

Enquête parcellaire complémentaire n°2
relative à l'acquisition des emprises nécessaires à
la réalisation des gares de Saint-Cloud et de
Rueil-Suresnes-Mont Valérien et d'ouvrages
annexes sur les communes de Saint-Cloud,
Suresnes, Rueil-Malmaison et Nanterre portant
sur le projet de réseau de transport public du
Grand Paris ligne rouge 15 ouest
de Pont de Sèvres à Saint-Denis Pleyel

Préfecture des Hauts-de-Seine

Ouverte par arrêté préfectoral du 3 octobre 2019

n° DCPAT/BEICEP N°2019-161

et réalisée du

mardi 12 Novembre au vendredi 6 Décembre 2019 inclus.

Procès Verbal d'Enquête Parcellaire

Commissaire-enquêteur : Valérie BERNARD

Table des matières

1	PREAMBULE.....	4
2	CADRE JURIDIQUE ET OBJECTIFS DE L'ENQUETE PARCELLAIRE.....	4
3	Organisation et déroulement de l'enquête.....	5
3.1	Désignation du commissaire-enquêteur.....	5
3.2	Modalités d'organisation de l'enquête.....	5
3.2.1	Préparation de l'enquête.....	5
3.2.2	Contacts avec le porteur du projet, visite des lieux et demande d'information.....	6
3.2.3	Organisation des permanences.....	7
3.3	Information du public.....	8
3.3.1	Affichage de la mise à enquête publique.....	8
3.3.2	Avis dans la presse.....	8
3.3.3	Information sur Internet.....	8
3.3.4	Dossier d'enquête.....	8
3.3.5	Notifications individuelles.....	10
3.4	Climat de l'enquête publique.....	10
3.5	Informations complémentaires pendant l'enquête.....	10
3.6	Visites complémentaires pendant l'enquête.....	10
3.7	Dénombrement des observations.....	11
3.8	Formalités de fin d'enquête.....	11
3.8.1	Clôture des registres.....	11
3.8.2	Réunion finale avec la SGP.....	11
3.8.3	Report de remise du procès-verbal d'enquête et de l'avis.....	11
3.8.4	Mémoire en réponse.....	12
3.8.5	Procès-Verbal d'enquête et avis du commissaire-enquêteur.....	12
4	CONTEXTE ET GENERALITES.....	12
4.1	Rappels sur le projet GPE.....	12
4.2	Rappels sur la Ligne Rouge – 15 Ouest.....	13
5	OBJET DE LA PRESENTE ENQUETE.....	15
6	ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	19
6.1	Commune de Saint-Cloud.....	19
6.1.1	Observations et courriers.....	19
6.1.2	Question complémentaire du commissaire enquêteur.....	33
6.1.3	Réponses de la SGP.....	38
6.1.4	Commentaires du commissaire-enquêteur.....	38
6.2	Commune de Suresnes.....	38

6.2.1	Observations et courriers	38
6.2.2	Questions complémentaires du commissaire enquêteur :	45
6.2.3	Réponses de la SGP	48
6.2.4	Commentaires du commissaire-enquêteur	48
6.3	Commune de Rueil-Malmaison	49
6.3.1	Observations et courriers	49
6.3.2	Question complémentaire du commissaire enquêteur	50
6.3.3	Réponses de la SGP	52
6.3.4	Commentaires du commissaire-enquêteur	52
6.4	Commune de Nanterre	53
6.4.1	Observations et courriers	53
6.4.2	Question complémentaire du commissaire enquêteur	55
6.4.3	Réponses de la SGP	57
6.4.4	Commentaires du commissaire-enquêteur	57
7	Position globale du commissaire enquêteur	57
8	Quelques recommandations de la part du commissaire enquêteurs	58

1 PREAMBULE

Le présent Procès-verbal de synthèse des observations reprend l'intégralité des observations déposées sur les 4 registres papier de l'enquête.

Il comprend les principales interrogations du public, les questions complémentaires du commissaire-enquêteur et les réponses apportées par le pétitionnaire, la SGP.

2 CADRE JURIDIQUE ET OBJECTIFS DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

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 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 déclaration d'utilité publique, prise par décret n° 2016-1566 en Conseil d'Etat du 21 Novembre 2016, **porte sur un périmètre de D.U.P** ; tous les biens meubles ou immeubles, situés dans ce périmètre ainsi défini, sont susceptibles d'être concernés par le projet.

La présente enquête s'adresse aux propriétaires des terrains concernés par la réalisation du tronçon Saint-Cloud – 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.

L'enquête parcelle a donc pour objectifs :

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

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

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

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

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

3 Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par arrêté n° DCPAT/BEICEP N°2019-161 du 3 octobre 2019, 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 parcelle.

3.2 Modalités d'organisation de l'enquête

3.2.1 Préparation de l'enquête

L'arrêté préfectoral n° DCPAT/BEICEP N°2019-161 du 3 octobre 2019 comprend notamment les dispositions suivantes :

- les dates et l'objet de l'enquête ;
- les noms du commissaire enquêteur ;
- le siège de l'enquête (mairie de Saint-Cloud), et le lieu où pouvaient être adressées les courriers du public ;
- les mesures de publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête parcelle, publié dans un journal (par la SGP) et par voie d'affiches dans les communes ; l'accomplissement de cette mesure incombant aux maires ; Dans les mêmes conditions de délai et de durée, l'avis d'ouverture d'enquête parcelle sera affiché sur les lieux situés au voisinage des ouvrages ou travaux cités à l'article 1 de l'arrêté préfectoral, dans le département des Hauts-de-Seine. Ces formalités d'affichage seront effectuées par les soins de la Société du Grand Paris. Les affiches seront visibles et lisibles de la voie publique et conformes à l'arrêté ministériel susvisé du 24 avril 2012.
- les procédures relatives aux procédures de notifications individuelles ;
- les lieux, dates et heures des permanences du commissaire enquêteur ;
- la façon de consigner les observations du public sur les registres ou par courrier ;
- les procédures de certificat d'affichage par les maires ;
- les modalités de clôture des registres d'enquête publique par les maires ;
- les modalités de rédaction et de diffusion du rapport du commissaire enquêteur ;

3.2.2 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.

Le commissaire-enquêteur a pris contact avec les 4 communes concernées. Si pour certaines, le calage des dates de permanences et la salle d'accueil du public fut facile à obtenir pour d'autres se fut beaucoup plus délicat. L'enquête a failli être décalée faute de décision d'une mairie, malgré l'insistance du commissaire-enquêteur, pourtant relayé par les services de la Préfecture.

Visites des lieux du projet

Le commissaire enquêteur a visité les lieux concernés par le projet depuis Nanterre jusqu'à la gare de Saint-Cloud, le lundi 11 novembre 2019 de 15h00 à 17h30.

Cette visite a permis d'arpenter à pied chaque site impacté et toutes 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 de nombreuses photos tout au long de sa reconnaissance du terrain (entre autres de l'affichage de l'avis d'enquête).

Le commissaire-enquêteur a fait des visites ponctuelles, durant l'enquête, afin de vérifier sur place des éléments ou précisions évoqués par le public. Il a, sur invitation des copropriétaires, été visité le mardi 12 novembre 2019 de 14h00 à 15h00, le jardin Stern afin de visualiser les galeries en sous-sol ainsi qu'une maison expropriée rue Armengaud.

Réunion

Une réunion d'information, à la demande de la SGP, devait se tenir dans les locaux de la Préfecture en présence du commissaire enquêteur, des représentants de la Préfecture et des mairies impactées, de la SGP et de la SEGAT, le lundi 7 octobre 2019 à 10h00. Malheureusement, une fausse alerte à la bombe en Préfecture a rendu impossible la tenue de cette réunion, malgré 1 heure d'attente devant les grilles.

Cette réunion a été reportée au mercredi 16 octobre à 14h30 dans les locaux de la Préfecture.

Etaient présents :

- Le commissaire-enquêteur
- La Préfecture
- La mairie de Saint-Cloud
- La mairie de Suresnes
- La mairie de Rueil-Malmaison
- La SGP
- La SEGAT

L'ordre du jour était

- •Rappel général des échéances du projet du Grand Paris et calendrier de la DUP
- •Calendrier et présentation de l'enquête parcellaire
- •Constitution du dossier d'enquête parcellaire
- •Présentation des sites concernés par l'enquête parcellaire
- •Organisation matérielle pour l'enquête parcellaire.

Lors de cette réunion a aussi été évoquée la 4ème conférence de la Ligne 15 Ouest du Grand Paris Express du mercredi 19 juin 2019 au Parc nautique départemental de l'Île de Monsieur réunissant les élus du département des Hauts de Seine afin de les informer sur l'avancée du projet.

Une date de principe a été retenue entre le commissaire-enquêteur et la SGP pour l'organisation d'une réunion de synthèse suivant la clôture de l'enquête.

La SGP a proposé au commissaire-enquêteur de venir visiter la « 'fabrique du métro » ainsi qu'un chantier actuel de la Ligne 15 sud afin de mieux visualiser l'ampleur des travaux et la surface nécessaire au chantier lui-même mais aussi à certains ouvrages annexes

Réunion de synthèse

Comme convenu lors de la réunion d'information pré-enquête, la réunion de synthèse des observations du public s'est tenue le 12 décembre 2019 à 14h30 au siège de la SGP.

Le commissaire enquêteur y a fait une synthèse des observations recueillies sur les registres et dans les courriers ainsi que des demandes et des questions qu'il se posait.

Le commissaire-enquêteur ne disposait que du registre de Saint-Cloud, contenant toutefois les courriers reçus, que la commune lui avait transmis par lettre RAR. Les autres registres étaient encore à la signature des maires. Cependant, des scans des registres avaient été transmis au commissaire-enquêteur, régulièrement au cours de l'enquête, soit par les mairies, soit par Publilégal.

Les 3 autres registres ont été livrés au commissaire enquêteur par Publilégal, le 03 janvier 2020.

3.2.3 Organisation des permanences

Les dates et heures des permanences ont été définies en accord entre la préfecture de façon à aménager des créneaux de dates et d'horaires différents, permettant au public de se déplacer.

Deux permanences ont eu lieu par communes impactées :

Saint-Cloud - Hôtel de ville - services techniques - 13, place Charles de Gaulle

- - mardi 12 novembre 2019 de 8h45 à 11h45, s'est finalement terminée à 12h15
- - vendredi 6 décembre 2019 de 8h45 à 11h45, s'est finalement terminée à 12h30

Suresnes - salle au rez-de-chaussée du bâtiment des services techniques de la mairie situé au 61, rue Carnot

- - mardi 19 novembre 2019 de 8h30 à 11h30, s'est finalement terminée à 12h00
- - jeudi 28 novembre 2019 de 16h à 19h

Rueil-Malmaison - Hôtel de ville - Direction de l'urbanisme et de l'aménagement (DUA) située au 1er étage -13 bd Foch

- - jeudi 14 novembre 2019 de 14h30 à 17h30
- - lundi 25 novembre 2019 de 14h à 17h

Nanterre - Hôtel de ville - direction de l'aménagement et du développement - 130 rue du 8 mai 1945 - Tour A - 12ème étage - salle 1242

- - jeudi 21 novembre 2019 de 14h30 à 17h30, s'est finalement terminée à 17h45
- - lundi 2 décembre 2019 de 13h30 à 16h30

Une salle a été mise à disposition du commissaire enquêteur par chaque mairie, les conditions offertes pour cette enquête ont été satisfaisantes.

Le dernier jour, les registres de chaque commune ont été conservés sur place afin d'être clos par M. le maire.

Le dossier de Saint-Cloud et le certificat d'affichage ont ensuite été transmis au commissaire-enquêteur, qui les a envoyés avec son rapport à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

3.3 Information du public

3.3.1 Affichage de la mise à enquête publique

Les communes ont affiché l'avis préfectoral concernant l'ouverture de l'enquête parcellaire sur les panneaux officiels d'information de leur mairie respective.

Le commissaire enquêteur a constaté cet affichage lors de ses permanences.

L'avis d'ouverture d'enquête parcellaire a aussi été affiché sur les lieux situés au voisinage des ouvrages ou travaux par les soins de la SGP.

Le commissaire enquêteur a constaté cet affichage lors de sa visite complète avant enquête, et lors de visites ponctuelles durant l'enquête.

3.3.2 Avis dans la presse

Un avis a été publié dans un journal local, à savoir Le Parisien, édition « 92 » :

- du lundi 28 octobre 2019, soit huit jours au moins avant le début de l'enquête,
- du vendredi 15 novembre 2019, rappel dans les huit premiers jours suivant le début de l'enquête.

Publilégal a communiqué la copie de ces insertions au commissaire enquêteur.

3.3.3 Information sur Internet

Le site Internet de la préfecture des Hauts-de-Seine a publié l'arrêté préfectoral d'ouverture de la présente enquête parcellaire.

3.3.4 Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête parcellaire identifie, décrit et positionne les acquisitions nécessaires à la réalisation du projet sur les communes de Saint-Cloud, Suresnes, Rueil-Malmaison et Nanterre.

Chaque dossier comporte :

- l'arrêté d'ouverture d'enquête,
- un registre coté et paraphé,
- une notice explicative,

- un (des) plan(s) parcellaire(s), sur lesquels figurent l'ensemble des terrains et bâtiments concernés par l'enquête et leur(s) emprise(s).

La ligne Rouge 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).

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'état descriptif de division 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 qui présente l'ensemble des emprises à acquérir sur chaque commune et leurs propriétaires et les états descriptifs de division en volume.

Le projet 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.

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

3.3.5 Notifications individuelles

Avant le début de l'enquête parcellaire, le cabinet SEGAT a informé le commissaire enquêteur des notifications individuelles venant d'être effectuées.

En effet, une notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception lorsque le domicile est connu ; en cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui doit en afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Après la fin de l'enquête, le cabinet SEGAT a communiqué le tableau de synthèse final des notifications individuelles.

Le commissaire enquêteur adresse ces documents à la préfecture avec le présent rapport.

3.4 Climat de l'enquête publique

L'enquête parcellaire s'est déroulée de façon calme. Les interventions ont toujours été conduites dans la plus grande courtoisie. Néanmoins, des inquiétudes très fortes ont été exprimées sur les nuisances potentielles liées au projet (bruits, poussières, circulation routière, stationnement, dépréciations des biens...). De grandes incompréhensions sur la nécessité pour le projet d'exproprier certaines parcelles à des fins de bases « chantiers » ou « vie ».

3.5 Informations complémentaires pendant l'enquête

Le commissaire-enquêteur s'était étonné de l'absence du tracé du métro sur les plans parcellaires ainsi que du faisceau de DUP. Informations, d'ailleurs, réclamées aussi par le public qui s'est déplacé aux permanences.

Le commissaire-enquêteur a réclamé à la SGP des plans incluant ces informations. Ceux-ci lui ont été envoyés par la SGP courant novembre 2019 ainsi que la pièce B2 (étude d'impact) du dossier d'enquête Demande d'Autorisation Environnementale (DAE), contenant les vues en plan des gares et ouvrages ainsi que le tracé du tunnel à la date de novembre 2018 dans les chapitres « Présentation de la gare » et « Localisation et contexte urbain » : Cette pièce permet aussi d'avoir une présentation des différents types d'ouvrages annexes.

