexe 3 : constats d'huissier pour l'affichage	page 26
Annexe 4 : certificat d'affichage à la Mairie de Courbevoie	page 49

L'enquête parcellaire complémentaire simplifiée n°9 en vue de l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de l'emprise déportée « Delage » de la gare « Bécon-les-Bruyères » sur la commune de Courbevoie s'est tenue du 7 novembre 2022 au 12 novembre 2022.

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 septembre 2022, au Préfet des Hauts-de-Seine la tenue d'une Enquête Parcellaire complémentaire relative à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'emprise déportée « Delage » de la gare « Bécon-les-Bruyères » sur la commune de Courbevoie.

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 décret n°2022-457 du 30 mars 2022 modifiant 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°2022-113 d'ouverture d'enquête du 17 octobre 2022,
- une notice explicative de 41 pages comprenant une copie
 - o de la loi du 3 juin 2010 (20 pages) relative au Grand Paris et du décret du 24 août 2011 (3 pages) approuvant le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris,
 - o du décret n° 2016-1566 du 21 novembre 2016 (3 pages) 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,
 - o le décret n°2022-457 du 30 mars 2022 (4 pages) modifiant 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 plan parcellaire pour l'implantation déportée « Delage » indiquant l'emprise plein sol,
- les états parcellaires (7 pages), classement par numéros de propriété,

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE :

Dans l'arrêté préfectoral DCPAT/BEICEP n°2022-113 d'ouverture d'enquête du 17 octobre 2022, 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 26 octobre 2022 à 15 heures réunissant la Société du Grand Paris (SGP) avec entre autres Madame Stéphanie Ouzilleau, Madame Hana Benkoula et Messieurs Bruno Fauconnier et Gauthier Monfort, et le commissaire enquêteur.

Par ailleurs le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences à la Mairie de Courbevoie :

- le lundi 7 novembre 2022, de 9h à 12h,
- le jeudi 17 novembre 2022, de 16h30 à 19h30,
- le mardi 22 novembre 2022, de 14h30 à 17h30.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

L'enquête s'est déroulée du lundi 7 novembre 2022 au mardi 22 novembre 2022.

Comme stipulé dans l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2022, la SGP a publié l'avis d'ouverture d'enquête les 25 octobre et 8 novembre dans le Parisien 92. Les copies figurent dans l'annexe 2.

La SGP a également fait afficher l'avis d'enquête dans le voisinage du lieu concerné comme indiqué dans le constat d'huissier figurant en annexe 3.

Enfin cet avis d'enquête a également été affiché dans la Mairie de Courbevoie comme l'indique le certificat figurant en annexe 4.

Comme stipulé dans l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2022, 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 propriétaire	Code propriété	Commune parcelle	Section	Numéro	Nom Propriétaire	Prénom Propriétaire	Adresse	Code Postal	Commune	Pays	RETOUR AR	Numéro LRAR	Motifs Affichage	Quest.	Huissiers EP	RETOUR Huissiers EP
00074	00002	00010	COURBEVOIE	AQ	29	COHEN	Benjamin	2 rue de Sfax	75016	PARIS		02/11/2022	2C 135 571 6111 7	Pas de retour d'AR	21/11/2022	oui	Remis à tiers présent au domicile
00074	00003	00010	COURBEVOIE	AQ	29	COHEN	Angie	Sous Administration légale sous contrôle judiciaire de Mme DRUCKMAN Anne - 2 rue de Sfax	75016	PARIS		02/11/2022	2C 135 571 6112 4	Pas de retour d'AR	21/11/2022	oui	Remis à tiers présent au domicile
00074	00004	00010	COURBEVOIE	AQ	29	COHEN	Julien	2 rue de Sfax	75016	PARIS		02/11/2022	2C 135 571 6113 1	Pas de retour d'AR	21/11/2022	oui	Remis à tiers présent au domicile
00074	00005	00010	COURBEVOIE	AQ	29	DRUCKMAN	Anne	2 rue de Sfax	75016	PARIS		02/11/2022	2C 135 571 6114 8	Pas de retour d'AR	21/11/2022	oui	Remis à tiers présent au domicile
00074	00006	00011	COURBEVOIE	AQ	40	SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES DE LA CITE DE REINSTALLATION		ET DE RELOGEMENT D'ACTIVITES	5 rue des Minimes	92400	COURBEVOIE	Retourné à l'expéditeur pour cause de boîte aux lettres non identifiables	2C 135 571 6115 5	Pas de retour d'AR			
00074	00012	00011	COURBEVOIE	AQ	40	EPFF, représentant le Syndicat des co-propriétaires de la		Cité de Réinstallation et de relogement d'activités	4-14 rue Ferrus	75014	PARIS	31/10/2022	2C 135 571 6119 3	Pas de retour d'AR			
00074	00007	00012	COURBEVOIE	AQ	40	Société dénommée "COURBEVOIE NUUK", représentée par son		gérant	Immeuble Bernis - 3 rue Henri Giffard - ZI NORD	92280	LIMOGES	03/11/2022	2C 135 571 6116 2	Pas de retour d'AR		oui	remis à Directeur du système d'information Article 659 CPC
00074	00014	00012	COURBEVOIE	AQ	40	GENTIN		Franck, gérant de la société "COURBEVOIE-NUUK"	31 rue François 1er	75008	PARIS	Retourné à l'expéditeur pour cause de boîte aux lettres non identifiable	2C 135 571 6121 6	Pas de retour d'AR		oui	
00074	00015	00012	COURBEVOIE	AQ	40	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE (EPFF),	représenté par sa Présidente		4-14 rue Ferrus	75014	PARIS	03/11/2022	2C 135 571 6122 3	Pas de retour d'AR			Réception confirmée par mail
00074	00013	00013	COURBEVOIE	AQ	40	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE (EPFF),	représenté par sa Présidente		4-14 rue Ferrus	75014	PARIS	03/11/2022	2C 135 571 6120 9	Pas de retour d'AR			Réception confirmée par mail

Au cours de l'enquête les courriers suivants (Figurants en annexe 1) ont été reçus par le commissaire enquêteur :

- 1 Courrier de Monsieur le Maire de Courbevoie remis le 22 novembre,
- 2 Courrier du cabinet d'avocats d'affaires Spring Legal, avocat de Madame Cohen-Druckman envoyé par LRAR le 18 novembre dont une copie a été remis au commissaire enquêteur au cours de la permanence du 22 novembre par Madame Cohen.

Enfin une réunion avec la Ville de Courbevoie s'est tenue pendant la seconde permanence le mercredi 16 novembre à 9 h à la demande de la Ville. Y participaient Monsieur le Maire et Monsieur Sylvain Goyot, chef de projet. Au cours de cette même permanence une personne habitante rue Paul Bert, proche de l'emprise Delage, est venue s'informer sur le sujet.

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 décembre 2022 complété par courriel du mercredi 7 décembre 2022. Ces réponses figurent à la suite de chaque observation ainsi que les commentaires du commissaire enquêteur :

1. **Observation 1** –

Dans son courrier Monsieur le Maire de Courbevoie indique que sa ville avait prévu l'aménagement d'un écoquartier (Village Delage) et avait demandé au Préfet des Hauts de Seine, le 21 décembre 2021, l'engagement d'une procédure d'expropriation sur le même secteur (Parcelles AQ26, 29, 40, 74 et 76).

Dès lors l'expropriation par la SGP de ces terrains s'effectue au détriment de ce projet d'aménagement générant d'importantes dépenses et un manque de recettes.

La Ville demande donc à la SGP une modification des emprises foncières concernées et le versement d'indemnités financières compensatrices.

Réponse 1 de la SGP :

Tout d'abord, la SGP rappelle que suite à l'enquête publique préalable à la DUP modificative de la ligne 15 Ouest qui s'est déroulée du 28 juin au 29 juillet 2021, la Commission d'enquête a validé dans son rapport du 1er octobre 2021, la nécessité de disposer du site Delage comme emprise déportée pour la réalisation de la future Gare Bécon-les-Bruyères.

L'emprise de chantier déportée du Village Delage incluse dans la DUP modificative en date du 30 mars 2022, intègre les îlots B4 (parcelles AQ 26, 74 et 76) et B5 (parcelles AQ 29 et AQ 40) de l'opération d'aménagement du Village Delage.

La SGP tient à préciser que la présente enquête parcellaire ne porte pas sur les parcelles AQ26, AQ 74 et AQ76.

En effet, les études menées depuis l'enquête préalable à la DUP modificative qui s'est déroulée

du 28 juin au 29 juillet 2021, ont permis d'approfondir et optimiser les besoins fonciers nécessaires au chantier de la gare de Bécon-les-Bruyères, qui se limitent aux parcelles AQ40 et AQ29 pour l'emprise déportée au niveau de Village Delage.

Concernant la perte des participations financières de la Ville dans le cadre du Projet Urbain Partenarial approuvé par délibération de l'EPT POLD le 11 avril 2016, la SGP a proposé à la Ville de Courbevoie, par écrit du 28 novembre 2022, de compenser la perte de ces participations, en raison de la localisation de l'emprise chantier du GPE, et de signer une nouvelle convention PUP entre la Ville/EPT et la SGP.