Le commissaire enquêteur a pu ainsi remarquer que certaines emprises soumises à la présente enquête semblaient situées en dehors de l'emprise de la DUP.

3.6 Visites complémentaires pendant l'enquête

Le commissaire-enquêteur a fait des visites ponctuelles, durant l'enquête, afin de vérifier sur place des éléments ou précisions évoqués par le public, à Saint-Cloud, Suresnes et Nanterre.

Il a, sur invitation des copropriétaires, été visité le mardi 12 novembre 2019 de 14h00 à 15h00, le jardin Stern afin de visualiser les galeries en sous-sol ainsi qu'une maison expropriée rue Armengaud.

La SGP a invité le commissaire-enquêteur à venir visiter un chantier actuel de la Ligne 15 sud. Le commissaire-enquêteur souhaitait pouvoir se rendre compte de l'ampleur d'un chantier de gare et d'ouvrages annexes, y compris les bases « vie » et les bases « chantiers ».

Cette visite a eu lieu au Puits Robespierre et à la gare GPE de Bagneux le mardi 3 décembre de 9h à 12h en présence de Christophe MARTINET (directeur-adjoint des relations territoriales du 92) et de Jack Royer (chef de projet secteur).

La visite de la Fabrique du métro de Saint-Ouen s'est déroulée le mardi 10 décembre de 14h à 16h en présence de Coraline Knoff (responsable de la Fabrique du métro) et de Christophe MARTINET (directeur-adjoint des relations territoriales du 92).

Le commissaire-enquêteur tient à remercier la SGP et toutes les personnes qui se sont investies pour que ces visites aient lieu. Elles ont participé à une meilleure compréhension des enjeux et du projet par le commissaire-enquêteur et, par conséquent, une meilleure information du public.

3.7 Dénombrement des observations

Il est rappelé que le code de l'expropriation précise qu'il s'agit d'une procédure écrite, les propriétaires pouvant s'exprimer soit directement de leur main sur le registre d'enquête soit par lettre annexée au registre d'enquête.

Les quelques observations orales entendues n'apportent pas d'élément significatif, il s'agissait essentiellement de riverains du projet venus prendre quelques informations de délais, dates, ou durée, essentiellement.

Il y a eu au total 40 observations écrites et 15 courriers adressés au commissaire-enquêteur. Elles se répartissent comme suit :

- 24 observations écrites et 6 courriers dans le registre de Saint-Cloud, siège de l'enquête.
- 10 observations écrites et 5 courriers dans le registre de Suresnes
- 3 observations écrites et 1 courrier dans le registre de Rueil-Malmaison
- 3 observations écrites et 3 courriers dans le registre de Nanterre

Elles ont été formulées sur les registres d'enquête ou annexées à ceux-ci, provenant principalement de propriétaires inquiets, ou bien de personnes les représentants sur le projet.

Les observations sont traitées au chapitre 6 « Analyse des observations » ci-après.

3.8 Formalités de fin d'enquête

3.8.1 Clôture des registres

Les registres d'enquête ont été clos et signés par les maires des 4 communes concernées conformément à l'arrêté préfectoral.

M le Maire de Saint-Cloud-sur-Seine a ensuite transmis au commissaire enquêteur le registre clos ainsi que le dossier.

Publilegal a recueilli les registres et les dossiers des 3 autres communes.

3.8.2 Réunion finale avec la SGP

Postérieurement à la clôture de l'enquête, une dernière réunion s'est tenue le jeudi 3 juillet 2014 à 10 h 30 dans les locaux de la RFF à Paris.

Cette réunion a permis de faire le point sur le déroulement de l'enquête parcellaire, les observations émises, ainsi que les demandes et interrogations du commissaire enquêteur.

3.8.3 Report de remise du procès-verbal d'enquête et de l'avis

En raison des congés de fin d'année et de l'absence des registres papier, il a été convenu :

- Que la SGP commençait à répondre à partir de la présentation du commissaire-enquêteur et des scans des registres mais ne pourrait rendre son mémoire en réponse aux observations que courant janvier 2020.
- Que le commissaire-enquêteur attendait la livraison des registres papier pour finaliser le PV des observations.
- Que le commissaire-enquêteur devait requérir auprès de Monsieur le Préfet des Hauts de Seine, un délai supplémentaire pour déposer son rapport et son avis sur l'enquête. M. le Préfet des Hauts de Seine a accepté un délai jusqu'au 30 janvier 2020.

Par lettre en date du 13 décembre 2019, le commissaire enquêteur a demandé un report de délai de remise de son rapport afin de pouvoir y inclure la réponse du maître d'ouvrage évoquée ci-dessus. M Le Préfet des Hauts de Seine en date du 20 décembre 2020 à valider le report de remise du rapport.

3.8.4 Mémoire en réponse

La SGP a communiqué au commissaire-enquêteur son mémoire en réponse aux observations du public par mail le 29 janvier 2020 dans l'après-midi.

Le commissaire-enquêteur ne pouvant pas traiter ce mémoire en une seule journée, a demandé par lettre du 29 janvier 2020, un nouveau délai supplémentaire à Monsieur le Préfet.

Les éléments de ce mémoire sont reproduits ci-après (paragraphe 6), en réponse aux différentes observations du public.

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

Le présent Procès-Verbal d'enquête, ainsi que les conclusions motivées et l'avis ont été ensuite rédigées et transmis au préfet des Hauts-de-Seine, accompagnés des registres d'enquête et de quelques documents annexés qui lui étaient parvenus (le préfet ayant directement reçu certains autres documents originaux).

4 CONTEXTE ET GENERALITES

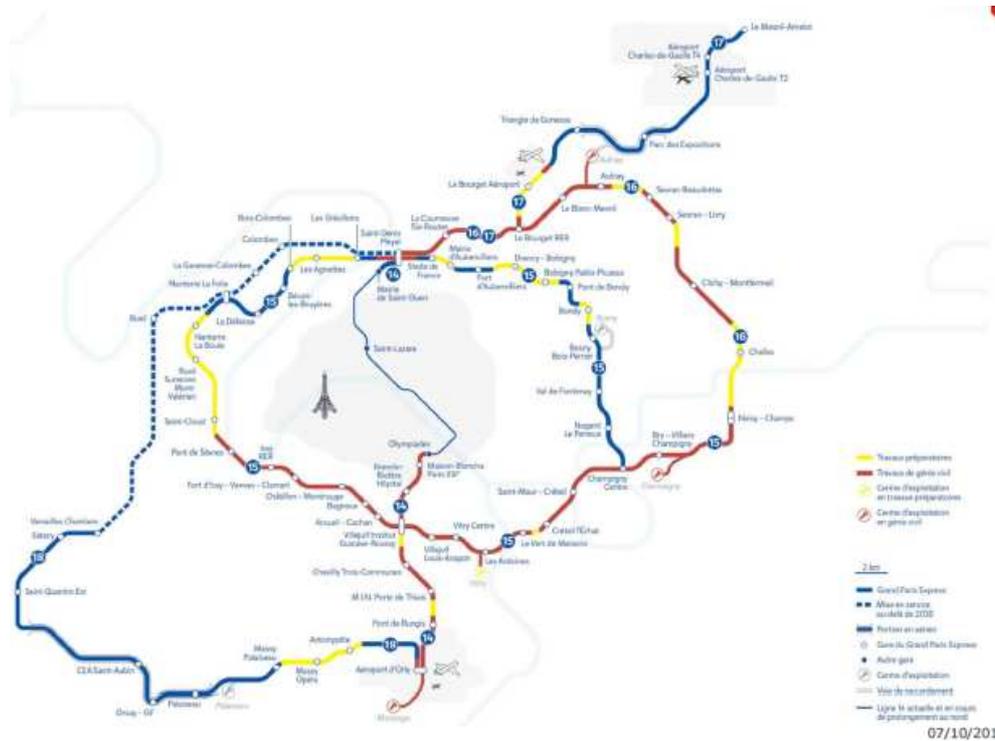
4.1 Rappels sur le projet GPE

Le projet du réseau de transport public du Grand Paris est défini par la loi du 3 juin 2010.

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

La loi relative au Grand Paris a créé, dans son article 7, un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial dénommé « Société du Grand Paris », qui a pour mission principale de :

- concevoir et d'élaborer le schéma d'ensemble et les projets d'infrastructures composant le réseau de transport public du Grand Paris ;
- d'assurer la réalisation de ce réseau de transport, qui comprend la construction des lignes, ouvrages et installations fixes, la construction et l'aménagement des gares, y compris d'interconnexion,
- d'assurer l'acquisition des matériels roulants conçus pour parcourir ces infrastructures et leur entretien et leur renouvellement.



Le Grand Paris Express a pour ambition de relier entre eux, tout en les connectant avec le centre de l'agglomération parisienne, les grands pôles stratégiques de la région Ile-de-France. Le réseau complet comptabilise environ 200 km de tracé et compte soixante-douze gares. Il est composé :

- Du réseau de transport public du Grand Paris, approuvé par décret n°2011-1011 du 24 août 2011, comprenant les liaisons en rocade parcourant les territoires de proche et moyennes couronnes (ligne rouge et verte correspondant aux lignes 15, 16, 17 et 18) complétées par une liaison radiale (ligne bleue correspondant à la ligne 14).
- Et du réseau complémentaire structurant (ligne orange correspondant à une portion de la ligne 15 entre Champigny Centre et Saint-Denis-Pleyel, liaison pouvant être prolongée jusqu'à Nanterre et au prolongement de la ligne 11 entre Rosny-Bois-Perrier et Noisy-Champs) qui constitue l'offre de transport public complémentaire, prévu par l'article 1^{er} du décret n° 2010-1133 du 28 septembre 2010.

4.2 Rappels sur la Ligne Rouge – 15 Ouest

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.

Tronçon Saint-Denis-Pleyel / Pont-de-Sèvres, L15 Ouest



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.

L'enquête publique de DUP a obtenu un avis favorable et sans réserve (mais avec quelques recommandations) de la commission d'enquête, le 17 décembre 2015.

Les travaux de la ligne 15 Ouest ont ensuite été déclarés d'utilité publique et urgents par décret n° 2016-1566 en Conseil d'Etat du 21 Novembre 2016.

La Ligne Rouge - 15 Ouest sera une ligne de métro souterrain automatisée avec des rames circulant à une vitesse pouvant atteindre 55 km/ho 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.).

Les acquisitions foncières pour la ligne Rouge - 15 Ouest

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 Rouge - 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 de DUP, plusieurs enquêtes parcellaires ont et seront organisées, permettant chacune d'obtenir un ou plusieurs arrêtés de cessibilité.

Une première enquête parcellaire, en janvier 2017, portant sur les communes de Bois-Colombes et Gennevilliers, a été menée. Les arrêtés de cessibilité ont été pris par le Préfet en août et septembre 2017 et les ordonnances d'expropriation en octobre 2017 et janvier 2018.

L'Organisation d'une deuxième enquête parcellaire concernant le tronçon sud de la Ligne 15 Ouest (Saint-Cloud, Suresnes, Rueil-Malmaison et Nanterre), était prévue pour fin 2019.

5 OBJET DE LA PRESENTE ENQUETE

La présente enquête parcellaire vise à permettre **l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation** des gares de Saint-Cloud et de Rueil-Suresnes-Mont Valérien et d'ouvrages annexes sur les communes de Saint-Cloud, Suresnes, Rueil-Malmaison et Nanterre portant sur le projet de réseau de transport public du Grand Paris ligne rouge 15 ouest de Pont de Sèvres à Saint-Denis Pleyel

Le dossier élaboré pour cette présente enquête par la Société du Grand Paris (SGP) a pour objet de poursuivre l'étape de maîtrise foncière nécessaire à la réalisation du Grand Paris Express dont les gares et les ouvrages annexes de la ligne 15 Ouest.

Il ne concerne néanmoins que les propriétés (sols ou tréfonds) et biens situés dans le département des Hauts-de-Seine, sis dans les communes de Saint-Cloud, Suresnes, Rueil-Malmaison et Nanterre.

Périmètre de l'enquête parcellaire complémentaire n°2 :

- 1 seul département concerné : Hauts-de-Seine,
- 4 communes impactées sur le département 92 : Saint-Cloud, Rueil-Malmaison, Suresnes et Nanterre

Cela représente une quantité totale de 55 emprises parcellaires répartis en 47 parcelles privées et 8 sur le domaine public.

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

L'enquête s'est tenue du **12 Novembre au 6 Décembre 2019**.

Deux gares sont concernées par le besoin de maîtrise des emprises de surfaces et de tréfonds :

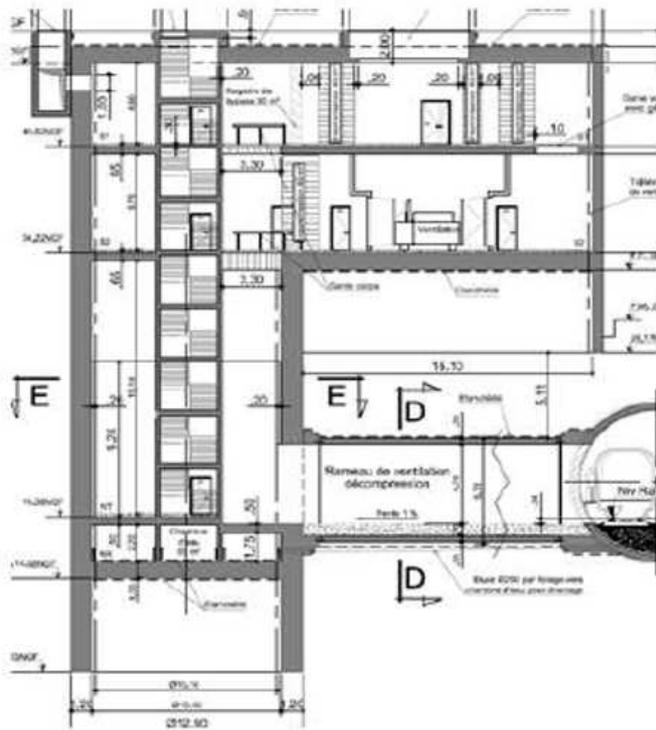
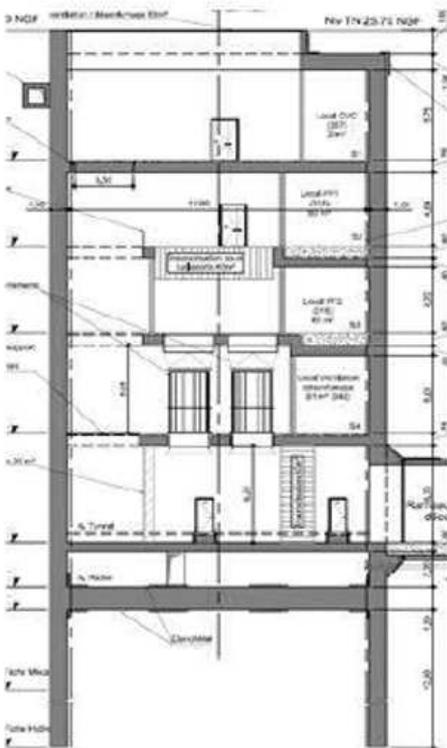
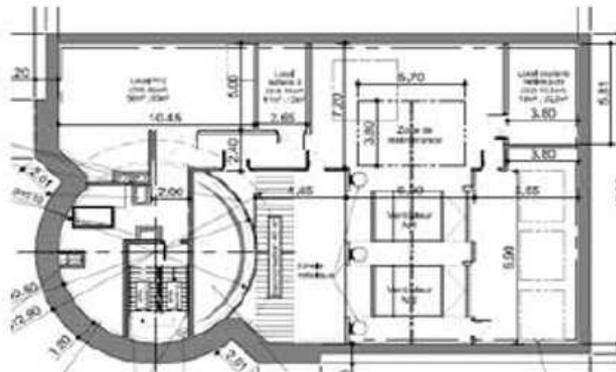
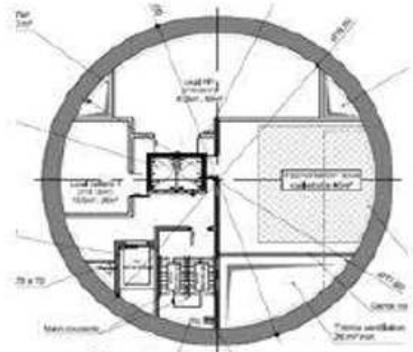
1. Rueil-Suresnes-Mont Valérien
2. Saint-Cloud

Les ouvrages annexes concernés par le besoin de maîtrise des emprises de surfaces sont au nombre de 6 :

1. 2401P Buzenval Traversière,
2. 2402P Jardin des Tourneroches,
3. 2403P Croix du Roy,
4. 2404P Paul Finch,
5. 2501P Gallieni,
6. 2502P Charcot.

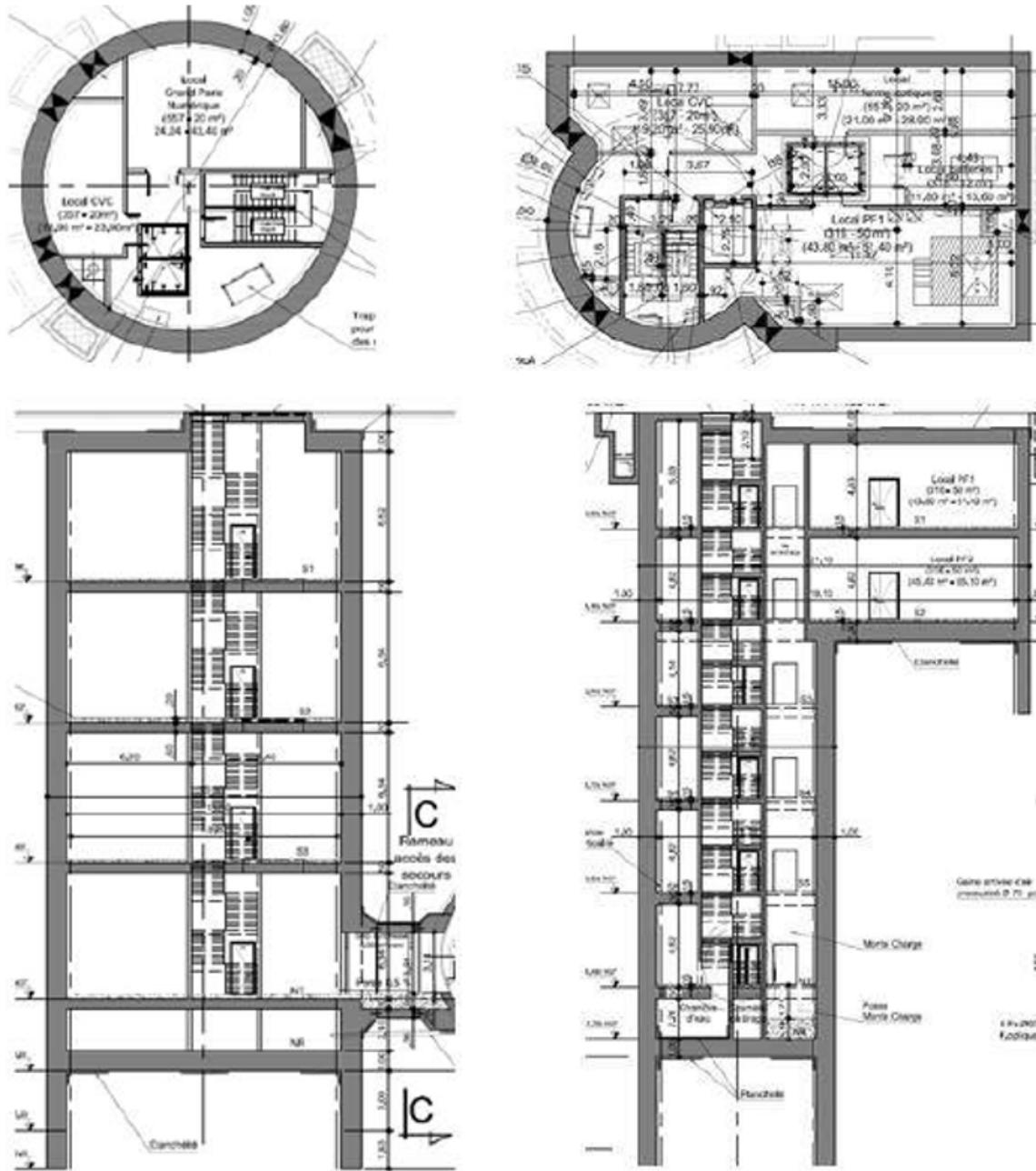
Numéro de l'ouvrage	Nom de l'ouvrage	Adresse	Fonctions	Typologie
2401P	RUE BUZENVAL - RUE TRAVERSIÈRE	Rue Buzenval, Saint Cloud	Accès secours + Ventilation + Poste de redressement	Particulier
2402P	JARDIN DES TOURNEROCES	Rue du Mont Valérien, Saint Cloud	Accès secours + Ventilation	Type B
2403P	CROIX DU ROY	Carrefour de la Croix du Roy, Suresnes	Accès secours + poste de sous-sectionnement	Type C
2404P	LAKANAL	Terrain de sport de la ville de Suresnes, Stade Paul Finch	Accès secours + Ventilation	Particulier
2501P	RUE GALLIENI	Parking Renault-Rue Gallieni, Rueil-Malmaison	Accès secours	Type D
2502P	RUE DU DOCTEUR CHARCOT	Rue Dr Charcot, Nanterre	Accès secours + Ventilation	Type B

Puits d'accès secours et de ventilation/désenfumage (type A & B)



Vue en plan (haut) et coupe transversale (bas) d'un ouvrage de type A (gauche) et d'un ouvrage de type B (droite) (source : SES, 2017)

Puits d'accès secours seul (type C & D)



Vue en plan (haut) et coupe transversale (bas) d'un ouvrage de type C (à gauche) et d'un ouvrage de type D (droite) (Source : SES, 2017)

6 ANALYSE DES OBSERVATIONS

L'enquête a suscité de nombreuses réactions.

Il y a eu au total 40 observations écrites et 15 courriers adressés au commissaire-enquêteur. Elles se répartissent comme suit :

- 24 observations écrites et 6 courriers dans le registre de Saint-Cloud, siège de l'enquête.
- 10 observations écrites et 5 courriers dans le registre de Suresnes
- 3 observations écrites et 1 courrier dans le registre de Rueil-Malmaison
- 3 observations écrites et 3 courriers dans le registre de Nanterre

6.1 Commune de Saint-Cloud

6.1.1 Observations et courriers

Le registre de la ville de Saint-Cloud comporte 24 observations écrites et six courriers. Un courrier concernant St-Cloud a été déposé sur le registre de Rueil-Malmaison, il est traité ci-dessous.

A la 1^{ère} observation, M. Jean-Pierre Morbois de Saint-Cloud demande quel est le sort réservé au parking Joffre qui fait l'objet d'un transfert de gestion de plein sol.

Réponse de la Société du Grand Paris :

La future gare Grand Paris Express de Saint-Cloud s'implante notamment en lieu et place du parking Joffre. Le parking sera donc démoli. Des réflexions sont en cours pour étudier des solutions alternatives en matière de reconstitution de stationnement à un autre emplacement par la ville de Saint-Cloud.

CE : Le CE prend acte.

La 2^{ème} observation de M. H de Rodellec au 4 rue Armengaud. Ce propriétaire s'étonne qu'on puisse déclarer d'utilité publique un besoin temporaire (base vie ou base chantier). Il demande ce que deviendra le terrain lorsque les travaux seront terminés. Cette observation a été complétée par un courrier déposé sur le registre de Rueil-Malmaison. M. de Rodellec entend bien le principe d'expropriation pour cause d'utilité publique, encore faut-il que cela soit « nécessaire » et indemnisé au « juste prix ». Il s'interroge sur les points suivants :

- Il relève le caractère « temporaire » de l'utilisation de sa parcelle alors que sa maison sera détruite, et qu'a priori, il ne pourra pas récupérer son terrain une fois les travaux terminés.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Les travaux de la L15 ouest sont déclarés d'utilité publique. Le périmètre de la déclaration d'utilité publique porte à la fois sur les emprises des ouvrages et de chantier. Ces emprises sont indispensables à la réalisation de la gare Grand Paris Express de Saint-Cloud.

Le GPE sur la partie L15 Ouest sera mis en service à horizon 2030. A cette date, le devenir des emprises chantier non affectés à l'usage des gares et des espaces publics y attendant fera l'objet d'une réflexion dans le cadre d'un réaménagement urbain en lien avec la ville et les partenaires institutionnels concernés.

Si ces emprises ne sont pas utilisées dans le cadre de l'aménagement de la gare et de ses accès publics, afin d'améliorer l'intermodalité – notamment le lien entre piétons, voyageurs bus et Transilien – et la qualité

des espaces publics, et sous réserve qu'une nouvelle déclaration d'utilité publique ne soit pas obtenue, les dispositions de l'article L 421-1 et suivants du code de l'expropriation seront appliquées, le propriétaire a donc la possibilité de faire usage du droit de rétrocession.

CE : Les propriétaires peuvent « racheter » leur bien en faisant usage du droit de rétrocession, cependant le montant de la transaction ne pourra être connu qu'à ce moment-là.

- Il note également que le dossier évoque « une concertation continue avec le élu » et qu'ainsi il est légitime de penser que la SGP a décidé de l'emprise des travaux non seulement en fonction de ses besoins mais aussi de ceux de la commune de Saint-Cloud. Il propose des solutions alternatives, comme :
 - a. En aplomb du futur chantier rue Pozzo di Borgo dans le prolongement des deux maisons expropriées dans cette rue
 - b. Sur l'assiette du projet du futur Centre de l'Institut Curie, rue Dailly (parcelles AH110 à 113). Ce terrain nu est situé face à la gare de St-Cloud et à proximité immédiate du futur chantier de la ligne 15 Ouest.

Il pense que la commune de St-Cloud a dû trouver un intérêt à accepter l'expropriation de sa maison et de celle de son voisin, dans le but de récupérer les terrains à la fin du chantier en vue de régler des problèmes de circulation et de stationnement en sortie de gare, rue Armengaud.

- Il rappelle que les 2 et 4 rue Armengaud sont en « zone de préemption » au PLU. La ville avait alors la possibilité de préempter à la suite de la promesse de vente qui avait été signée au bénéfice de la société Proderim en 2018.

Il se demande ce que deviendront ces parcelles à la fin des travaux :

- a. La SGP les revendra-t-elle à la commune pour réaliser des aménagements ?
- b. La ville a-t-elle orienté le choix de l'expropriation par la SGP de ces parcelles pour ne pas avoir à les préempter à un tarif plus élevé ?

M. de Rodellec conclut en :

- Se demandant s'il est exproprié pour les besoins de la SGP ou de St Cloud, vu que d'autres alternatives se présentaient.
- Relevant que la ville a renoncé le 27 juin 2018 à exercer son droit de préemption, pourtant informée d'une promesse de vente à 4.8 Millions d'euros.
- Avertissant que si l'indemnisation n'était pas équivalente à l'offre de Proderim, il se considérerait spolié et irait en justice.

Réponse de la Société du Grand Paris :

La DUP de la Ligne 15 Ouest au profit de la SGP n'a pour objectif de traiter que la réalisation du GPE. Les emprises nécessaires aux travaux et aux ouvrages d'infrastructure ont été retenues à l'issue de plusieurs phases d'études menées par la SGP et ses maîtres d'œuvre entre 2012 et 2018.

Les propositions de déplacer le futur chantier du GPE sur le futur centre de l'institut Curie ne peuvent être retenues. Cette emprise est actuellement déjà en travaux dans le but d'accueillir le projet d'extension de l'hôpital.

S'agissant du déplacement de l'emprise de chantier sur d'autres pavillons plus au sud, ceci ne saurait se substituer aux acquisitions prévues dans la présente enquête parcellaire compte-tenu du caractère très contraint du site et de sa topographie qui rendent plus difficile la réalisation des travaux du GPE.

Le choix de l'emplacement de la gare et de ses accès relève de la compétence de la SGP mais le réaménagement de l'environnement urbain est le fruit de réflexion commune à l'ensemble des intervenants publics sur ce secteur en fonction des ouvrages qui y sont réalisés.

S'agissant de l'application du droit de préemption urbain, la SGP n'est titulaire d'aucune délégation ou subdélégation du droit de préemption urbain qui est une prérogative communale et en l'occurrence, la commune de Saint Cloud étant carencée au titre du logement social, le droit de préemption a été transféré d'office à l'Etat qui ne peut l'exercer que pour réaliser des opérations de logement social.

Le devenir des emprises chantier non affectés à l'usage des gares et des espaces publics y attendant fera l'objet d'une réflexion dans le cadre d'un réaménagement urbain.

Si ces emprises ne sont pas utilisées dans le cadre de l'aménagement de la gare et de ses accès publics et sous réserve qu'une nouvelle déclaration d'utilité publique ne soit pas obtenue, les dispositions de l'article L 421-1 et suivants du code de l'expropriation seront appliquées et le propriétaire a donc la possibilité de faire usage du droit de rétrocession.

Concernant la question de l'indemnité, la SGP privilégie systématiquement la recherche d'un accord amiable et s'appuie sur l'expertise de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales (DNID). Dans le cadre des négociations, les propriétaires peuvent s'ils le souhaitent apporter toutes références nécessaires afin d'étayer leur proposition indemnitaire.

Si un désaccord sur le prix persiste, le Tribunal de Grande Instance (TGI), juridiction de l'expropriation, sera saisi pour fixer le prix du bien.

CE : Ce bien ayant fait l'objet d'une promesse de vente devant notaire, il appartient au propriétaire de porter à la connaissance de l'expropriant, le montant de celle-ci. En cas de désaccord, le TGI statuera.

3^{ème} observation de M. Olivier d'Herbement, propriétaire au 6 rue Armengaud, demande :

- Peut-on préciser l'affectation des différentes parcelles concernées
- Peut-on préciser les circulations « voyageurs » prévues
- Peut-on envisager une vue urbanistique globale du projet par exemple améliorer le passage du bas vers le haut des gares et le traitement des emplacements dédié aux bus

Réponse de la Société du Grand Paris :

Il incombe au titulaire du marché de conception-réalisation de figer les espaces et aménagements dans l'enveloppe foncière qui sera mise à disposition des constructeurs désignés à compter de 2022. A ce jour, la destination précise des parcelles distinguées entre zones de chantier et infrastructures du GPE ne peut apparaître sur le plan parcellaire foncier, ceci n'étant pas l'objet de l'enquête parcellaire.