De plus, la SGP s'est engagée également par écrit, à rétrocéder à la Ville les emplacements réservés n°27, 36 et 37. Les emprises correspondant à l'emplacement réservé (n°36) relatif au prolongement de la Villa des Fleurs situées au nord de la parcelle AQ 40 seront remises à la collectivité dans un délai compatible avec l'aménagement de l'îlot B4, et celles relatives à l'élargissement des voiries (n°27 et 37) le seront à l'issue des travaux de la gare.

Commentaire 1 du commissaire enquêteur :

La DUP modificative de la ligne 15 Ouest approuvée le 30 mars 2022 a validé la nécessité de disposer du site Delage comme emprise déportée pour la réalisation de la future Gare Bécon-les-Bruyères. L'enquête parcellaire actuelle ne peut remettre en cause ce fait, elle ne peut qu'émettre un avis sur l'emprise elle-même.

Sur ce point le dossier montre clairement que l'emprise soumise à enquête parcellaire est réduite dans sa partie nord par rapport à celle approuvée dans la DUP, à la suite d'études complémentaires réalisées par la SGP.

Par ailleurs, très récemment, cette dernière s'est engagée à compenser la perte de ses participations occasionnée par la localisation de l'emprise chantier du GPE. Mais sur ce point le commissaire enquêteur n'a pas d'avis à donner.

2. Observation 2 :

Dans son courrier Monsieur le Maire de Courbevoie rappelle que l'expropriation des parcelles AQ29 et AQ40 implique pour la SGP d'assurer la totalité du relogement d'un immeuble

accueillant près d'une vingtaine de ménages et de procéder à l'éviction d'une activité (société Fair Play Auto).

Réponse 2 de la SGP :

L'opérateur foncier de la SGP est entré en contact avec les propriétaires de la parcelle AQ29 afin de déterminer l'état d'occupation du site. La SGP souhaite relancer les négociations à l'issue de l'enquête parcellaire pour déterminer le mode opératoire foncier à poursuivre avec les propriétaires indivisaires.

Un accompagnement des occupants pourra être envisagé si ces derniers en font la demande.

S'agissant de l'activité du garage Fair Play AUTO, localisée sur la parcelle AQ40, l'EPPFIF propriétaire de la parcelle, aurait déjà procédé à l'éviction du garage qui disposerait d'un différé de jouissance jusqu'en 2023.

Dans le cadre de son action foncière, la SGP acquerra la parcelle AQ 40 directement auprès de l'EPPFIF, qui devrait être libre de toute occupation.

Dans l'hypothèse contraire, la SGP se chargera avec son opérateur foncier de négocier une indemnisation d'éviction de l'activité du garage automobile.

Commentaire 2 du commissaire enquêteur :

La SGP répond concrètement à ces préoccupations de la Mairie de Courbevoie.

Concernant l'immeuble sur la parcelle AQ29, une réponse plus précise et détaillée est faite dans le cadre de l'observation 3 ci-après.

3. Observation 3 :

Dans son courrier, le cabinet Spring Legal; avocat de Madame Cohen-Druckman, Madame Ange Cohen, Monsieur Benjamin Cohen et Monsieur Julien Cohen propriétaires en indivision de la parcelle référencée AQ29 située 16 rue Latérale à Courbevoie, indique que la limite des biens à exproprier devrait exclure la parcelle AQ29 pour les raisons suivantes :

- La surface de la parcelle AQ29 est faible au regard de l'emprise totale du projet (266 m² soit seulement 3,67% de l'emprise totale),
- La parcelle AQ29 est située en limite de l'emprise du projet,
- Aucun élément du dossier d'enquête parcellaire ne démontre que l'expropriation de la parcelle AQ29 est nécessaire à la réalisation du projet de gare,
- L'expropriation de la parcelle AQ29 entraînerait une atteinte grave au droit de propriété des indivisaires et entraînerait l'expulsion des locataires. Il est précisé que l'immeuble se décompose en 26 lots et actuellement environ 55 personnes y habitent.

Réponse 3 de la SGP :

En préambule, aucune observation n'a été émise par les propriétaires et/ou occupants lors de l'enquête publique de DUP modificative concernant cette parcelle.

L'emprise foncière soumise à la présente enquête parcellaire concerne l'emprise déportée de la Gare Bécon-les-Bruyères.

La SGP a expliqué dans le détail dans le mémoire en réponse aux questions de la commission d'enquête de la DUP modificative que le retour d'expérience sur les chantiers en cours de la Société du Grand Paris montre que l'agrandissement de l'emprise chantier de cette gare est plus que nécessaire, notamment pour libérer l'emprise principale des besoins strictement logistiques (zones de stockage des matériaux, base vie, parking).

En effet, le retour d'expérience de la SGP sur des projets en cours de réalisation sur les lignes 15 Sud, 16, 17 et 18 montre que pour ce type d'ouvrage (gare), une emprise moyenne autour de 14 000 m² est primordiale. L'emprise chantier initiale sans le complément de la zone Delage est d'environ 9 500 m², dans une configuration par ailleurs, très défavorable du fait de la différence d'altimétrie d'environ 6 m entre la voirie et le niveau du sol au droit de la gare, ainsi que la nécessité du maintien des accès au poste d'aiguillage SNCF.

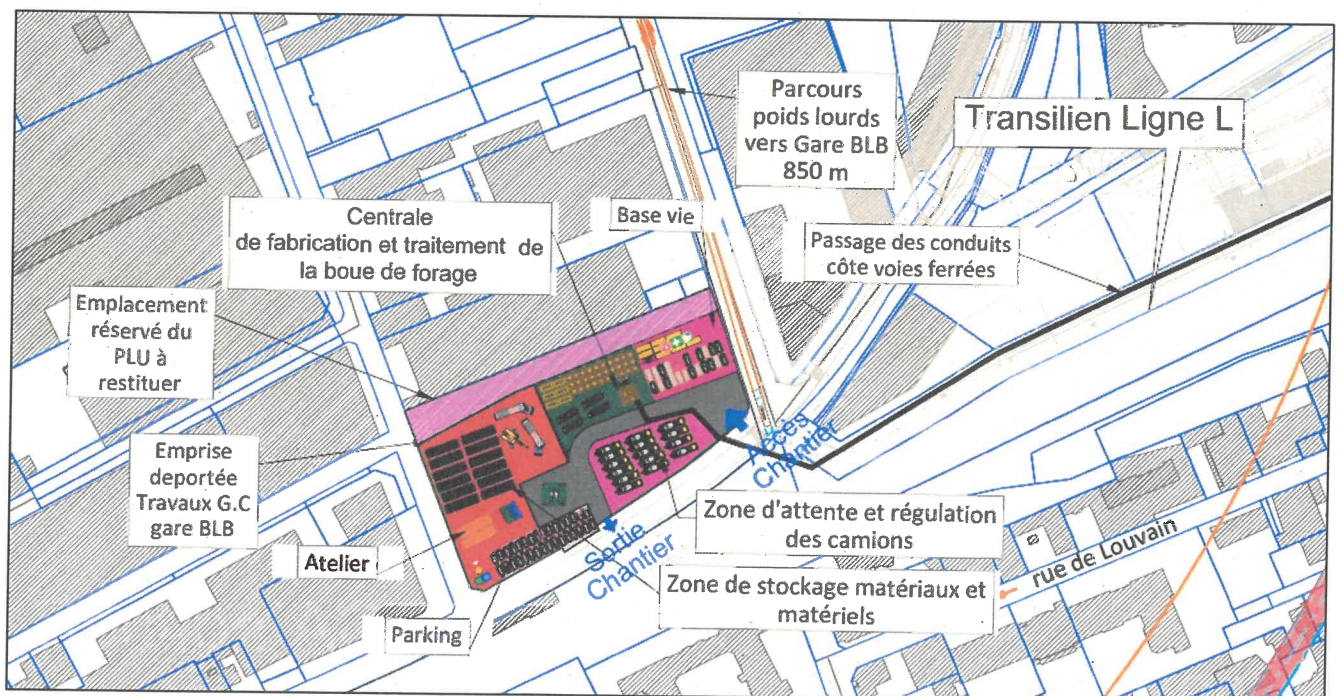
Cette extension est donc indispensable pour permettre la réalisation de la gare dans des conditions favorables au projet et de respecter le calendrier de l'opération : la parcelle AQ 29 contribue à l'augmentation nécessaire de l'emprise chantier.

Concernant la superficie de l'emprise chantier déportée au niveau de Village Delage, elle serait

d'environ 5 900 m², correspondant aux parcelles AQ40 (de 7 372 m²) et AQ29 (de 266 m²), retranché de l'emplacement réservé au PLU n°36 relatif à une voie nouvelle (le prolongement de la Villa des Fleurs) (de 1 755 m²) indispensable à la réalisation des opérations sur l'îlot B4 (correspondant aux parcelles AQ26, AQ74 et AQ76).