Le détail de la conception de la gare sera proposé par le groupement (concepteur-réalisateur) qui va concevoir l'ouvrage de la gare. En conséquence, il n'est pas possible de présenter un visuel de la gare à ce jour.

S'agissant de la précision de la « circulation voyageurs » prévue, l'autorité organisatrice des transports, Ile-de-France Mobilités, a modélisé des projections de flux voyageurs sur l'ensemble du réseau Grand Paris Express et à l'échelle de chacune des gares. Ces éléments constituent une donnée d'entrée fondamentale pour la conception de la gare et des espaces publics à proximité : dimensionnement, accès, intermodalité, etc... qui seront repris par le concepteur-réalisateur. Toutefois, il n'est pas possible de présenter un visuel de ces flux s'agissant de projections sur des documents techniques provisoires.

CE : le CE prend acte de ces explications.

Les observations 4 ,5, 6 et 7 ne comportent pas de questions. Leurs auteurs sont venus consulter le dossier puis échanger avec le commissaire enquêteur.

Observation n°8 d'une part de Mme Marie-José Pothier, et d'autre part, de M. Vincent Pothier et de Mme Annie Pothier, propriétaires au 2 rue Armengaud.

Mme Pothier explique que cette grande maison sur 2 étages entourée d'un jardin arboré a été achetée par ses parents en 1973 puis elle a été divisée en 2 appartements ; Elle bénéficie d'une vue imprenable sur Paris et la tour Eiffel en particulier. Cette maison est complétée de 2 garages et de dépendances. Elle est idéalement située à proximité des infrastructures de transports, des commerces et des infrastructures de soins. Il s'agit aujourd'hui d'une copropriété familiale composée de 3 appartements indépendants sur 3 niveaux.

En 2018, cette maison a fait l'objet d'une tentative de vente à un promoteur immobilier intéressé par l'emplacement. Le projet a été interrompu pourtant après accord préfectoral. Mme Pothier s'interroge sur les conditions d'expropriation et surtout sur le montant de l'expropriation, sera-t-il à la hauteur du tarif formalisé par acte notarié en mai 2018 ?

La fille de Mme Pothier et son gendre estiment aussi être victimes d'un préjudice moral et financier suite à la non-vente de la maison en 2018. Leur nouveau projet de vie en est suspendu.

Réponse de la Société du Grand Paris :

L'emprise de ce bien est comprise dans le périmètre des travaux de la future gare de Saint Cloud. Des négociations sont actuellement engagées via l'opérateur foncier (SEGAT) de la Société du Grand Paris. L'objectif est de rechercher un accord amiable permettant aux propriétaires de se réorganiser dans de bonnes conditions pour s'installer dans un nouveau logement. L'indemnisation en matière de déclaration d'utilité publique porte sur un préjudice matériel, certain et direct (article L 321-1 du code de l'expropriation).

CE : Le CE conseille aux parties en présence de mener en premier lieu des négociations amiables, à l'issue plus rapide qu'une procédure devant le juge. Si celles-ci ne devaient pas aboutir à un accord, le TGI statuera.

Par l'observation n°9, M Rachid El Asri témoigne de son passage.

Observation n°10 de M. Peyrassou. Il demande s'il est prévu une extension de la ligne 10 du métro parisien entre le Grand Paris et l'ancien métro. Si oui dans quel délai ?

Réponse de la Société du Grand Paris :

La SGP n'a pas connaissance d'un tel projet.

CE : La question a été soulevée pendant l'enquête publique préalable à la DUP ; Il s'avère que le passage de la Seine soit rédhibitoire.

Observation n°11 de Madame Tournaud : elle se demande où seront les parkings remplaçant le parking Joffre, indispensable tant pour l'hôpital des 4 villes que pour le centre anti cancéreux Marie Curie.

Comment les circulations automobiles et de transport public seront elles organisées pendant les travaux

Réponse de la Société du Grand Paris : (CF réponse à la question de Monsieur et Madame Morbois).

CE : Idem, voir ci-avant.

M. Claude Alle à l'observation n°12, demande s'il est possible d'avoir un descriptif de l'ouvrage prévu 2 rue de Buzenval. Les talus existants seront ils arasés ?

Réponse de la Société du Grand Paris : L'état définitif et les modalités de restitution du terrain ne sont actuellement pas connus et ne pourront être validées qu'en avril 2022 à l'issue des études menées par le groupement en charge des travaux.

CE : Le CE prend acte.

M. d'Herbemont à l'observation n°13 considère qu'il s'agit de projets de transport sans aménagements. Il demande une consultation sur l'aménagement autour de la gare tenant compte de l'amélioration des transports et de la végétalisation de la ville.

Réponse de la Société du Grand Paris :

La création de la future gare de Saint Cloud va générer une réflexion globale d'aménagement urbain de ce quartier impliquant l'association de l'ensemble des partenaires publics.

CE : L'aménagement autour de la gare de Saint-Cloud n'est pas du ressort de la SGP, ni l'objet de cette enquête. Le CE recommande évidemment la plus ample concertation entre les différents acteurs et les riverains afin d'aboutir à un aménagement dans l'intérêt général.

Observation n°14 de M. Bosche. Il requière que soient protégés les arbres et l'emprise au sol réduite dans le jardin des Tourneroches.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Afin de réaliser l'ouvrage annexe Tourneroches, toutes dispositions seront prises pour limiter l'impact sur l'espace arboré de ce jardin. Toutefois, si des impacts importants devaient apparaître pour la réalisation du chantier et dans le cadre de l'insertion urbaine et paysagère de l'ouvrage annexe, une revitalisation du site à la suite des travaux est prévue.

CE : Lors de l'enquête publique préalable à la DUP de la ligne 15 Ouest, le PLU de Saint-Cloud a été mis en conformité avec le projet avec avis favorable de la commission d'enquête. L'adaptation de la pièce graphique « Eléments protégés » (pièce 5-2 du PLU) pour ce qui concerne l'emprise de l'Espace Vert Protégé du Jardin des Tourneroches a été rendue nécessaire pour permettre la réalisation d'un ouvrage technique annexe. Le CE prend acte de l'engagement de la SGP de revitaliser le site à la suite des travaux, si nécessaire.

Quant à l'expropriation des maisons au-dessus de la gare, pourquoi ne pas les conserver et les utiliser comme base de vie, au lieu de les détruire ? Il réclame une alternative, par exemple à l'école normale supérieure.

La réalisation des emprises chantier pour la création de la future gare de Saint Cloud nécessite de disposer d'emprises nues et libres au regard de la complexité de l'organisation de ce chantier sur un site particulièrement contraint.

CE : Le CE prend acte.

Observation n°15 de M. Senan au 13 rue Armengaud : Il est indiqué que les parcelles AI111, AI112, AE222 et AE 224, sont expropriées et les maisons détruites pour réaliser les bases du futur chantier. Cette action lui me paraît disproportionnée et dommageable pour le patrimoine de Saint-Cloud. Il préconise d'autres possibilités alentours pour la mise en place de ces bases vie ou chantier : parc au droit de l'avenue André Chevillon, espace ENS Coutureau, le terrain le long de la rue Anatole Hébert, en surplomb de la rue Dailly.

Les emprises chantier doivent être situées à proximité des travaux de la future gare de Saint Cloud. Les propositions présentées sont toutes trop éloignées et sources accrues de nuisances pour les riverains compte tenu des circulation et rotation des engins de chantier.

Par ailleurs, ces emprises doivent servir pour améliorer l'accessibilité à la future gare de Saint Cloud et sont donc indispensables à ce titre.

CE : Le CE conçoit qu'il ne serait pas optimum de travailler sur un terrain bâti, de la surface serait « perdue » et risquerait d'entraîner d'autres expropriations afin de satisfaire le besoin en surface du chantier. Parallèlement, les autres possibilités évoquées par le public, induiraient des nuisances aux parcelles voisines habitées. Les parcelles AI111, AI112, AE222 et AE 224 sont sises entre la route et les voies du Transilien, et permettent, outre la proximité du chantier, de minimiser les nuisances pour le voisinage.

Mme Huot et Madame Simon, observation n°16, représentent les numéros 3 et 5 avenue Pozzo di Borgo à Saint cloud. Concernant ces 2 parcelles, le n°3 devant être exproprié pour l'installation d'une base vie, que deviendra cette parcelle après le retrait de la base vie ? concernant le n°5 actuellement utilisé en petite hôtellerie, qu'en est-il de son développement futur (agrandissement) ? Le dossier est incomplet.

Réponse de la Société du Grand Paris :

La SGP confirme que le bien situé au 3 avenue Pozzo di Borgo (parcelle AI112) est bien concernée par les travaux de la gare de Saint-Cloud.

Le 5 avenue Pozzo di Borgo (parcelle AI113) n'est pas concernée par cette enquête parcellaire.

Le devenir des emprises chantier non affectés à l'usage des gares et des espaces publics y attenants fera l'objet d'une réflexion dans le cadre d'un réaménagement urbain.

CE : Le CE entend bien que « *le 5 rue Pozzo di Borgo (parcelle AI113) n'est pas concernée par cette enquête parcellaire* », ou du moins pas « directement ». Cependant, les nuisances induites sur la parcelle limitrophe risquent d'avoir des conséquences non négligeables sur l'activité hôtelière.

Observation n° 17 de M. Bertrand de Fonville : Le puits de ventilation prévu dans le jardin des Tourneroches devrait avoir une emprise d'environ 600 m², soit le quart du jardin. Cet espace est aujourd'hui planté d'arbres, d'arbustes et de divers végétaux. Le projet prévoit-il de sauvegarder des plantations et d'aménager l'espace autour de la grille de ventilation ?

Réponse de la Société du Grand Paris :

Afin de réaliser l'ouvrage annexe Tourneroches, toutes dispositions seront prises pour limiter l'impact sur l'espace arboré de ce jardin. Toutefois, si des impacts importants devaient apparaître pour la réalisation du

chantier et dans le cadre de l'insertion urbaine et paysagère de l'ouvrage annexe, une revitalisation du site à la suite des travaux est prévue.

CE : Réponse apportée ci-avant.

Observation n°18 de Mme Sophie Delsol au 1 bis avenue Pozzo di Borgo. Elle regrette l'absence de documents propres à informer les personnes concernées sur les dimensions du projet. Cette absence ne permettrait pas d'apprécier les parcelles devant être effectivement concernées par le projet. Il lui semble invraisemblable que la parcelle AI 111 puisse être expropriée pour installer une base vie. Le coût financier lui semble disproportionné. D'autres emplacements lui semblent envisageables comme par exemple en surplomb de la rue Dailly sur des portiques métalliques.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Le projet du GPE sur la Ligne 15 Ouest a fait l'objet de concertation préalable s'agissant de l'utilité publique et du dimensionnement du projet à l'échelle de l'Ile-De-France. La SGP a organisée du 21 septembre au 29 octobre 2015, une enquête publique préalable à l'obtention de la DUP, s'agissant du réseau de transport de la ligne 15 Ouest. Le rapport de la commission d'enquête a été remis le 17/12/2015 au préfet d'Ile-De-France suivi d'une réponse de la SGP, le 19 février 2016, assortis des réponses aux recommandations de la commission d'enquête publique. Le décret de DUP n°2016-1566 a été obtenu le 21 novembre 2016.

La présente enquête parcellaire a pour objectif de déterminer précisément les emprises foncières nécessaires à la réalisation des travaux de la gare. L'emprise de la gare de Saint Cloud étant particulièrement contrainte a donc nécessité de rechercher à proximité des surfaces complémentaires pour la faisabilité du chantier. Les emprises nécessaires aux travaux et aux ouvrages d'infrastructure ont été retenues à l'issue de plusieurs phases d'études menées par la SGP et ses maîtres d'œuvre entre 2012 et 2018.

CE : La SGP, à la suite des différentes DUP du GPE, a toute latitude pour mener à bien la construction de ce nouveau métro. Les expropriations sont possibles dans le faisceau déterminé par la DUP. Certaines emprises sont nécessaires au titre du métro (tunnel), des gares et des ouvrages annexes, d'autres le sont au titre des chantiers (bases vie, stockages de matériels et de matériaux, entreposages d'engins, installation d'équipements divers – grues, bétonnières...).

Mme Krivosic-Horber à l'observation n°19, demande s'il est certain que les puits d'aération ne vont pas créer de nuisances comme le bruit ou des gaz toxiques.

Les ouvrages annexes sont implantés tous les 800 m du tunnel du Grand Paris Express et garantissent son bon fonctionnement et la sécurité des voyageurs : Ils accueillent ainsi les fonctions d'accès secours et de ventilation du tunnel.

Les ouvrages annexes situés sur le jardin des Tourneroches ou sur l'espace vert attenant à l'ensemble immobilier appartenant à Paris Habitat sont des ouvrages enterrés et ne génèrent pas de nuisances particulières.

CE : Le CE rappelle que dans son avis motivé, la commission d'enquête sur la DUP de la Ligne 15 Ouest, au paragraphe 1.4.3.2 a écrit : « *La Société du Grand Paris devra prendre en compte les souhaits suivants : ../.*

Etudier la mise en place de dispositifs antibruit performants sur les ouvrages annexes notamment ceux dits sensibles situés à proximité d'habitations, ».

Le CE prend acte de la prudence de la commission d'enquête de la DUP et préfère recommander le pragmatisme face à des ouvrages dont les éventuelles nuisances sont inconnues à ce jour. Il encourage vivement la SGP à programmer des mesures du bruit et de la composition de l'air autour de ces ouvrages annexes, avant travaux et après mise en service des ouvrages annexes. La SGP pourra ainsi communiquer les résultats aux riverains et prendre toute mesure corrective si besoin était.

L'observation n°20, anonyme, propose que la base vie ou de chantier soit installée sur le site de l'école normale supérieure au lieu d'exproprier 3 parcelles rue Armengaud et avenue Pozzo di Borgo.

Cf la réponse indiquée à l'observation n° 15

L'observation n°21, demande si la base vie ou chantier ne pourrait pas être installée sur les parcelles AI364 et AI312 ?

Cf la réponse indiquée à l'observation n° 15

Le syndicat des copropriétaires des 7 et 9 avenue Pozzo di Borgo et M. Paul Guinard sont venus déposer l'observation n°22. Il dépose au commissaire-enquêteur un courrier signé de Maître Olivier Personnaz comportant 9 pages et 7 pièces ainsi que des plans grand format. Maître Personnaz est le conseil du syndicat des copropriétaires des 7 et 9 avenue Pozzo di Borgo ainsi de M. Paul Guinard.

Ils indiquent que le syndicat des copropriétaires du 7 avenue Pozzo di Borgo est propriétaire du volume n°1 de la parcelle AI312, sise 7 avenue Pozzo di Borgo. Le syndicat des copropriétaires du 9 avenue Pozzo di Borgo est propriétaire des parcelles AI 311 et AI364 sises 9 avenue Pozzo di Borgo.

M. Paul Guinard, quant à lui, est propriétaire du volume n°2 situé en tréfonds de la parcelle AI312 et usufruitier du lot n 39 du 9 rue Pozzo di Borgo.