L'emplacement de la parcelle AQ29, presque entièrement enclavée dans la parcelle AQ40, la rend indispensable à l'emprise chantier déportée afin de gérer en sécurité et salubrité les flux logistiques importants notamment avec l'emprise chantier principale à environ 400 m. La localisation de la parcelle AQ29 avec une façade sur la rue Latérale est un atout géographique essentiel pour l'organisation du chantier en toute sécurité, permettant aux camions des entreprises un accès direct à l'emprise déportée Delage, depuis la rue latérale.

L'extrait du Plan d'Intervention de Chantier (annexé au présent document), illustre parfaitement l'organisation optimale du chantier du GPE sur la totalité de l'emprise déportée, hormis l'emplacement réservé au PLU de la ville de Courbevoie.



Par ailleurs, la présence de circulations de camions et d'engins de chantiers, y compris au niveau

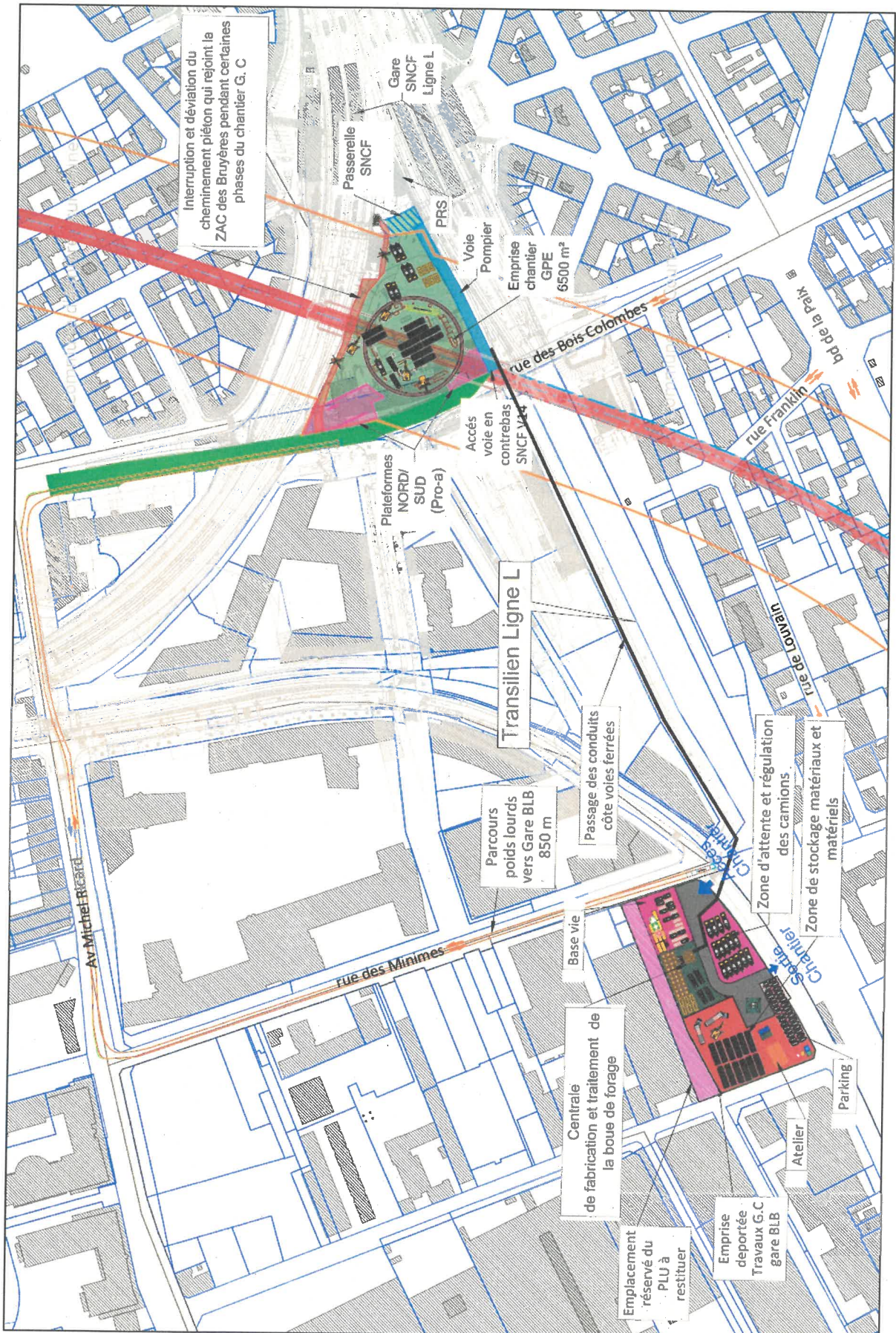
de la rue Latérale, ainsi que d'ateliers et d'installations diverses de traitement des boues qui entoureront la parcelle AQ29 engendrera des nuisances pour les habitants de cette parcelle si elle n'est pas acquise et évacuée. Les nuisances sonores, les poussières, ... dégraderont fortement la qualité de vie des habitants de cette parcelle pendant au moins les 6 années du chantier de génie civil de la gare, jusqu'à devoir nécessiter des relogements dans l'urgence. Forte de son expérience sur les portions plus avancées du Grand Paris Express, la SGP souhaite anticiper l'impact de ces nuisances.

Enfin et comme indiqué dans notre réponse à la 2nde observation, suivant le mode d'acquisition retenu (logements vides ou occupés), un accompagnement au relogement des occupants (55 personnes, soit 10 m²/personne) pourra être envisagé si ces derniers en font la demande. A titre d'information, la SGP a conclu des accords avec plusieurs bailleurs permettant de présenter plusieurs propositions de logements aux occupants souhaitant être accompagnés.

L'intégration de la parcelle AQ29 au sein de l'emprise déportée Village Delage pour la réalisation de la gare de Bécon-les-Bruyères est donc indispensable afin de garantir :

- Le fonctionnement du chantier de la manière la plus efficace possible,
- La sécurité des habitants en lien avec des flux logistiques importants rue Latérale,
- L'anticipation de l'impact des nuisances qui seront importantes pour ces habitants.

ANNEXE SGP : Plan d'Intervention du chantier de la Gare Bécon-les-Bruyères et de son emprise déportée « Site Delage »



Commentaire 3 du commissaire enquêteur :

La SGP montre clairement que les arguments présentés pour défendre le fait que cette parcelle AQ29 ne soit pas incluse dans le périmètre de l'emprise ne sont pas convaincants : la surface de la parcelle AQ29 est certes faible au regard de l'emprise totale du projet 4,5% (et non pas 3,67% de la surface totale de l'emprise compte-tenu de la rétrocession des 1755 m² de l'emplacement réservé n°36 du PLU), mais elle est située en limite de l'emprise du projet le long de la rue Latérale *en plein milieu* ce qui rendrait le fonctionnement du chantier très difficile. Le plan d'intervention du chantier de la gare de Bécon est très explicite sur ce point.

Par ailleurs la sécurité des habitants en lien avec des flux logistiques importants rue Latérale et l'impact des nuisances (bruit, poussière...) qui seraient importantes pour ces habitants permettent de conclure qu'il ne serait pas raisonnable de laisser ceux-ci sur l'emprise pendant la durée des travaux (environ 6 ans).

Enfin après les travaux les emplacements réservés n°27 et 37 seront rendus à la collectivité pour les élargissements de voiries prévus au PLU depuis 2019, or l'emplacement réservé n°37 va prendre une partie de la parcelle AQ29, rendant la démolition de l'immeuble concerné inéluctable.

A Neuilly, le 13 décembre 2022

Le Commissaire Enquêteur



Daniel THIERIET

Annexe 1 : courriers reçus

Direction de l'Aménagement Urbain

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

Monsieur Daniel THIERIET
Commissaire enquêteur

Courbevoie, le **22 NOV. 2022**

Objet : Enquête parcellaire relative aux terrains cadastrés section AQ n°29 et 40 à Courbevoie

Monsieur,

Dans le prolongement de notre échange du 16 courant, il apparaît opportun de vous faire part des remarques de la Ville à l'égard de l'expropriation des terrains cités en objet.

Cette expropriation pour l'installation en 2024/2025 de l'emprise chantier déportée des travaux de la gare du grand Paris Express de Bécon-Les-Bruyères bouleverse en effet l'aménagement d'un écoquartier (Village Delage) en cours de développement sur près de 16 ha et qui vise la construction de près de 1 400 logements (dont les occupants, soit 3 000 habitants, sont attendus fin 2024/début 2025), de 200 000 m² de surfaces d'activités, d'équipements publics de proximité et l'aménagement de voiries et espaces verts.

Dans cette perspective, il est utile de rappeler que l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense a demandé au Préfet des Hauts de Seine, le 21 décembre 2021, l'engagement d'une procédure d'expropriation sur le même secteur pour l'aménagement des ilots B4/B5 (parcelles AQ 26, 29, 40, 74 et 76) desservis par les rues du Moulin des Bruyères, Latérale et Minimés. Afin d'assurer la maîtrise foncière préalable, l'EPFIF a poursuivi les démarches amiables pour acquérir les parcelles AQ 29 et AQ 40 ; il possède à ce jour l'ensemble des lots de copropriété de la parcelle AQ 40.

Dès lors, l'expropriation par la Société du Grand Paris (SGP) de ces terrains stratégiques pour l'EPT POLD et la Ville de Courbevoie s'effectue au détriment du projet d'aménagement de cet écoquartier. Elle impacte directement la construction d'équipements publics et compromet le prolongement de la villa des Fleurs et l'élargissement de la rue Latérale. Par ailleurs, le fonctionnement de cette emprise chantier déportée s'accompagnera d'importantes nuisances pour les habitants et usagers de l'écoquartier.

Le prononcé de la DUP modificative relative aux travaux de la Ligne 15 Ouest le 30 mars 2022 et l'expropriation à venir des terrains cités en objet génère également d'importantes dépenses et un manque de recettes pour le financement des espaces et équipements publics du Village Delage.

Précisément, cela conduit la Ville à devoir relocaliser une crèche de 60 berceaux initialement projetée sur la parcelle AQ 40, sur un autre site, avec un coût induit de l'ordre de 2 700 000 euros.

Pour la Ville et l'EPT POLD, c'est aussi la perte de 9 600 000 euros de participation financière au financement des équipements publics de l'Ecoquartier Village Delage, contractualisé avec les promoteurs Interconstruction-BNP Paribas Immobilier qui étaient en passe d'obtenir un permis sur la parcelle AQ 40. (En effet, ce permis de 23 085 m² de surface de plancher a été refusé à la suite de l'avis défavorable de la SGP, titulaire de la DUP modificative).

Enfin, l'expropriation des terrains cités en objet, cadastrés AQ 29 et 40, implique pour la SGP d'assurer la totalité du relogement d'un immeuble accueillant près d'une vingtaine de ménages et de transférer ou de procéder à l'éviction d'une activité (société Fair Play Auto).

Fort de ce constat, la Ville a signifié à la SGP à maintes reprises les différents impacts de la DUP modificative, et requis une modification des emprises foncières concernées et aussi demandé le versement d'indemnités financières compensatrices.

A ce jour, les discussions en cours entre la Ville et la SGP n'ont pas encore abouti à un accord. Des propositions ont été faites qui laissent à penser que les parties parviendront à un accord. Toutefois, en l'absence de garanties apportées par la SGP, la Ville a été contrainte de présenter un recours gracieux, puis de déposer le 28 septembre 2022, un recours contentieux en annulation de la DUP modificative, pour assurer ses intérêts.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Le Maire

Jacques KOSSOWSKI



AVOCATS D'AFFAIRES

Monsieur Daniel THIRIET
Commissaire enquêteur
Hôtel de Ville de Courbevoie
2 place de l'Hôtel de Ville
92400 COURBEVOIE

Paris, le 17 novembre 2022,

Objet : Observations relative à l'enquête parcellaire n°9 du tronçon Pont de Sèvres /
Saint-Denis Pleyel : Ligne 15 Ouest

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je viens vers vous en ma qualité de Conseil de Madame Anne COHEN-DRUCKMAN, Madame Ange COHEN, Monsieur Benjamin COHEN et Monsieur Julien COHEN propriétaires en indivision de la parcelle référencée AQ 29 de la Ville de Courbevoie et située au 16 rue Latérale.

Par un arrêté n°2022-113 du 17 octobre 2022, le préfet des Hauts-de-Seine a ouvert une enquête parcellaire sur le fondement des article R. 131-1 du Code de l'expropriation pour utilité publique et vous charge de donner un avis sur l'emprise des ouvrages projetés après avoir recueilli les observations de toutes les personnes concernées.

Aux termes de l'article 10 de l'arrêté :

« A l'issue de l'enquête parcellaire, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire de la commune de Courbevoie et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur qui donnera son avis sur l'emprise des ouvrages

projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer ».

Cette enquête parcellaire est réalisée 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, et plus précisément en vue de déterminer les emprises nécessaires à la réalisation de l'emprise déportée « Delage » de la gare « Bécon-les-Bruyères » sur la commune de Courbevoie.

Par un courrier daté du 26 octobre 2022, l'unité de maîtrise foncière et interfaces ferroviaires de la Société du Grand Paris a informé les conjoints COHEN-DRUCKMAN que vous étiez le commissaire enquêteur en charge de l'enquête parcellaire n°9 « Tronçon pont de Sèvres/Saint-Denis Pleyel : Ligne 15 Ouest ».

Par ledit courrier du 26 octobre 2022, mes clients ont été informés que ladite parcelle est située sur l'emprise nécessaire à la réalisation de la gare et qu'à ce titre une expropriation est envisagée.

Aux termes de l'article R. 131-8 du Code de l'expropriation pour utilité publique :

« Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 131-4, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par correspondance au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ».

C'est pourquoi, par la présente, je vous adresse les observations suivantes sur les limites des biens à exproprier qui me semblent indispensables à la rédaction de votre avis.

Pour plusieurs raisons, la limite des biens à exproprier devrait exclure la parcelle cadastrée AQ 29.

En effet, l'expropriation de la parcelle AQ 29 ne n'est pas indispensable au regard de sa surface (I.) et en raison de son caractère excentré par rapport à l'opération projetée (II.). Par ailleurs, l'expropriant ne démontre lui-même en rien que l'expropriation de la parcelle AQ 29 est nécessaire à la réalisation du projet (III.). Enfin, l'expropriation de la parcelle entraînerait une atteinte disproportionnée du droit de propriété de mes clients l'expulsion des locataires actuels de l'immeuble (IV.).

I. La surface de la parcelle AQ 29 est faible au regard de l'emprise total du projet

Pour rappel, une expropriation n'est pas justifiée lorsque l'expropriant dispose déjà de moyens lui permettant de réaliser le projet dans des conditions équivalentes (CE 28 mars 2011, *Collectif contre les nuisances du TGV de Chasseneuil du Poitou et de Migne-Auxances et a.*, n° 330256).

Il apparaît donc que l'expropriation d'une parcelle n'est pas nécessaire si l'expropriant dispose déjà d'une surface suffisante à la réalisation de son projet dans les mêmes conditions.

Or, il ressort de la liste des propriétaires figurant au dossier d'enquête parcellaire que la parcelle AQ 29 est d'une surface de 266 mètres carrés ce qui représente seulement 3,67% de l'emprise totale.

En comparaison, la parcelle cadastrée AQ 40 située sur l'emprise est d'une surface de 7.372 mètres carrés et représente à elle seule plus de 95% de l'emprise totale de la surface à acquérir.

Dans l'hypothèse de la seule acquisition de la parcelle AQ 40, la Société du Grand Paris bénéficierait alors d'une surface suffisante à la réalisation du projet dans des conditions équivalentes à celle prévues aujourd'hui.

Il apparaît dès lors que l'acquisition de la parcelle AQ 29 n'est pas nécessaire.

II. La parcelle AQ 29 est située en limite de l'emprise du projet

Etant donné la situation géographique de la parcelle AQ 29 au regard de l'ensemble des terrains à acquérir, une autre limite d'emprise ne comprenant que la parcelle AQ 40 n'empêcherait pas la construction de la gare.

En effet, la parcelle AQ 29 n'est pas située au centre de l'emprise actuelle mais à sa limite, de sorte qu'un projet alternatif situé sur la seule surface de la parcelle cadastrée AQ 40 serait réalisable.

Or, il n'existe aujourd'hui aucune pièce écrite ni aucun plan qui démontrerait que le tracé actuel de la limite d'emprise est le seul permettant la réalisation du projet.

Dès lors, l'expropriation de la parcelle AQ 29 n'est pas nécessaire à la réalisation du projet.

III. Aucun élément du dossier d'enquête parcellaire ne démontre que l'expropriation de la parcelle AQ 29 est nécessaire à la réalisation du projet de gare

A aucun moment de la procédure, l'expropriant n'a démontré que l'acquisition spécifique de la parcelle AQ 29 est nécessaire à la réalisation de la gare « Bécon-les-Bruyères » de la ligne 15 Ouest.

En effet, seuls un plan relatif au tracé de la ligne 15 Ouest et le plan parcellaire figurent dans la notice explicative :

La Société du Grand Paris n'a apporté à aucun moment de plan du chantier ou de la Gare permettant de constater que l'acquisition de la parcelle AQ 29 est nécessaire à la réalisation des travaux projetés en surface.

De plus, si la notice explicative affirme que le projet de métro souterrain de la ligne 15 Ouest impacte les parcelles en sous-sol, aucun tracé du métro ne permet actuellement de démontrer que la parcelle AQ 29 soit impactée.

Enfin, comme rappelé dans la notice explicative, la ligne 15 Ouest a fait l'objet d'une seule déclaration d'utilité publique (décret n°2016-1566 du 21 novembre 2016) et d'une DUP modificative (décret n°2022-457 du 30 mars 2022). Il n'est dès lors pas possible de déduire de cette unique DUP que l'ensemble des parcelles concernés sont nécessaires à la réalisation du projet.

La notice explicative rappelle en ce sens que :

« 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 seront organisées, permettant chacune d'obtenir un ou plusieurs arrêtés de cessibilité ».

Il en découle qu'il n'est pas possible de déterminer que l'acquisition de la parcelle AQ 29 soit nécessaire à la réalisation du projet sur le seul fondement de la DUP.