L'avocat rappelle que l'enquête parcellaire a notamment pour objet de déterminer la liste des propriétaires réels, ayants droit ou titulaires de droits réels immobiliers, concernés par le projet. Les propriétaires concernés ont retourné les fiches de renseignements à la Segat, Cependant, il leur paraît indispensable de préciser les spécificités du terrain et de faire part de demandes complémentaires à faire remonter à la SGP, quant à l'organisation et au suivi des opérations d'expropriation.

Réponse de la Société du Grand Paris :

La SGP a rencontré les membres du conseil syndical des copropriétés 7 et 9 Pozzo di Borgo, ainsi que Monsieur Guinard, lesquels étaient accompagnés de Me Personnaz, leur conseil, le 27 novembre 2019. La SGP leur a ainsi présenté le planning d'intervention, la localisation du volume d'acquisition en tréfonds du jardin de leur copropriété et pour quel effet, et la nature des travaux de la future gare de Saint-Cloud du GPE. Les négociations sont actuellement engagées pour acquérir les biens indispensables à la réalisation de la gare de Saint Cloud.

➤ caractéristiques des parcelles

Les parcelles expropriées sont parfaitement constructibles selon le PLU de Saint-Cloud puisqu'elles sont en zone UD. M. Guinard est propriétaire du lot de volume n°2 décrit comme suit « *partie en sous-sol côté Est du terrain formant le lot n°1 en bordure du square Joffre , réserver éventuellement à l'édification d'une construction, ladite partie se composant d'un volume inscrit à l'intérieur des lettres « a , b , c , d , e , f , g ,*

h et i » pour une superficie de 600m², limité dans sa partie supérieure à la côte NGF 95,50 et dans sa partie inférieure à la côte NGF 82,50. À ce volume, sont expressément rattachés, les droits fonciers nécessaires pour réaliser et aménager, dans le cadre des autorisations administratives à solliciter, afin d'en devenir propriétaire privatif et divis, toute construction nouvelle. Ce lot ne comprend aucun droit dans la propriété du sol ». Il n'est pas mentionné dans le tableau parcellaire, malgré l'existence d'une servitude existant à son profit.

Réponse de la Société du Grand Paris :

L'enquête parcellaire a pour objet d'identifier l'ensemble des droits réels dont bénéficient les propriétaires. Le dossier parcellaire est dument complété à l'issue de l'enquête au vu des éléments fournis par ces propriétaires.

CE : Le CE prend acte des réponses apportées par la SGP.

Les 2 syndicats de copropriétaires des 7 et 9 avenue Pozzo di Borgo ont cédé à la commune de Saint-Cloud la pleine propriété de la mitoyenneté de la totalité de l'exhaussement du mur supérieur édifié au-dessus des parcelles cadastrées AI364, AI311, AI312, AH563, et AH564 suivant acte notarié du 14/5/2003.

Les lots n°39 et 2 bénéficient d'un droit de passage sur le terrain de la copropriété du 7 avenue Pozzo di Borgo en vertu d'un acte reçu le 26/10/1970. Il a été convenu entre les parties que « *l'usage de cette aisance de voirie sera gratuit, accessible 24h sur 24 et permanent, c'est-à-dire, tant pendant la durée du contrat de concession consenti par la ville de Saint-Cloud à la société exploitant le bâtiment construit, qu'au-delà* ». Conformément à ces dispositions contractuelles, une aisance de voirie a été réservée (place contiguë à l'escalier situé face à l'ouverture du mur pour laquelle M. Paul Guinard dispose d'un badge d'accès au parking).

Il résulte de ces différents titres et droits réels, quelques difficultés pratiques s'agissant de l'expropriation envisagée relativement à l'accès à la voirie publique et à l'aisance de voirie attribuée aux 2 syndicats des copropriétaires des 7 et 9 avenue Pozzo di Borgo.

Problème : Le lot n°39 de la copropriété du 9 avenue Pozzo di Borgo à un accès par un escalier au niveau du parking Joffre. Cet accès concerne particulièrement M. Paul Guinard au titre de sa propriété du volume n°2 en tréfonds du 7 avenue Pozzo di Borgo. Or, il n'est pas fait état dans le dossier d'enquête, des conséquences de l'expropriation sur cette servitude d'accès, ni des modalités qui seront prises par la SGP pour sa conservation ou son indemnisation. Il revient à la SGP d'indiquer aux propriétaires concernés, les dispositions qu'elle entend prendre pour **reprendre à sa charge l'ensemble des engagements pris par la ville de Saint-Cloud dans le cadre de l'acte de cession de mitoyenneté** notamment pour l'entretien du mur mitoyen, le maintien de la servitude d'accès par le parking nord et de l'attribution d'une aisance de voirie aux propriétaires concernés.

La question de l'accès est d'autant plus importante pour M. Guinard qu'il est propriétaire en propre d'un important volume en sous-sol sous la copropriété du 7 avenue Pozzo di Borgo (volume n°2). Il est évident que l'utilisation de ce volume et des locaux correspondants deviendrait impossible s'il n'y avait plus d'accès à la voie publique par la parcelle AI564. En cas d'obligation de suppression de cet accès, une indemnisation du volume n°2 à M. Guinard serait à prévoir.

À ce stade, Maître Personnaz, attire l'attention sur le principe issu des dispositions de l'article 682 du code civil réservant un droit de passage au terrain enclavé. La servitude de passage pour cause d'enclave est un droit légalement accorder à tout propriétaire dont le fond n'a aucune issue ou une issue insuffisante sur la voie publique.

Conclusion de l'avocat sur les caractéristiques des parcelles :

« au regard de l'ensemble des éléments précités, nous concluons :

1. d'une part, le risque d'enclavement de l'ensemble immobilier doit pouvoir être écarté, dans la mesure où la SGP, en tant que potentiel propriétaire de la parcelle AI564, aura l'obligation légale de laisser « un passage suffisant pour assurer la desserte complète des fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner » (article 682 du code civil).
2. d'autre part, les servitudes de droit privé conventionnellement conclu en 2003 peuvent en principe être maintenues, même sur le domaine public de la SGP. Par ailleurs, il est en principe prévu qu'en application des dispositions de l'article 12-I de la loi du 3/6/2010, les droits et obligations qui se rattachent à la parcelle AI564 (droit de passage) soit transféré en pleine propriété au bénéfice de la SGP.

Nous attirons néanmoins votre attention sur l'impérieuse nécessité de prévoir une solution de nature à garantir l'accès à la parcelle AI312 et particulièrement au volume n°2 existant en tréfonds sur cette parcelle, par la parcelle AI564, appartenant à la ville de Saint-Cloud dont l'expropriation est envisagée. »

Réponse de la Société du Grand Paris :

Sur la question relative des conséquences de l'enquête parcelle sur la servitude d'accès qui permet actuellement à Monsieur Guinard (propriétaire d'un volume souterrain) ainsi qu'aux copropriétés de bénéficier d'un droit de passage via une galerie dans le mur Stern pour accéder au 1^{er} étage du parking de la mairie, la SGP confirme que s'agissant d'un droit réel, les copropriétés et Monsieur Guinard seront indemnisés pour la suppression du débouché de ce passage du fait de la démolition futur du parking de la ville. Dans la mesure où la gare sera construite en lieu et place du parking municipal, le fonctionnement de l'accès ne sera pas reconstitué.

La compatibilité pour maintenir la servitude d'accès existante n'est pas possible en l'état actuel des études de réalisation de la gare du GPE et ne pourra le demeurer dans le futur dans l'hypothèse évoquée dans le courrier adressé à la SGP.

S'agissant de l'entretien du mur mitoyen Stern et dont la Ville a en charge l'entretien sur sa partie externe à la suite de l'acte de cession de mitoyenneté par les copropriétés Pozzo di Borgo, les conditions et modalités d'exécution de cette charge par la Ville ne devrait pas changer, le mur Stern se poursuivant toujours au-dessus de la boîte de la Gare.

S'agissant de l'insertion de la boîte de la gare au droit du mur Stern en limite des copropriétés 7 et 9 Pozzo Di Borgo :

Comme indiqué lors du rendez-vous du 27/11/2019, la boîte gare – c'est-à-dire l'infrastructure souterraine qui accueillera la gare de Saint-Cloud – s'insère notamment en lieu et place du parking Joffre.

L'aménagement du parvis de la gare le long de la rue Dailly sera proposé par le groupement en charge de la conception et de la réalisation de la ligne 15 Ouest. Celui-ci sera désigné par la Société du Grand Paris au second trimestre 2022. Dans ce contexte, il n'est pas possible actuellement de communiquer le détail des aménagements en surface.

L'architecture et l'insertion urbaine de la gare GPE de Saint-Cloud doivent par ailleurs faire l'objet d'une autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France en raison de sa proximité avec un monument historique. La SGP veille ainsi tout particulièrement à la dimension patrimoniale et paysagère de la gare de Saint-Cloud au regard de sa situation exceptionnelle.

S'agissant de l'interrogation de la copropriété sur la possibilité de construire au-dessus du volume de la gare, à ce jour et compte-tenu des études existantes, il n'a pas été prévu de constructions complémentaires, sous toutes réserves que de nouveaux projets et réflexions soient portés ultérieurement après les travaux de la gare dans le cadre d'un réaménagement urbain en lien avec la ville et les partenaires institutionnels concernés.

Concernant le volume appartenant à Monsieur Guinard, l'opérateur foncier (SEGAT) pourra rencontrer ce propriétaire et voir à quelles conditions une indemnisation serait envisageable sous réserve de démontrer un préjudice direct, matériel et certain causé par le chantier du GPE.

CE : Le CE prend acte de la réponse très complète de la SGP et n'a rien à y ajouter. Les négociations sont en cours.

➤ Observations complémentaires liées à l'opération d'expropriation :

Les copropriétaires des immeubles des 7 et 9 avenue Pozzo di Borgo sont particulièrement soucieux d'obtenir des informations complémentaires sur le projet envisagé par la SGP pour la construction de la nouvelle gare.

Les copropriétaires souhaiteraient obtenir les informations complémentaires suivantes de la part de la SGP :

- ✓ avoir connaissance de la nature du projet du Grand Paris, notamment la confirmation de la suppression ou non du projet de parking initialement prévu dans le cadre de l'enquête d'utilité publique, de la côte supérieure de la nouvelle gare et sur le projet d'aménagement des parties extérieures visibles des copropriétés des 7 et 9 avenue Pozzo di Borgo
- ✓ avoir une idée du type de nuisances pouvant résulter des travaux dont la réalisation est prévue pour durer de 2019 à 2024, et de leur impact sur le plan visuel, sonore et vibratoire aussi bien pendant la phase des travaux que pendant son exploitation et comment seront pris en compte les troubles de jouissance des 2 copropriétés pendant cette période de construction.
- ✓ valider que le projet d'acquisition des tréfonds des 7 et 9 avenue Pozzo di Borgo à comme seul objet de permettre de renforcer les structures existantes des galeries, contrefort de soutènement du jardin et de la pergola.
- ✓ recevoir confirmation écrite de la part de la SGP de l'impossibilité de construire au-dessus de ce qu'ils ont nommé « la boîte de la gare » lors de la réunion du 27/11/2019.
- ✓ connaître précisément le type de constats, de mesures physiques et autres qui seront faites préalablement aux travaux, par quel organisme, et à quel moment.
- ✓ avoir transmission du projet de convention destiné à autoriser l'intervention d'un expert désigné pour le contrôle des bâtis et la liste des bâtis envisagés : pergola, galeries et contreforts, maisons du 7 et du 9, parkings, et la pose des cibles.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Préalablement à la réalisation des travaux de la création du tunnel souterrain, la Société du Grand Paris et / ou l'entreprise chargée des travaux réalisera systématiquement des constats amiables voire des référés judiciaires pour les biens situés au droit du tunnel et de la boîte gare.

Ces constats et référés seront pris en charge par la Société du Grand Paris et/ou l'entreprise chargée des travaux et ont pour objectif de dresser un état initial des bâtis avant travaux. Dans le cas où un dégât de dommages de travaux publics serait constaté pendant la réalisation des travaux, la Société du Grand Paris et/ou l'entreprise chargée des travaux mandatera un expert pour constater l'étendue des dégâts et rechercher l'origine des sinistres.

Si ce dernier est lié à la réalisation des travaux, une commission amiable statuera sur l'indemnité, à défaut d'accord, le propriétaire pourra engager un contentieux pour dommages ouvrages devant les tribunaux compétents.

Les constats et référés seront réalisés 1 à 6 mois avant le démarrage des travaux.

Pour rappel et explicité lors du rendez-vous du 27/11/2019 lors de notre rencontre, l'acquisition des tréfonds des copropriétés Pozzo di Borgo a pour seul objet de renforcer les structures existantes du mur Stern.

CE : Le CE apprécie l'explication sur les référés préventifs. Dans le dossier de DUP, la SGP avait évoqué les référés préventifs systématiques dans les « zones sensibles ».

Le CE rappelle que dans son avis motivé, la commission d'enquête sur la DUP de la Ligne 15 Ouest, au paragraphe 1.4.3.1 a écrit : « *La Société du Grand Paris devra prendre position sur les points suivants : ../.* ».

Préciser la notion de « zone sensible » pour la mise en place de référés systématiques et étudier les possibilités d'accueillir les demandes des propriétaires situés à proximité immédiate de cette zone sensible, ».

Le CE prend acte de la prudence de la commission d'enquête de la DUP et constate que la SGP semble avoir accepté la recommandation. Cependant, je recommande à la SGP d'étudier les demandes particulières de constats amiables et/ou de référés pour des biens situés dans le faisceau de DUP.

- ✓ avoir communication de l'estimation détaillée sollicité à France domaines des tréfonds et de la méthode retenue pour établir la proposition d'indemnisation.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Dans le cadre des négociations engagées avec la copropriété, les éléments financiers du mode de calcul de la valeur des tréfonds seront communiqués par le canal des avocats représentant chacune des parties.

CE : Le CE prend acte.

Observation n°23 de Madame Odile Albasini : elle souhaite attirer l'attention sur le puits de sortie des Tourneroches et regrette l'énorme emprise au sol qui grève 1/4 du jardin, de plus, la partie la plus boisée du jardin. L'impact sur la végétation et la faune lui paraît sous-estimé. Le dossier d'enquête publique ne comporte pas de plan en coupe depuis ni de mention concernant l'impact environnemental. Elle considère ce projet pharaonique tant du point de vue du coût que des conséquences environnementales. Elle déplore un manque d'informations dans le dossier d'enquête.

Cf la réponse à l'observation n°17 sur l'impact des travaux sur le jardin des Tourneroches.

Le projet du GPE sur la Ligne 15 Ouest a fait l'objet de concertation préalable. La SGP a organisée du 21 septembre au 29 octobre 2015 une enquête publique préalable à l'obtention de la DUP s'agissant du réseau de transport de la ligne 15 Ouest. Une enquête publique qui portait sur le dossier de demande d'autorisation environnemental (DAE) s'est déroulée du 21 janvier au 22 février 2019. Un volet spécifique était consacré à la demande de dérogation à la protection des espèces et habitats d'espèces protégées, toujours consultable sur le lien suivant :

https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/DOSSIER-A.awp?P1=EP18599

Le dossier d'enquête publique ainsi que les réponses apportées par la Société du Grand Paris sont toujours disponibles sur le site de la préfecture d'Ile-de-France :

<http://www.enquetepubliqueligne15ouest.fr/rapport-de-la-commission-d-enquete/avis-et-conclusions.html>

Un plan coupe-type d'un ouvrage annexe a été transmis à la Commissaire-enquêtrice, pour illustrer l'insertion urbaine dans ce type d'ouvrage. Ce document a été intégré dans son Procès-Verbal.