L'expropriant aurait dû, dès lors, démontrer cette nécessité, ce qu'il n'a fait à aucun moment.

En l'absence d'une telle démonstration et pour l'ensemble des raisons exposées ci-dessus, la limite d'emprise doit donc exclure la parcelle AQ 29.

IV. L'expropriation de la parcelle AQ 29 entraînerait une atteinte grave au droit de propriété des indivisaires et entraînerait l'expulsion des locataires

La jurisprudence administrative considère qu'une opération d'expropriation doit prendre en compte, notamment, les atteintes à la propriété privée et les inconvénients d'ordre social qu'elle génère.

En ce sens, le Conseil d'Etat a jugé que :

*« une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente » (CE Ass., 28 mai 1971, **Ministre de l'équipement et du logement – « Ville-Nouvelle-Est »**, n° 78825).*

L'immeuble situé sur la parcelle AQ 29 est à usage d'habitation. Il se décompose en 26 lots et actuellement d'environ 55 personnes l'habitent.

L'expropriation de la parcelle AQ 29 aux fins de construction de la gare entraînera en conséquence l'expulsion de ses habitants qui disposeront d'un court laps de temps pour se reloger dans le contexte actuel de saturation des logements de la communauté d'agglomération de La Défense.

Par ailleurs, mes clients ont entrepris une rénovation globale de l'immeuble ainsi que des travaux d'isolation des quatre façades. Ces rénovations ont été effectuées précisément dans le but de mettre l'immeuble en conformité avec les obligations à venir en matière d'économies d'énergie.

Il découle que, mis en comparaison avec sa faible utilité dans la réalisation du projet de gare de Bécon-les-Bruyères, l'expropriation de la parcelle AQ 29 est disproportionnée au regard de l'atteinte à la propriété privée des indivisaires.

Dès lors, l'expropriation de la parcelle AQ 29 n'est pas plus souhaitable qu'elle n'est nécessaire.

Pour l'ensemble de ces raisons, nous vous demandons de bien vouloir apporter, à l'issue de la présente enquête parcellaire, un avis négatif au tracé de l'emprise actuel du « Site Delage » de la gare de « Bécon-les-Bruyères » et d'en proposer un nouveau qui exclurait la parcelle cadastrée AQ 29 de l'emprise de la gare.

Telles sont les observations que nous souhaitons formuler.

Je vous saurai gré de bien vouloir joindre la présente au registre d'enquête parcellaire sur le fondement de l'article R. 131-8 du Code de l'expropriation pour utilité publique.

Je vous remercie de l'attention que vous voudriez bien apporter à notre demande et vous, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Nicolas SFEZ
Avocat à la Cour

Annexe 2 : publications de l'avis d'enquête

VIII Annonces 92 JUDICIAIRES & LÉGALES

MARDI 8 NOVEMBRE 2022 Le Grand Paris

La Police et la Gendarmerie ont été avisés par le préfet de la Seine-Saint-Denis de la tenue d'une enquête publique le mardi 8 novembre 2022 à 14h00, au siège de la Direction de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis, 1 rue Frédéric Balthus, 93000 Paris. Les personnes intéressées par le projet sont invitées à se rendre sur le site internet de la Direction de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis, à l'adresse suivante : www.prefecture-seine-saint-denis.fr. Les personnes intéressées par le projet sont invitées à se rendre sur le site internet de la Direction de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis, à l'adresse suivante : www.prefecture-seine-saint-denis.fr. Les personnes intéressées par le projet sont invitées à se rendre sur le site internet de la Direction de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis, à l'adresse suivante : www.prefecture-seine-saint-denis.fr.

LES MARCHÉS PUBLICS

Congès aussi les annonces sur <http://www.marchespublics.com>

Marchés
+ de 90 000 Euros



Siège : 1, rue Frédéric Balthus - Puteaux
N° National d'identification : 213005230011

VILLE DE PUTEAUX

Type de Numéro national d'identification : SIRET
N° National d'identification : 213005230011
Ville : Puteaux
Code Postal : 92800
Département : Seine-Saint-Denis

Siège : 1, rue Frédéric Balthus
N° National d'identification : 213005230011
Ville : Puteaux
Code Postal : 92800
Département : Seine-Saint-Denis

Siège : 3, rue Frédéric Balthus

Type de procédure : Procédure adaptée
Cantons : 1, rue Frédéric Balthus
Cantons : 2, rue Frédéric Balthus
Cantons : 3, rue Frédéric Balthus
Cantons : 4, rue Frédéric Balthus
Cantons : 5, rue Frédéric Balthus
Cantons : 6, rue Frédéric Balthus
Cantons : 7, rue Frédéric Balthus
Cantons : 8, rue Frédéric Balthus
Cantons : 9, rue Frédéric Balthus
Cantons : 10, rue Frédéric Balthus

Siège : 4, rue Frédéric Balthus

Type de procédure : Procédure adaptée
Cantons : 1, rue Frédéric Balthus
Cantons : 2, rue Frédéric Balthus
Cantons : 3, rue Frédéric Balthus
Cantons : 4, rue Frédéric Balthus
Cantons : 5, rue Frédéric Balthus
Cantons : 6, rue Frédéric Balthus
Cantons : 7, rue Frédéric Balthus
Cantons : 8, rue Frédéric Balthus
Cantons : 9, rue Frédéric Balthus
Cantons : 10, rue Frédéric Balthus

Siège : 5, rue Frédéric Balthus

Type de procédure : Procédure adaptée
Cantons : 1, rue Frédéric Balthus
Cantons : 2, rue Frédéric Balthus
Cantons : 3, rue Frédéric Balthus
Cantons : 4, rue Frédéric Balthus
Cantons : 5, rue Frédéric Balthus
Cantons : 6, rue Frédéric Balthus
Cantons : 7, rue Frédéric Balthus
Cantons : 8, rue Frédéric Balthus
Cantons : 9, rue Frédéric Balthus
Cantons : 10, rue Frédéric Balthus

Siège : 6, rue Frédéric Balthus

Type de procédure : Procédure adaptée
Cantons : 1, rue Frédéric Balthus
Cantons : 2, rue Frédéric Balthus
Cantons : 3, rue Frédéric Balthus
Cantons : 4, rue Frédéric Balthus
Cantons : 5, rue Frédéric Balthus
Cantons : 6, rue Frédéric Balthus
Cantons : 7, rue Frédéric Balthus
Cantons : 8, rue Frédéric Balthus
Cantons : 9, rue Frédéric Balthus
Cantons : 10, rue Frédéric Balthus

Siège : 7, rue Frédéric Balthus

Type de procédure : Procédure adaptée
Cantons : 1, rue Frédéric Balthus
Cantons : 2, rue Frédéric Balthus
Cantons : 3, rue Frédéric Balthus
Cantons : 4, rue Frédéric Balthus
Cantons : 5, rue Frédéric Balthus
Cantons : 6, rue Frédéric Balthus
Cantons : 7, rue Frédéric Balthus
Cantons : 8, rue Frédéric Balthus
Cantons : 9, rue Frédéric Balthus
Cantons : 10, rue Frédéric Balthus

publilégal
1 rue Frédéric Balthus - 75008 Paris
www.publilegal.fr
Tél : 01 42 96 96 58

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Liberté - Égalité - Fraternité PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE COMMUNE DE COURBEVOIE

Avis d'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire n°9 concernant l'acquisition en emprise nécessaire à la réalisation de l'emprise déportée « Delage » de la gare « Bécon-les-Bruyères » sur la commune de Courbevoie dans le cadre du projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Port de Sèvres / Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris.

Par arrêté préfectoral, il sera procédé du lundi 7 novembre 2022 à 9h00 jusqu'au mardi 22 novembre 2022 - 17h30, soit pendant une durée de 16 jours consécutifs, à une enquête parcellaire complémentaire relative à l'acquisition, au bénéfice de la Société du Grand Paris, des emprises nécessaires à la réalisation de l'emprise déportée « Delage » de la gare « Bécon-les-Bruyères » sur la commune de Courbevoie.

La date de l'enquête est fixée à la mairie de Courbevoie (92400) - 2 Place de l'Hôtel de ville.
Pendant la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier d'enquête et un registre d'enquête permettant à chacun d'y consigner ses observations seront déposés et mis à la disposition du public à la mairie de Courbevoie (92400) - dans le hall de la mairie - 2 Place de l'Hôtel de ville :

- les lundis, mardis, mercredis et vendredis, de 9h00 à 17h30,
- les jeudis, de 9h30 à 19h30,
- les samedis, de 9h00 à 12h00.

Monsieur Daniel Thiarat, chef d'entreprise en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Il se tiendra à la disposition du public avec le dossier d'enquête et le registre d'enquête lors de trois permanences organisées à la mairie de Courbevoie (92400) - dans le hall de la mairie - 2 Place de l'Hôtel de ville, aux jours et heures suivants :

- le lundi 7 novembre 2022, de 9h à 12h,
- le mercredi 23 novembre 2022, de 9h30 à 13h30,
- et le mardi 22 novembre 2022, de 14h30 à 17h30.

Les observations pourront également être adressées par écrit à l'attention personnelle du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à l'adresse indiquée précédemment. Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois, à compter de la clôture de l'enquête parcellaire complémentaire, pour dresser le procès-verbal de l'opération et donner son avis motivé sur l'emprise des ouvrages projetés.

Ces documents seront tenus à disposition du public, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la préfecture des Hauts-de-Seine, à la mairie de Courbevoie, ou pourront être consultés sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques-2022-projet-GRAND-PARIS-Ligne-15ouest>

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces documents à la mairie de Courbevoie, ou à la préfecture des Hauts-de-Seine (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, section avis/études publiques et adms fondées).

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenus de se faire connaître à l'exploitant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions des articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchués de tous droits à l'indemnité.

Le préfet,
EP 22-461 / contact@publilegal.fr

publilégal
1 rue Frédéric Balthus - 75008 Paris
www.publilegal.fr
Tél : 01 42 96 96 58

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Liberté - Égalité - Fraternité PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE COMMUNE DE PUTEAUX

Avis d'ouverture d'une enquête publique environnementale unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et parcelaire relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Charcot.

Par arrêté préfectoral, il sera procédé du lundi 7 novembre 2022 à 9h00 au lundi 12 décembre 2022 à 17h, soit pendant 36 jours consécutifs, à une enquête publique environnementale unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcelaire relative au projet d'aménagement de la ZAC Charcot à Puteaux.

L'Établissement Public Territorial (EPT) Paris Ouest La Défense est le porteur de projet et le bénéficiaire de l'opération.
Cette opération concerne une commune des Hauts-de-Seine : Puteaux.

La date de l'enquête publique est fixée à la mairie de Puteaux, direction de l'aménagement urbain - 131 rue de la République - 92800 Puteaux.

Madame Sokom MARIOT, statisticienne à l'INSEE, est désignée par le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise comme commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un exemplaire du dossier d'enquête préalable à la DUP, comprenant notamment l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, la mémoire en réponse à cet avis ainsi qu'un exemplaire du dossier d'enquête parcelaire comprenant le plan parcellaire régularisé des terrains et bâtiments, la liste des propriétaires, ainsi qu'un registre d'enquête unique seront déposés à la mairie de Puteaux.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers DUP et parcelaire et y consigner ses observations sur un registre d'enquête déposé à la mairie Puteaux - direction de l'aménagement urbain, à l'adresse précédemment indiquée, du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, les vendredis de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Dans les mêmes conditions, les dossiers seront également consultables à partir d'une table numérique.

Au plus tard, à compter de la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier soumis à l'enquête seront par ailleurs mises à disposition du public :

- sur le site dédié au projet : <http://dup.parcelaire-zac-charcot-puteaux.insee-enquetespubliques.net>
- sur la plateforme du ministre de la transition écologique : <https://www.projets-environnement.gouv.fr/pages/home/>
- sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine : <https://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-2022-projet-PUTEAUX>

Pendant dix permanences en présentiel, le commissaire enquêteur recevra, en personne, les observations du public à l'accueil de la mairie de Puteaux, 131 rue de la République à Puteaux aux jours et heures suivants :

- le lundi 7 novembre 2022, de 9h à 13h,
- le jeudi 17 novembre 2022, de 14h à 18h,
- le samedi 26 novembre 2022, de 9h à 12h,
- le samedi 10 décembre 2022, de 9h à 12h,
- le lundi 12 décembre 2022, de 13h à 17h

Le préfet,
EP 22-427 / contact@publilegal.fr

Enquête Publique

Le préfet de la Seine-Saint-Denis a pris un arrêté préfectoral en date du 27 octobre 2022, portant sur l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Port de Sèvres / Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris.

Le préfet de la Seine-Saint-Denis a pris un arrêté préfectoral en date du 27 octobre 2022, portant sur l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Port de Sèvres / Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris.

Compétence : Préfecture des Hauts-de-Seine
Adresse : 1 rue Frédéric Balthus - 75008 Paris
Site internet : www.publilegal.fr
Téléphone : 01 42 96 96 58

Les personnes intéressées par le projet sont invitées à se rendre sur le site internet de la Direction de la Préfecture des Hauts-de-Seine, à l'adresse suivante : <http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques-2022-projet-GRAND-PARIS-Ligne-15ouest>

Le préfet de la Seine-Saint-Denis a pris un arrêté préfectoral en date du 27 octobre 2022, portant sur l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Port de Sèvres / Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris.

Le préfet de la Seine-Saint-Denis a pris un arrêté préfectoral en date du 27 octobre 2022, portant sur l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Port de Sèvres / Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris.

Avis divers

Le préfet de la Seine-Saint-Denis a pris un arrêté préfectoral en date du 27 octobre 2022, portant sur l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Port de Sèvres / Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris.

Établissement Public Territorial Vallée de Malakoff

Le préfet de la Seine-Saint-Denis a pris un arrêté préfectoral en date du 27 octobre 2022, portant sur l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Port de Sèvres / Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris.

AVIS AU PUBLIC

Le préfet de la Seine-Saint-Denis a pris un arrêté préfectoral en date du 27 octobre 2022, portant sur l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Port de Sèvres / Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris.

Divers société

Le préfet de la Seine-Saint-Denis a pris un arrêté préfectoral en date du 27 octobre 2022, portant sur l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Port de Sèvres / Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris.

Insertions diverses

Le préfet de la Seine-Saint-Denis a pris un arrêté préfectoral en date du 27 octobre 2022, portant sur l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Port de Sèvres / Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris.

ANNEXE 3 : constats d'huissier pour l'affichage

- **Le 25 octobre 2022**
- **Le 23 novembre 2022**

JUDICIUM
Huissiers de Justice Associés

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



Office de SAINT CLOUD
160, Bd de la République
92143 SAINT-CLOUD
Tél. : 01 45 02 69 64
Constats 24/7 : 05 30 62 01 75
etude@mh-huissiers.fr

Office de SEVRES
5, rue de la Barrois
92510 SEVRES
Tél. : 01 45 34 00 26
Constats 24/7 : 05 50 91 66 61
judicium@mh-huissiers.fr

Office de VERSAILLES
58 bis, Bd de la Feltrie
78000 VERSAILLES
Tél. : 01 30 64 98 33
Constats 24/7 : 06 50 91 66 61
judicium@mh-huissiers.fr

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**LE MARDI VINGT CINQ OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT DEUX
à 07 heures.**

A LA REQUETE DE :

La Société du Grand Paris domicilié au 2, mail de la Petite Espagne CS 10011 à Saint-Denis (93 200), agissant diligence de son représentant légal en exercice,

IL M'A ETE EXPOSE :

Qu'elle a fait procéder à l'affichage d'un avis d'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire n°9 concernant l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de l'emprise déportée « Delage » de la gare « Bécon les Bruyères » sur la commune de Courbevoie dans le cadre du projet de réalisation de la ligne rouge 15 Ouest (Point de Sèvres/ Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris.

Que pour la sauvegarde de leurs droits, il a le plus grand intérêt à faire constater cet affichage à six endroits sur les communes de Courbevoie et Bois-Colombes et la mairie de ladite commune.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée Gaëlle CONTENTIN, membre de la Société Civile Professionnelle JUDICIUM, Huissiers de Justice Associés, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à 92210 SAINT-CLOUD, 169, bd de la République, d'un Office d'Huissier de Justice à 92310 SEVRES, 5, rue de la Garenne et d'un Office d'Huissier de Justice à 78000 VERSAILLES, 98 bis, Boulevard de la Reine, exerçant dans l'Office de VERSAILLES,

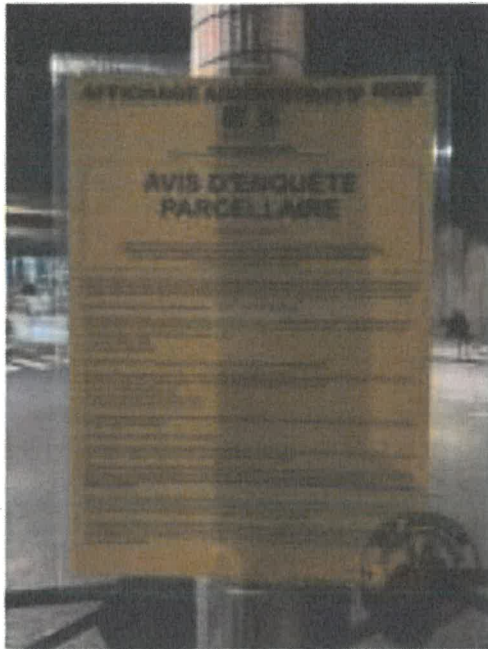
Me suis rendue ce jour à la mairie de Courbevoie et aux endroits ci-après indiqués, où étant, sur la voie publique et en présence de Monsieur

Monsieur Thierry GRONDIN, représentant la société PUBLILEGAL.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Point 6- bd de Verdun angle rue latérale à Courbevoie

Présence d'un avis d'ouverture d'une enquête parcelaire complémentaire n°9 concernant l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de l'emprise déportée « Delage » de la gare « Bécon les Bruyères » sur la commune de Courbevoie dans le cadre du projet de réalisation de la ligne rouge 15 Ouest (Point de Sèvres/ Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris.