CE : Le CE a inséré les plans-coupe au début du paragraphe 5 de ce document, cependant il rappelle que ce genre d'information a déjà été donné dans les enquêtes précédentes et que la SGP n'était pas tenue à les insérer dans la présente enquête parcellaire.

A l'observation n°24, M ou Mme Duigou, indique ne pas être en mesure de se rendre compte de l'amplitude des expropriations.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Les emprises nécessaires aux travaux et aux ouvrages d'infrastructure ont été retenues à l'issue de plusieurs phases d'études menées par la SGP et ses maîtres d'œuvre entre 2012 et 2018. Ces emprises ont été limitées au strict besoin de la réalisation des ouvrages nécessaires à cette ligne.

S'agissant du périmètre de l'expropriation, le dossier parcellaire de la présente enquête, disponible tout du long de l'enquête contient l'ensemble des plans et coupes déterminant les besoins fonciers pour la réalisation des travaux du GPE.

CE : Le CE prend acte.

Courriers reçus par le commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Cloud

courrier n°1 de M. et Mme Vigot, copropriétaires au 2 rue Armengaud :

1. Ayant signé le 16/5/2018, une promesse unilatérale de vente de notre bien avec la société Proderim pour une valeur de plus de 1 850 000€, nous estimons avoir subi un préjudice notable suite aux démarches de la SGP qui ont suivi : réception d'un courrier mentionnant un projet de maîtrise foncière à notre encontre sans pour autant solliciter le préfet à faire usage de son droit de préemption pour l'acquisition de notre bien. Nous comprenons dès lors qu'en substance une solution d'expropriation a été volontairement privilégiée pour tenter de disposer de notre bien, au moindre cout.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Cf la réponse à l'observation n ° 2 et 8

2. en quoi l'acquisition des parcelles AE222 et AE224 située en extrémité des travaux et plus pertinente que l'acquisition des parcelles AI113 et AI114 ? ces dernières présentent somme toute les avantages suivants :
 - a. Plus cohérentes vis-à-vis des parcelles identifiées comme nécessaires au transfert de gestion de plein sol
 - b. Plus centralisées quant à la construction de la nouvelle gare et à la réalisation de l'interconnexion avec la gare existante du Transilien
 - c. plus sécurisées, car dé-risquant toute problématique liée à l'enjambement/survol des zones d'accès public (placette devant la gare et début de la rue Coutureau).
 - d. Bénéficiant d'une superficie plus conséquente pour les travaux

e. Perturbation amoindrie de la jonction des rues Coutureau et Armengaud

Les propositions de déplacer le futur chantier du GPE sur les parcelles AI113 et AI114 plus au sud ne sauraient se substituer aux acquisitions prévues dans la présente enquête parcelle compte-tenu du caractère très contraint du site et de sa topographie qui rendent plus difficile la réalisation des travaux du GPE.

3. l'origine de propriété qui nous a été envoyée est erronée et ne correspond pas aux lots correspondant à notre bien

Réponse de la Société du Grand Paris :

L'enquête parcelle a justement pour objectif d'identifier les droits réels ou supposés s'attachant à chacun des propriétaires. Un questionnaire est attaché à l'état parcelle pour permettre à tous les titulaires de droits réels de compléter leur droit et de nous informer afin que la SGP puisse indemniser tous les propriétaires et/ou occupants, etc...

Sur les autres points concernant la nécessité d'acquiescer ces parcelles, cf. les réponses aux observations n° 2 et 8

4. En toute rigueur, le 2nd envoi daté du 4/11/2019 et l'envoi du notaire qui fait suite **ne respectent pas le délai des 15 jours minimum avant le début de l'enquête parcelle**, le 12.

Réponse de la Société du Grand Paris :

L'enquête parcelle a été notifiée une première fois par AR le 15 octobre 2019 puis renotifiée une seconde fois aux consorts POTHIER/VIGOT le 4 novembre 2019 avant une signification par huissier le 21/11/2019, soit 15 jours avant la fin de l'enquête parcelle.

Pour rappel, la notification doit intervenir à une date qui doit permettre à un propriétaire d'avoir 15 jours pour formuler ses observations. Une notification postérieure au délai de l'enquête n'est pas nulle à partir du moment où l'exproprié a fait part de ses observations au commissaire enquêteur. (Cassation 3ème chambre civil du 12/05 1992).

5. nous tenons enfin à signaler que notre copropriété s'inscrit dans un projet de regroupement familial depuis 1973.

La SGP prend bonne note de cette information mais maintient le besoin foncier de ces parcelles pour réaliser la future gare de Saint Cloud dans des conditions optimisées.

CE : Le CE prend acte mais rappelle aux copropriétaires qu'ils peuvent, en parallèle à l'enquête parcelle, introduire une cession amiable. À la suite de l'éventuelle décision de cessibilité de Monsieur le Préfet, ils pourront ester auprès du juge qui statuera sur le montant des indemnités.

Courrier n°2 de Mme Gagnadoux, habitante de Nanterre. Ce courrier est traité dans le paragraphe « commune de Nanterre ».

Courrier n°3 de Gilles Ciboit, Syndic de la copropriété de l'immeuble situé 1 et 1bis allée des platanes à Suresnes. Ce courrier est traité dans le paragraphe « commune de Suresnes ».

Courrier n°6 déposé par « des habitants de Saint-Cloud » : Il met en exergue la disproportion du projet compte tenu de l'objectif poursuivi. Ils réclament une solution alternative tant au regard de l'environnement (risque de renforcement de l'artificialisation des sols avec destruction des végétaux) que du patrimoine architectural (destruction de maisons anciennes caractéristiques de la ville et de sa région), sans oublier le coût financier.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Bien que ce sujet ne concerne pas l'enquête parcellaire, la SGP rappelle que l'enquête portant sur l'utilité publique du projet contient les éléments d'information justifiant le projet d'intérêt et son dimensionnement avec la création d'un faisceau de DUP de 50 mètres de part et d'autre de l'axe du tunnel.

CE : Le CE rappelle que l'enquête parcellaire n'intervient qu'après la déclaration d'utilité publique et ne peut la remettre en cause.

Le décret 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 a été publié au journal officiel le 21 novembre 2016 sous le n° 2016-1566.

6.1.2 Question complémentaire du commissaire enquêteur

Le public a entendu parler d'un « aménagement intermodal » aux 2 et 4 rue Armengaud, une fois que la base vie ou chantier sera démantelée. Qu'en est-il exactement

Le GPE sur la partie L15 Ouest sera mis en service à horizon 2030. A cette date, le devenir des emprises chantier non affectés à l'usage des gares et des espaces publics y attendant fera l'objet d'une réflexion dans le cadre d'un réaménagement urbain.

Si ces emprises ne sont pas utilisées dans le cadre de l'aménagement de la gare et de ses accès publics et sous réserve qu'une nouvelle déclaration d'utilité publique ne soit pas obtenue, les dispositions de l'article L 421-1 et suivants du code de l'expropriation seront appliquées et le propriétaire a donc la possibilité de faire usage du droit de rétrocession.

CE : Les dispositions de l'article L 421-2 stipulent que « *L'estimation de la valeur de vente des immeubles dont la rétrocession est demandée est faite en suivant les mêmes règles que pour l'expropriation* ». Le rachat ne se fait donc pas forcément au prix de cession.

Quelles sont les autres alternatives en termes de parcelles qui ont été étudiées ?

Les propositions de parcelles émises par le public ont-elles fait l'objet d'une étude ? quelles en ont été les conclusions ?

Les emprises nécessaires aux travaux et aux ouvrages d'infrastructure ont été retenues à l'issue de plusieurs phases d'études menées par la SGP et ses maîtres d'œuvre entre 2012 et 2018. Le choix de l'emplacement de la gare et de ses accès relève de la compétence de la SGP qui a étudié techniquement l'ensemble des alternatives possibles compte-tenu des contraintes fortes du site pour réaliser la Gare de Saint-Cloud et qui nécessite de disposer d'emprises contigües de grande taille.

Par conséquent, la SGP ne peut tenir compte de propositions émises par le public qui ne tiennent pas compte d'une multiplicité de critères techniques attrait à l'organisation de ce chantier ferroviaire hors normes, pour la réalisation du GPE. Les propositions faites par les propriétaires concernés de déplacer le futur chantier du GPE dans les parcelles de leurs voisins ne saurait se substituer aux acquisitions prévues dans la présente enquête parcellaire.

CE : Le CE prend acte. Les emplacements du tunnel, des gares et des ouvrages annexes ont été inscrits dans des périmètres contraints, certes. Cependant, les emplacements des bases vie et des bases chantier n'ont pas

été déterminés lors des enquêtes précédentes. Le public souhaitait savoir si les parcelles qu'il proposait avaient déjà fait l'objet d'une étude ou pas.

Les parcelles expropriées sont-elles toutes et intégralement dans le faisceau de DUP ?

La délimitation de l'utilité publique du projet de DUP et son périmètre a été déterminée lors de l'enquête publique de DUP qui s'est déroulée en 2015. L'ensemble des parcelles expropriées sont contenues dans le périmètre de DUP et font l'objet de plusieurs enquêtes parcellaires, afin d'identifier les différents propriétaires concernés par les expropriations.

CE : Le CE prend acte mais émet un sérieux doute.

Est-il possible d'avoir des plans parcellaires indiquant le tracé de la ligne 15 ainsi que le faisceau de DUP ?

Les plans parcellaires annexés au dossier déterminent graphiquement les emprises et les biens concernés par les travaux du GPE. Les plans parcellaires avec le périmètre de DUP sont disponibles et consultables au format papier avec le dossier d'enquête parcellaire durant l'enquête.

CE : Le CE fait remarquer que les plans parcellaires annexés au dossier de la présente enquête parcellaire ne montrent aucunement le faisceau de DUP.

Est-il possible de réaliser une base vie en étages au-dessus des rails du transilien comme le préconisent certains habitants ?

L'emprise de la gare de Saint Cloud étant particulièrement contrainte, il n'est pas envisagé de réduire plus encore les emprises de chantier avec la superposition de bâtiments modulaires au-dessus des rails. Au contraire, les réflexions des maîtrises d'œuvre ont confirmé la nécessité de rechercher à proximité des surfaces complémentaires pour la faisabilité de la réalisation des travaux de la gare.

CE : Le CE prend acte.

Est-il envisageable que les propriétaires expropriés puissent récupérer leurs parcelles après les travaux ? et à quelles conditions ?

Le devenir des emprises chantier non affectés à l'usage des gares et des espaces publics y attenant fera l'objet d'une réflexion dans le cadre d'un réaménagement urbain.

Si ces emprises ne sont pas utilisées dans le cadre de l'aménagement de la gare et de ses accès publics et sous réserve qu'une nouvelle déclaration d'utilité publique ne soit pas obtenue, les dispositions de l'article L 421-1 et suivants du code de l'expropriation seront appliquées et le propriétaire a donc la possibilité de faire usage du droit de rétrocession.

CE : Le CE a exprimé sa position au début de ce paragraphe.

Est-il envisageable de recourir à une location des parcelles servant à des bases vie ou chantiers ? Est-il envisageable de conserver les maisons afin d'en faire des bases vie ?

Les travaux de la L15 ouest sont déclarés d'utilité publique. Le périmètre de la déclaration d'utilité publique porte à la fois sur les emprises des ouvrages et de chantier.

A cet effet et pour garantir la pérennité des emprises des gares à livrer au futur concepteur-réalisateur et pour sécuriser les délais, la SGP a fait le choix d'utiliser le mode acquisitif plutôt que la location, afin de palier toutes éventuelles ruptures de contrat locatif pouvant perturber et interrompre les chantiers en cours.

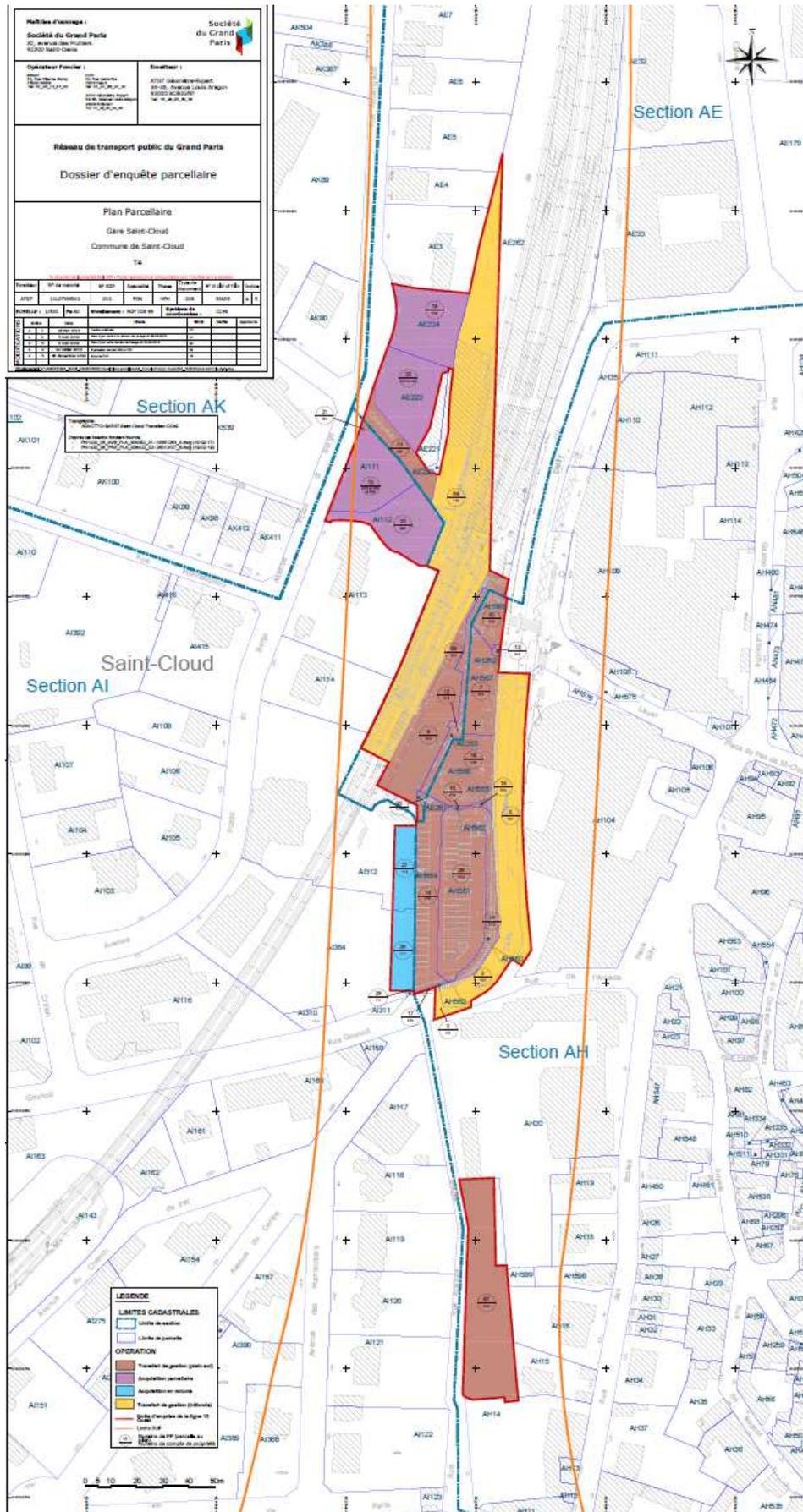
Compte-tenu des caractéristiques très contraintes du site du fait de l'exiguïté des superficies dédiées pour réaliser la gare et de sa topographie, il est prévu de démolir les bâtis existant pour les besoins de la future base chantier de la gare de Saint-Cloud.