Point 7- Rond-point de l'Europe, à l'angle du boulevard de Verdun

Présence d'un avis d'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire n°9 concernant l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de l'emprise déportée « Delage » de la gare « Bécon les Bruyères » sur la commune de Courbevoie dans le cadre du projet de réalisation de la ligne rouge 15 Ouest (Point de Sèvres/ Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris.



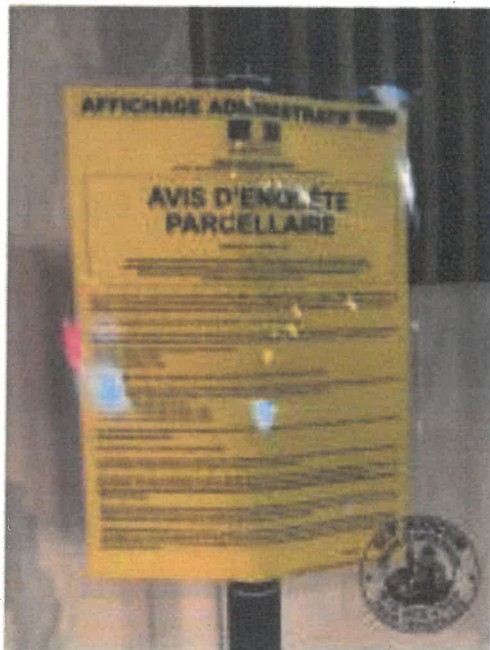
Point 3-rue du Moulin des Bruyères angle avenue Michel Ricard à Courbevoie

Présence d'un avis d'ouverture d'une enquête parcelaire complémentaire n°9 concernant l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de l'emprise déportée « Delage » de la gare « Bécon les Bruyères » sur la commune de Courbevoie dans le cadre du projet de réalisation de la ligne rouge 15 Ouest (Point de Sèvres/ Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris.



Point 1- rue latérale angle rue du moulin des bruyères à Courbevoie

Présence d'un avis d'ouverture d'une enquête parcelaire complémentaire n°9 concernant l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de l'emprise déportée « Delage » de la gare « Bécon les Bruyeres » sur la commune de Courbevoie dans le cadre du projet de réalisation de la ligne rouge 15 Ouest (Point de Sèvres/ Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris.



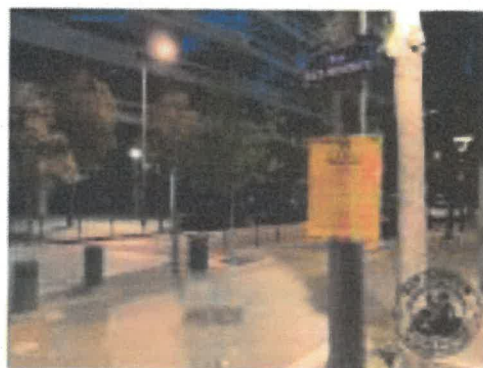
Point 2- rue latérale angle rue des minimes a bois colombes

Présence d'un avis d'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire n°9 concernant l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de l'emprise déportée « Delage » de la gare « Bécon les Bruyeres » sur la commune de Courbevoie dans le cadre du projet de réalisation de la ligne rouge 15 Ouest (Point de Sèvres/ Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris.



Point 4- rue des Minimes angle Michel Ricard à Courbevoie

Présence d'un avis d'ouverture d'une enquête parcelaire complémentaire n°9 concernant l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de l'emprise déportée « Delage » de la gare « Bécon les Bruyeres » sur la commune de Courbevoie dans le cadre du projet de réalisation de la ligne rouge 15 Ouest (Point de Sèvres/ Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris.



Point 5- rue Raoul Nordling, angle avenue Michel Ricard à bois colombes

Présence d'un avis d'ouverture d'une enquête parcelaire complémentaire n°9 concernant l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de l'emprise déportée « Delage » de la gare « Bécon les Bruyeres » sur la commune de Courbevoie dans le cadre du projet de réalisation de la ligne rouge 15 Ouest (Point de Sèvres/ Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris.



Point 8-1 avenue Michel Ricard à bois colombes

Présence d'un avis d'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire n°9 concernant l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de l'emprise déportée « Delage » de la gare « Bécon les Bruyères » sur la commune de Courbevoie dans le cadre du projet de réalisation de la ligne rouge 15 Ouest (Point de Sèvres/ Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris.



Mairie de Courbevoie située 2, place de l'Hôtel de Ville à Courbevoie

Présence d'un avis d'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire n°9 concernant l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de l'emprise déportée « Delage » de la gare « Bécon les Bruyères » sur la commune de Courbevoie dans le cadre du projet de réalisation de la ligne rouge 15 Ouest (Point de Sèvres/ Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris.



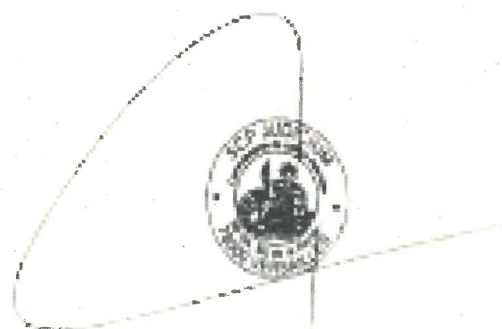
Il est inséré ou annexé au présent Procès-verbal de Constat des photographies qui sont la juste reproduction de mes constatations.

TELES SONT MES CONSTATATIONS.

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET DRESSE LE
PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET
VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Maître Gaëlle CONTENTIN

Commissaire de justice associée



JUDICIUM
Commissaires de Justice Associés

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



Office de SAINT-CLOUD
169, Bd de la République
B P 43 92210 SAINT-CLOUD
Tél 01 46 02 69 64
Constats 24/7 06 80 62 01 75
etude@réd-judicium.fr

Office de NANTERRE
65, rue des Trois Fontaines
92000 NANTERRE
Tél 01 45 34 00 26
Constats 24/7 06 50 91 06 01
judicium@code-judicium.fr

Office de VERSAILLES
99 bis, Bd de la Reine
78000 VERSAILLES
Tél 01 30 04 98 33
Constats 24/7 06 50 91 06 01
judicium@code-judicium.fr

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**LE MERCREDI VINGT TROIS NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT DEUX.**

A LA REQUETE DE :

**SOCIETE DU GRAND PARIS, dont le siège social est 2-4 mail de la Petite Espagne -
immeuble Moods - CS 10011, 93200 SAINT-DENIS.**

IL M'A ETE EXPOSE :

Il m'est demandé de constater à plusieurs adresses de la commune de Courbevoie,
l'affichage d'un avis d'ouverture d'enquête parcellaire complémentaire numéro 9 :

Avis d'ouverture d'enquête parcellaire complémentaire n°9 concernant l'acquisition des emprises nécessaires
à la réalisation de l'emprise déportée « Délagé » de la gare « Décon-les-Bruyères » sur la commune de Courbevoie
dans le cadre de projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Pont de Sèvres - Saint-Gerain l'Éclair)
du réseau de transport public du Grand Paris.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Maître Yves DE FORCADE LA ROQUETTE, Commissaire de Justice
Associé au sein de la SCP JUDICIUM, Commissaires de Justice Associés titulaire
d'un office de Commissaire de Justice à SAINT-CLOUD 92210, 169 boulevard de
la République, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à NANTERRE
92000, 65 rue des Trois Fontanot, et titulaire d'un office de Commissaire de
Justice à VERSAILLES 78000 98 bis boulevard de la Reine, exerçant dans l'office
de NANTERRE

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

A COURBEVOIE (92400)

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Romain Janaudy, de la société Publitégal.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

L'affiche constatée sur le terrain est la suivante :



PARIS MÉTROPOLIS ÎLE-DE-FRANCE
Compétences : Mobilité - Développement durable - Culture - Services

PARC DES HAUTEURS-DE-SÈNE
Opération de réhabilitation des voiries publiques et de l'éclairage public

AVIS D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

COMMUNE DE COURBERON

Suite à l'ouverture d'enquête parcelaire complémentaire n°16 concernant l'acquisition des emplacements nécessaires à la réalisation de l'ouvrage séparé - Éclairage - de la gare - Béton-les-Églises - sur la commune de Courberon dans le cadre du projet de réalisation de la ligne rouge 10 nord (Port de Seine / Sene-Denis / Paris) du réseau de transport public du Grand Paris.

Le arrêté préfectoral n° 2020-09-02 du lundi 7 novembre 2020 n° 1488 prévu le mardi 23 novembre 2020 17h30 est parvenu aux fins de 10 jours calendaires, à une enquête parcelaire complémentaire relative à l'acquisition du bénéfice de la Société St-Grand Paris, des emplacements nécessaires à la réalisation de l'ouvrage séparé - Éclairage - de la gare - Béton-les-Églises - sur la commune de Courberon.

L'objet de l'enquête est fixé à la mairie de Courberon (69500) - 2 Place de l'Éclair de vie.