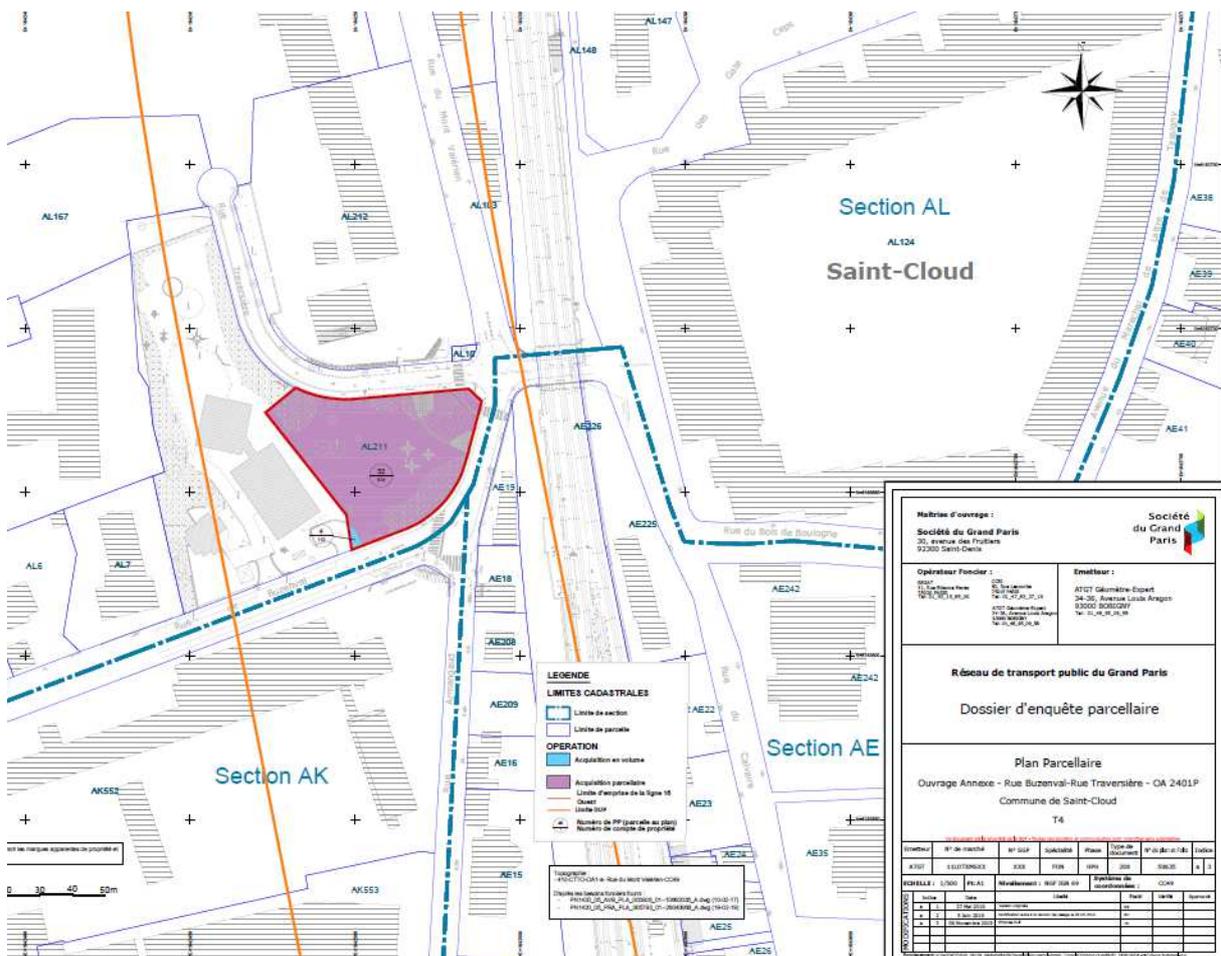
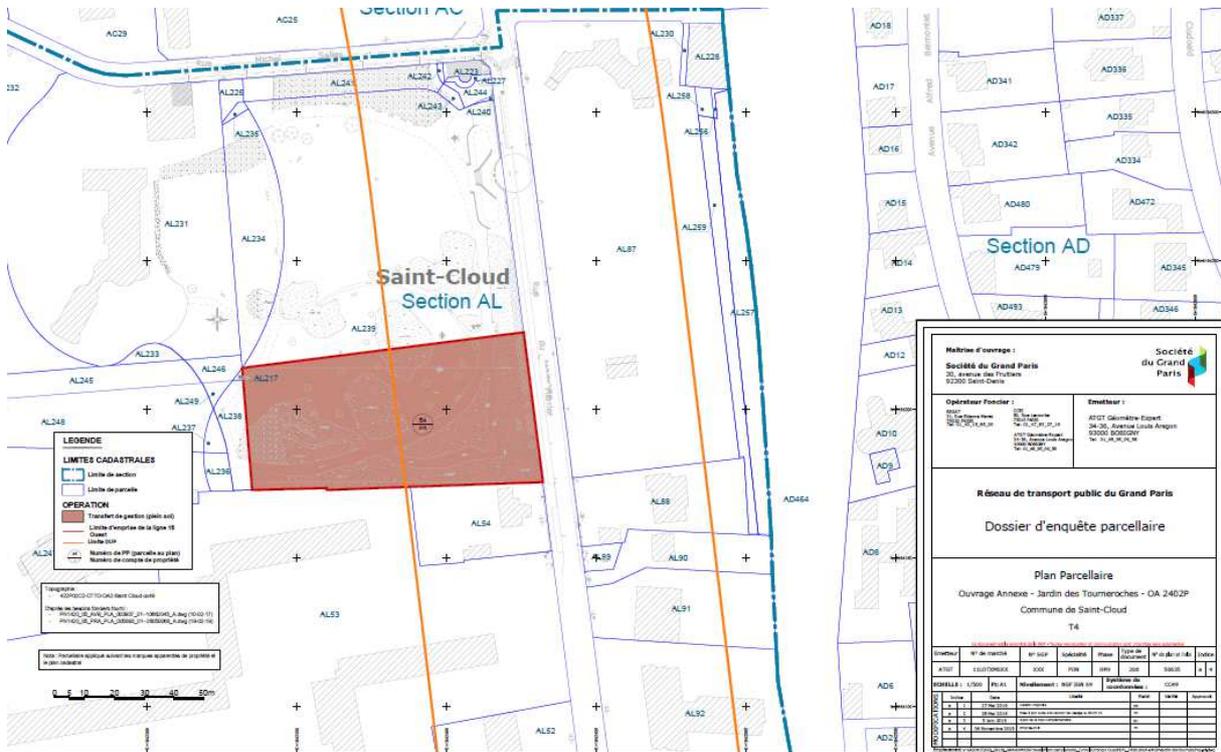
CE : Le CE prend acte.

Les plans parcellaires ci-dessous peuvent-ils être considérés comme « officiels » ? Si oui, pourquoi avoir mis des plans sans faisceau dans les dossiers d'enquête ? Si non, pourquoi ?

Les plans parcellaires incluant le faisceau de DUP ont été fournis sur demande de la commissaire enquêtrice. Les plans parcellaires sont des documents officiels et réglementaires joints au dossier parcellaire lors de l'enquête parcellaire (Article R131-3 du code de l'expropriation).

CE : Cette réponse n'étant pas très explicite, le commissaire-enquêteur en conclut que « Les plans parcellaires incluant le faisceau de DUP » fournis par la SGP en cours d'enquête sont « officiels » et peuvent servir de base au travail du commissaire-enquêteur. On y voit que certaines parcelles ne sont pas intégralement dans le faisceau de DUP.





6.1.3 Réponses de la SGP

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

6.1.4 Commentaires du commissaire-enquêteur

Sur la commune de Saint-Cloud, l'implantation de la gare et des ouvrages annexes n'a pas été facilitée par la densité des constructions existantes. Les emprises qui ont posé un problème sont dévolues à accueillir des bases vie ou chantier. Ces bases sont indispensables pour construire ce grand projet qu'est le GPE.

Le public s'est exprimé et a beaucoup contesté l'emploi des emprises.

Le commissaire-enquêteur prend acte que les emprises sont indispensables à la SGP et même si elles ne sont pas toutes intégralement dans le faisceau de DUP, les parties hors faisceau de DUP sont tellement réduites que leurs propriétaires actuels n'en auraient plus aucune utilité. Il vaut mieux effectivement les exproprier en totalité.

Le public est désormais bien informé de la procédure et aussi du droit de rétrocession.

Le commissaire-enquêteur invite toutes les parties à œuvrer à l'amiable.

Le commissaire-enquêteur recommande à la SGP la plus grande transparence dans sa communication avec les riverains de la Ligne 15 Ouest, y compris pour la prévention des désordres (référés et/ou constats) et des nuisances (mesures avant chantier/après mise en service).

6.2 Commune de Suresnes

6.2.1 Observations et courriers

Le registre de la ville de Suresnes comporte 10 observations écrites et cinq courriers. La totalité émane de copropriétaires du 2 rue de fouilleuse/1 allée des platanes et de leurs représentants.

Les 5^{ème} et 6^{ème} observation du registre de Nanterre sont 2 courriers déposés par des habitants de la résidence sise 1 allée des platanes dans la commune de Suresnes. Ces 2 observations sont traitées dans le présent paragraphe.

Un grand nombre de copropriétaires sont venus à la permanence de Suresnes. Ils contestent l'expropriation du jardin de leur résidence. Certains ont proposé d'autres alternatives.

Ainsi Monsieur KEZ Hazedine (observation n°1), ou encore Madame Tigane (observation n°2), demandent, qu'elle sera l'utilisation de leur jardin. Les copropriétaires ont entendu parler d'une base vie ou chantier, ils se demandent, qu'elle sera la nature du stockage et les nuisances que cela pourrait engendrer. Ils proposent que le projet se fasse entre le 40bis et le 34 rue de la tuilerie à peu près à la même distance du puits. Il s'agit de la parcelle AH 230. Ce terrain leur semble inutilisé, sans fenêtre donnant dessus.

Pour les copropriétaires, les préjudices sont nombreux et impactant dès à présent comme la tranquillité, la luminosité, la sécurité, s'ensuit la décote de la valeur des biens et le frein à l'achat pour d'éventuels acquéreurs. Certains, telle Madame LERBA (observation n°7) désirant vendre pour augmenter la surface de leur habitat se trouvent dans l'impossibilité de le faire.

A la dernière assemblée générale, les copropriétaires ont voté la possibilité de louer cette emprise à la société du Grand Paris pendant la durée des travaux. Cependant, ils ignorent cette durée prévisible. L'assemblée générale a mandaté un cabinet d'avocats pour représenter et défendre les intérêts de la copropriété sur cette affaire.

Les copropriétaires avouent ne pas avoir réagi lors de l'enquête préalable à l'utilité publique de la ligne 15 ouest. Ils ne se sentaient pas concernés. Ils n'ont donc pas l'impression d'avoir été prévenus en temps utiles de l'éventualité d'une expropriation de leur jardin.

Monsieur et Madame Laurent (observation n°10 et courrier n°3), copropriétaires d'un appartement dans cette copropriété s'interrogent sur le bien-fondé de cette expropriation alors que plusieurs terrains municipaux se situent près du futur chantier en particulier un grand parking appartenant à la commune de Saint-Cloud, derrière le gymnase de la fouilleuse. Une partie de ce parking qui se situe à environ 150 mètres du futur chantier pourrait être neutralisée et utilisée dans le cadre du projet du Grand Paris. Leur appartement se situe au premier étage et est actuellement loué. Ils craignent que le loyer de leur appartement ne doive être revu à la baisse suite à l'installation de la SGP. Or, celui-ci constitue un complément de retraite.

S'ils sont expropriés que deviendra cette partie de parcelle un parking ? un terrain vague ?

Réponse de la Société du Grand Paris :

Le jardin de la copropriété sera dédié à une base de chantier pour les besoins de la construction de l'ouvrage annexe n°2403 « Croix du Roy ».

Les ouvrages annexes sont implantés tous les 800 m du tunnel du Grand Paris Express et garantissent son bon fonctionnement et la sécurité des voyageurs. Les ouvrages annexes accueillent ainsi les fonctions d'accès secours et de ventilation du tunnel.

La construction de cet ouvrage annexe est particulièrement contrainte car sa réalisation se réalise depuis la voirie du carrefour de la Croix du Roy et les superficies mobilisées sont d'ores et déjà très restreintes pour la réalisation de cet ouvrage.

Au regard du caractère contraint du site d'implantation de l'ouvrage et de la nécessité de conserver un accès permanent et sécurisé à l'ensemble des bâtis avoisinants, l'emprise de travaux a été scindée en plusieurs sous-emprises. De même, pour permettre une accessibilité de la voirie publique et des trottoirs (allée des Platanes et avenue de Fouilleuse), il a été prévu une implantation ponctuelle sur des espaces privés.

Il n'est pas possible de déplacer l'ouvrage ou de modifier les emprises prévues chantier.

La localisation de l'OA 2403 « Croix du Roy » répond à cet impératif de sécurité et résulte d'échanges avec les collectivités. Les emprises de chantier ont été définies au cours des études réalisées par la Société du Grand Paris et en lien avec la ville et présentées en comité de pilotage, avec pour objectif d'impacter le moins possible de parcelles privées.

L'opérateur foncier, chargé de la négociation pour le compte de la SGP, la SEGAT a rencontré la copropriété le 12/09/2019, et est actuellement en contact avec le syndic de la copropriété pour négocier l'acquisition ou la location de la portion de jardin qui fera l'objet de l'emprise de chantier.

Des indemnités compensatoires liées à la dépossession temporaire ou définitive de cette emprise seront proposées. La SGP envisage de rencontrer à nouveau la copropriété dès le mois de février 2020 pour communiquer sur les informations jugées nécessaires au projet de création de l'OA2403 ainsi que les interfaces avec la copropriété, afin de permettre de présenter cette demande de maîtrise foncière soit définitive soit temporaire lors d'une assemblée générale.

S'agissant du projet de vente et/ou location de l'appartement des consorts LENBA et de la potentielle dévaluation du prix en raison de la proximité de notre emprise chantier, ce point pourra être soumis au

médiateur de la SGP qui déterminera si effectivement l'existence d'un préjudice et les conditions de son éventuelle indemnisation

De surcroît, la Société du Grand Paris a mis en place un dispositif d'accompagnement et d'indemnisation des riverains des chantiers sur l'ensemble des lignes du Grand Paris Express. Les riverains pourront également saisir ce dispositif en cas de préjudice.