Pendant la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier d'enquête et un registre d'enquête permettent à chacun d'y consulter ses observations et/ou d'apporter et/ou d'écrire au dossier du public à la mairie de Courberon (69500) - dans le hall de la mairie - 2 Place de l'Éclair de vie.

les lundis, mercredis et vendredis de 9h30 à 17h30
 les jeudis de 9h30 à 19h00
 les samedis de 9h30 à 12h00

Monsieur Didier Florin, chef de bureau en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Il se tient à la disposition du public pour le dossier d'enquête et le registre d'enquête tout de plus renseignements supplémentaires à la mairie de Courberon (69500) - dans le hall de la mairie - 2 Place de l'Éclair de vie, aux jours et heures susdites.

le lundi 7 novembre 2020 de 9h à 12h
 le mercredi 11 novembre 2020 de 9h30 à 19h00
 et le mardi 23 novembre 2020 de 9h30 à 17h30

Les observations pourront également être adressées par mail à l'attention personnelle du commissaire enquêteur au siège de l'enquête à l'adresse indiquée ci-dessous.

Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois à compter de la clôture de la période de l'enquête parcelaire complémentaire pour déposer le dossier relatif à l'opération et donner son avis relatif sur l'ensemble des ouvrages proposés.

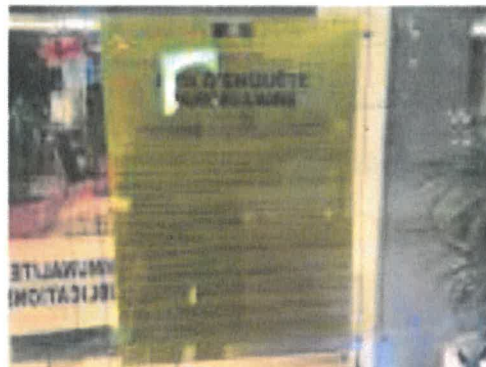
Ces documents seront versés à disposition du public à l'exception de ce qui est concerné par le régime de la liberté de l'accès aux documents de la commune de Courberon. Ils pourront être consultés sur le site internet de la commune de Courberon.

M@ Travaux Publics - 02 43 99 10 10 Publications/Annexes aux Emplacements Préposés/Enquêtes publiques (SII)@stgrandparis.fr

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication de ces documents à la mairie de Courberon ou à la préfecture des Hauts-de-Seine (direction de la mobilisation des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau C01 de Courberon), des installations existantes et des voiries publiques, des ouvrages publics et autres ouvrages.

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les tenants, les occupants, ainsi que les titulaires d'emplacements, d'habitation ou d'usage de terre qui peuvent être affectés des emplacements susdits de ce dossier, pourront être entendus lors de leur audition à l'exception de ce qui est mentionné de leur refus de leur être accordé, de leur refus de répondre aux questions, d'absence ou d'absence de leur domicile habituel, de leur refus de leur être accordé, de leur refus de leur domicile habituel, de leur refus de leur domicile habituel, de leur refus de leur domicile habituel, de leur refus de leur domicile habituel.

Mairie de Courbevoie



134 boulevard de Verdun



1 avenue Michel Ricard



5 rue Raoul Nordling



Rue des Minimes angle avenue Michel Ricard



Rue du Moulin des Bruyères angle avenue Michel Ricard



Rue Latérale angle rue du Moulin des Bruyères



Rue Latérale angle rue des Minimes



Boulevard de Verdun angle rue Latérale



De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 7 pages pour servir et valoir ce que de droit (PUBLILEGAL EP 22461 SOCIETE DU GRAND PARIS COURBEVOIE).



Yves DE FORCADE LA ROQUETTE
Commissaire de Justice

Annexe 4 : certificat d'affichage à la Mairie de Courbevoie

Direction de la Communication

Courbevoie, le 23.11.2022

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné maire de Courbevoie, certifie que l’avis d’enquête parcellaire complémentaire n°9 concernant l’acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de l’emprise déportée « Dalage » de la gare « Bécon-les-Bruyères » sur la commune de Courbevoie dans le cadre du projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Pont de Sèvres / Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris, a été affiché en mairie dans les 2 mailles de quartier sur les 13 panneaux d’affichage administratifs, du 25 octobre 2022 au 22 novembre 2022 inclus.

Fait pour servir ce que de droit.

Pour le Maire,

L’adjoint(e) délégué(e)



**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°9 en vue de
l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de l'emprise
déportée « Delage » de la gare « Bécon-les-Bruyères » sur la
commune de Courbevoie

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête du 7 novembre 2022 au 22 novembre 2022

Généralités :

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 septembre 2022, au Préfet des Hauts-de-Seine la tenue d'une Enquête Parcelaire complémentaire relative à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'emprise déportée « Delage » de la gare « Bécon-les-Bruyères » sur la commune de Courbevoie.

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 décret n°2022-457 du 30 mars 2022 modifiant 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 ;

Dans l'arrêté préfectoral DCPAT/BEICEP n°2022-113 d'ouverture d'enquête du 17 octobre 2022, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine a désigné le Commissaire Enquêteur chargé de mener cette enquête en la personne de Monsieur Daniel Thieriet.

L'enquête parcellaire a pour objet, d'une part, de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet dont la déclaration d'utilité publique est validée, et d'autre part, d'identifier exactement leurs propriétaires.

Les conclusions présentées ci-après pour l'enquête parcellaire s'appuient sur le Procès-Verbal d'Opération.

1. Conclusions du Commissaire Enquêteur :

1.1. Aspects généraux :

Le Commissaire Enquêteur constate d'abord que cette enquête a intéressé et préoccupé les propriétaires de Courbevoie qui ont envoyé 2 courriers et sollicité une entrevue.

Procédure :

L'ensemble des formalités valant procédure d'enquête publique s'est déroulé conformément aux articles de l'arrêté de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine du 17 octobre 2022. Le commissaire enquêteur n'a pas constaté d'anomalies dans le déroulement de l'enquête.

En ce qui le concerne, il donne donc un avis favorable sur les phases de la susdite procédure.

1.2. Conclusions détaillées :

- Sur la recherche des propriétaires :

Comme indiqué dans le Procès-Verbal d'Opération, la Société du Grand Paris a transmis un courrier de demande de renseignements à chaque propriétaire identifié en recommandé avec accusé de réception. Tous les courriers envoyés ont été retirés et les accusés de réception reçus.

- Sur les observations recueillies :

Les observations et questions recueillies portaient essentiellement sur :

- Le conflit potentiel entre la Ville de Courbevoie et la Société du Grand Paris quant à l'emprise par cette dernière du site Delage initialement prévu pour l'aménagement d'un écoquartier (Village Delage) par la ville. L'enquête parcellaire actuelle ne peut remettre en cause ce fait provenant de la DUP modificative de mars 2022, elle ne peut qu'émettre un avis sur l'emprise elle-même. Toutefois le commissaire enquêteur constate que par rapport à cette DUP la SGP a réduit la surface de l'emprise dans sa partie nord et s'est engagée à compenser la perte de ses participations occasionnée par la localisation de l'emprise chantier du GPE
- L'expropriation des parcelles AQ29 et AQ40 qui implique pour la SGP d'assurer la totalité du relogement d'un immeuble accueillant près d'une vingtaine de ménages et de procéder à l'éviction d'une activité (société Fair Play Auto). La SGP a répondu concrètement à ces préoccupations de la Mairie de Courbevoie.
Concernant l'immeuble sur la parcelle AQ29, une réponse plus précise et détaillée est faite ci-après.
- L'expropriation du bâtiment situé sur la parcelle AQ29 occupé par 55 habitants ; l'indivision propriétaire, jugeant que le terrain occupé ne représentant que 3,67% de la surface de l'emprise et étant situé en limite, pense que cette parcelle n'est pas nécessaire au projet. La SGP a clairement montré que les arguments présentés ne sont pas convaincants : la surface de la parcelle AQ29 est certes faible au regard de l'emprise totale du projet 4,5% (et non pas 3,67% de la surface totale de l'emprise compte-tenu de la rétrocession des 1755 m² de l'emplacement réservé n°36 du PLU), mais elle est

située en limite de l'emprise du projet le long de la rue Latérale *en plein milieu* ce qui rendrait le fonctionnement du chantier très difficile.

Le plan d'intervention du chantier de la gare de Bécon est très explicite sur ce point.

Par ailleurs la sécurité des habitants, en lien avec des flux logistiques importants rue Latérale, et l'impact des nuisances (bruit, poussière...) qui seraient importantes pour ces habitants permettent de conclure qu'il ne serait pas raisonnable de laisser ceux-ci sur l'emprise pendant la durée des travaux (environ 6 ans).

Enfin après les travaux les emplacements réservés n°27 et 37 seront rendus à la collectivité pour les élargissements de voiries prévus au PLU depuis 2019, or l'emplacement réservé n°37 va prendre une partie de la parcelle AQ29, rendant la démolition de l'immeuble concerné inéluctable.

2. Conclusions finales :

Compte tenu des éléments ci-dessus, le Commissaire Enquêteur donne un

AVIS FAVORABLE

au dossier parcellaire complémentaire simplifiée n°9 relative à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'emprise déportée « Delage » de la gare « Bécon-les-Bruyères » sur la commune de Courbevoie.

A Neuilly, le 13 décembre 2022

Le Commissaire Enquêteur



Daniel THIERIET