S'agissant des mesures prévues pour limiter les nuisances de chantier pour les avoisinants, la Société du Grand Paris imposera aux entreprises retenues pour les travaux, le respect d'une « Charte environnement des chantiers ». Celle-ci précise les exigences envers les prestataires et leurs engagements sur des sujets tels que le cadre de vie (bruit, vibrations, poussières, propreté des voiries, nuisances visuelles et insertion des chantiers), la gestion des déchets, etc. Des contrôles et des audits sur place seront effectués fréquemment pour s'assurer du bon respect des objectifs fixés par la Société du Grand Paris.

Des mesures spécifiques seront ainsi proposées par l'entreprise en charge des travaux afin d'éviter, de réduire et le cas échéant de compenser les effets négatifs. Il peut par exemple être cité la mise en place d'équipements antibruit, le respect d'horaires de chantier, le nettoyage des voies d'accès aux chantiers, le recours à des méthodes constructives permettant de limiter les vibrations aux alentours.

S'agissant du devenir du jardin, si ces emprises ne sont pas utilisées dans le cadre de l'aménagement de l'ouvrage annexe et sous réserve qu'une nouvelle déclaration d'utilité publique ne soit pas obtenue, les dispositions de l'article L 421-1 et suivants du code de l'expropriation seront appliquées et le propriétaire a donc la possibilité de faire usage du droit de rétrocession pour que le jardin réintègre le patrimoine de la copropriété.

CE : Le CE prend acte de la négociation amiable en cours avec la copropriété et son conseil, pour une éventuelle location avec remise en état du jardin à la fin des travaux.

Le CE invite la SGP à prendre en compte les nuisances et préjudices d'une telle implantation de base chantier à quelques mètres d'habitations, même s'il comprend que l'exiguïté et la densité du quartier n'offrent que peu de possibilités.

Le courrier n°5 émane du collectif des copropriétaires, il reprend la quasi-totalité des questions qu'ils se posent (un courrier identique a été reçu en Mairie de St Cloud, numéroté 4)

- Dans le premier paragraphe, Ils disent n'avoir été informés d'une procédure d'expropriation qu'en recevant un courrier au mois d'août 2019. Ils n'ont apparemment pas eu connaissance de l'enquête d'utilité publique. Ils se demandent pourquoi ils n'ont pas été consultés à cette époque. ils pensent, qu'à l'évidence, la procédure est entachée d'irrégularités manifestes et demandent que la procédure soit reprise à son commencement.

Réponse de la Société du Grand Paris :

La SGP rappelle que l'enquête portant sur l'utilité publique du projet contient les éléments d'information justifiant le projet d'intérêt et son dimensionnement avec la création d'un faisceau de DUP de 50 mètres de part et d'autre de l'axe du tunnel.

A cet effet, la SGP a organisé du 21 septembre au 29 octobre 2015 une enquête publique préalable à l'obtention de la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) s'agissant du réseau de transport de la ligne 15 Ouest. Le rapport de la commission d'enquête a été remis le 17/12/2015 au préfet d'Ile-De-France suivi d'une réponse de la SGP le 19 février 2016 assortis des réponses aux recommandations de la commission d'enquête publique. Le décret de DUP n°2016-1566 a été obtenu le 21 novembre 2016. La procédure relative à l'obtention de l'utilité publique du projet du Grand Paris Express a fait l'objet d'une concertation élargie soit préalablement à l'enquête publique lors du débat national soit pendant la durée de l'enquête publique avec des réunions spécifiques à chaque fois présidée par un garant désigné par la commission nationale du débat public.

CE : Le CE s'étonne effectivement du fait que les copropriétaires aient le sentiment de ne pas avoir été informés avant. D'autant que lors de l'enquête de DUP, deux réunions publiques ont eu lieu, respectivement le 5 octobre 2015 à Rueil-Malmaison et le 14 octobre 2015 à Bois-Colombes. Près de 300 personnes ont assisté à ces deux réunions. La SGP avait réalisé un boitage tout le long du tronçon Saint-Cloud-Saint-Denis. Sur le registre de Suresnes, il a été dénombré 33 observations. Il n'est pas rare que les riverains ne se sentent pas concernés par les enquêtes préalables aux DUP, même si des affiches jaunes réglementaires sont installées à côté de chez eux.

- Le 2e paragraphe indique que certains d'entre eux ont reçu des dossiers incomplets avec des questionnaires manquants. Ils demandent que la procédure soit menée dans les règles et juridiquement valide.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Dans la procédure administrative d'enquête parcellaire, il convient pour l'expropriant de notifier individuellement chaque propriétaire. Toutefois, s'agissant de parties communes de copropriétés, la notification s'effectue directement auprès du syndic qui représente le syndicat des copropriétaires à charge pour ce dernier d'informer individuellement les copropriétaires s'il l'estime opportun. La notification du dossier complet a été adressée le 15/10/2019 par lettre recommandée avec accusé de réception au cabinet CIBOIT, et ce courrier a été reçu le 16/10/2019.

CE : Le CE prend acte que les délais ont été respectés.

- Dans le 3e paragraphe, ils s'étonnent que la mairie de Suresnes n'ait pas réagi et doute qu'elle ait donné son autorisation à ce projet d'expropriation.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Depuis novembre 2011, la SGP mène un processus de concertation continue avec les élus des collectivités concernées par le Grand Paris Express via la tenue régulière de comités de pilotage et techniques visant à rendre compte de l'avancée des études et à prendre des arbitrages collectivement.

Les emprises visées à l'enquête parcellaire ont fait l'objet d'une présentation auprès des services de la ville par la SGP en amont de l'organisation de l'enquête parcellaire. La présentation des emprises nécessaire à la réalisation de l'ouvrage annexe de la Croix du Roy ont également fait l'objet d'une présentation en préfecture des Hauts-de-Seine.

A la suite de l'obtention de la DUP, le projet de localisation de cet ouvrage a été validé par la Ville de Suresnes et a nécessité une modification de mise en comptabilité des documents d'urbanisme qui a été réalisée concomitamment avec l'enquête portant sur l'utilité publique.

CE : Le CE prend acte.

- Le 4e paragraphe fait état du caractère modeste des co-propriétaires de cet ensemble qui sont pour la plupart d'ex-locataires de logements sociaux, qui ont acheté en « accession sociale à la propriété ». Ils se demandent pourquoi la SGP ne demande pas à occuper des terrains appartenant à Hauts-de-Seine habitat.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Au regard du caractère contraint du site d'implantation de l'ouvrage et de la nécessité de conserver un accès permanent et sécurisé à l'ensemble des bâtis avoisinants, l'emprise de travaux a été scindée en plusieurs sous-emprises. La substitution de l'emprise de la copropriété par d'autres localisées dans le patrimoine de HDS Habitat avec des superficies disséminées ne peut garantir les espaces nécessaires à l'organisation du chantier.

Il n'est pas possible de déplacer l'ouvrage ou de modifier les emprises prévues chantier.

CE : Le CE confirme l'impossibilité de déplacer les ouvrages et ne peut que constater le peu d'emprises exploitables pour un tel chantier.

- Le 5e paragraphe reprend la proposition de la parcelle AH 230 sise entre le 40bis et le 34 rue de la tuilerie. Solution qui, pour eux, ne présenterait pas de nuisances pour le voisinage.

Réponse de la Société du Grand Paris :

CF observation n°10 : Il n'est pas possible de déplacer l'ouvrage ou de modifier les emprises prévues chantier.

La localisation de l'OA 2403 « Croix du Roy » répond à cet impératif de sécurité et résulte d'échanges avec les collectivités. Les emprises de chantier ont été définies au cours des études réalisées par la Société du Grand Paris et en lien avec la ville et présenté en comité de pilotage, avec pour objectif d'impacter le moins possible de parcelles privées.

CE : Le CE prend acte. Cependant, le public ne propose pas de déplacer l'ouvrage annexe lui-même mais la base chantier.

- Le 6e paragraphe indique que sur le trottoir opposé à leur immeuble, rue de fouilleuse, existe de vastes espaces non bâtis et fort peu utilisés situés sur la commune de Saint-Cloud.

CF observation n°10 : Il n'est pas possible de déplacer l'ouvrage ou de modifier les emprises prévues chantier.

- Dans le 7e paragraphe, ils évoquent le « caractère remarquable » de leur immeuble qui d'après eux ne peut donc subir d'altération. « Or, la SGP envisage d'y raser de superbes magnolias pour y entreposer des matériaux des cabanes ou autres équipements de travaux. »

Réponse de la Société du Grand Paris :

L'obtention de la DUP a emporté parallèlement la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans le but de rendre compatible l'ensemble des ouvrages du GPE avec les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), quel que soit l'impact sur le jardin de la copropriété, tout bien localisé dans le périmètre de la DUP peut faire l'objet pour les besoins de la création du GPE d'une acquisition.

CE : Le CE confirme la mise en compatibilité des PLU lors de l'enquête de DUP. Il invite la SGP à rassurer les copropriétaires en ce qui concerne la remise en état de leur jardin après travaux, même si bien sûr, il ne sera pas possible d'y replanter des magnolias de grandes tailles.

- Au 8e paragraphe, ils évoquent la décote immédiate de 30% de leurs appartements. Non seulement, leurs appartements n'auront pas pris de valeur mais en plus ils en auront perdu.

Réponse de la Société du Grand Paris :

S'agissant de projets de vente et/ou location d'appartement au sein de la copropriété et de la potentielle dévaluation du prix en raison de la proximité de notre emprise chantier, ce point pourra être soumis au médiateur de la SGP qui déterminera si effectivement l'existence d'un préjudice et les conditions de son éventuelle indemnisation

De surcroît, la Société du Grand Paris a mis en place un dispositif d'accompagnement et d'indemnisation des riverains des chantiers sur l'ensemble des lignes du Grand Paris Express. Les riverains pourront également saisir ce dispositif en cas de préjudice.

CE : Le CE prend acte.

- Au 9e paragraphe, ils s'inquiètent de l'installation possible sur plusieurs étages d'Algeco à moins d'un mètre de leur façade et de leurs fenêtres. Ils s'inquiètent d'y voir des matériaux polluants sinon toxiques.

Ils concluent leur lettre en indiquant « leur opposition formelle à ce projet incroyablement injuste et mené dans des conditions qui ne respectent ni nos droits ni la procédure qui s'applique à une affaire de ce genre ».

Réponse de la Société du Grand Paris :

Les modalités de mobilisation des emprises seront proposées par l'entreprise qui réalisera les travaux de cet ouvrage. Elle sera désignée par la Société du Grand Paris au second trimestre 2022. Aussi il n'est pas possible de présenter actuellement le détail des installations de chantier.

Par ailleurs, les installations garantiront l'accessibilité et la défense incendie des avoisinants en toute circonstance. Le jardin de la copropriété n'accueillera pas d'ouvrage de construction pérenne, mais fera l'objet seulement d'une emprise de chantier temporaire.

CE : Le CE prend acte.

Courrier n°3, reçu à Saint-Cloud, émanant de Gilles Ciboit, syndic de copropriété de la résidence sise 1 et 1bis allée des platanes à Suresnes.

Le syndic précise que le projet prévoit l'acquisition d'une emprise au sol de 316 m² de la parcelle AP 19 représentant le jardin de plaisance de la résidence. L'expropriation concerne l'intégralité du jardin privatif situé devant l'immeuble et, au vu du plan parcellaire, elle s'arrêtera au droit de l'immeuble. Aucun ouvrage définitif n'y sera édifié puisqu'il s'agit de la réalisation d'une base vie ou chantier.

- Le syndic fait la proposition suivante : « une mise à disposition temporaire du terrain pourrait permettre d'atteindre le même objectif sans pour autant priver dans l'avenir les copropriétaires de leur jardin privatif. dans ces conditions il existe une solution alternative équivalente, probablement moins coûteuse, sans recours à l'expropriation ».
- Le syndic s'interroge sur la pertinence d'installer la base chantier à l'emplacement considéré, alors même qu'il est prévu l'acquisition et le transfert des parcelles AH 40 à AH 43 situé à 150 mètres de leur terrain et sur lesquelles pourraient être mise en place cette base vie.

Par ces 2 motifs, le syndic considère que « l'expropriation de la portion de l'unité foncière mentionnée à l'enquête parcellaire ne se justifie pas. D'autant que cela va nécessairement engendrer les nuisances visuelles, sonore, une circulation accrue de camions pour évacuer les déblais et un risque de terre polluée stockée au droit d'un immeuble à usage d'habitation. L'habitabilité de l'immeuble au cours du chantier sera remise en cause ».

Le syndic conclut que l'acquisition partielle de la parcelle n'apparaît ni nécessaire ni opportune.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Les travaux de la L15 ouest sont déclarés d'utilité publique. Le périmètre de la déclaration d'utilité publique porte à la fois sur les emprises des ouvrages et de chantier. Ces emprises sont indispensables à la réalisation de la gare Grand Paris Express de Saint-Cloud.

Le GPE sur la partie L15 Ouest sera mis en service à horizon 2030. A cette date, s'agissant du devenir des emprises chantier non affectés à l'usage des gares et des espaces publics et sous réserve qu'aucune nouvelle déclaration d'utilité publique ne soit pas obtenue, les dispositions de l'article L 421-1 et suivants du code de l'expropriation seront appliquées, et les copropriétaires auront donc la possibilité de faire usage du droit de rétrocession.

Toutefois, la SEGAT opérateur foncier de la SGP en charge des négociations recontactera en février le syndic et étudiera la proposition d'une mise à disposition temporaire du jardin.

S'agissant de l'interrogation du cabinet Ciboit sur la pertinence d'installer une partie de la base chantier en supplément des parcelles AH40 et AH43 déjà recensée dans l'enquête parcellaire, la SGP rappelle que

- la construction de cet ouvrage annexe est particulièrement contrainte, en raison de sa localisation sur le carrefour de la Croix du Roy et les superficies mobilisées sont d'ores et déjà très restreintes pour la réalisation de cet ouvrage.
- Au regard du caractère contraint du site d'implantation de l'ouvrage et de la nécessité de conserver un accès permanent et sécurisé à l'ensemble des bâtis avoisinants, l'emprise de travaux a été scindée en plusieurs sous-emprises sur une organisation multisite.
- De même, pour permettre une accessibilité de la voirie publique et des trottoirs (allée des Platanes et avenue de Fouilleuse), il a été prévu une implantation ponctuelle sur des espaces privés.
- Il n'est pas possible de déplacer l'ouvrage ou de modifier les emprises prévues chantier, ni de diminuer ces emprises.

CE : Le CE confirme la DUP permet à la SGP de demander l'expropriation de parcelles sises au sein du faisceau de DUP pour les besoins de la construction du GPE, déclaré d'utilité publique.

Le CE se félicite de la négociation amiable menée entre les parties.

Courrier n°5, reçu à Saint-Cloud, émanant d'un cabinet d'avocats représentant le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à Suresnes 1 allée des platanes, représenté par son syndic, le cabinet Ciboit

L'avocat, au nom du syndicat des copropriétaires, fait plusieurs observations dans le cadre de l'enquête parcellaire.

Il précise que son client sans nier l'intérêt du projet pour les usagers des transports en commun et pour le développement du territoire qui concerne pareil hum et même s'il n'ignore pas l'objet précis de l'enquête parcellaire, considère comme non justifiée l'expropriation d'une portion de son unité foncière. En effet, le projet prévoit l'acquisition d'une emprise au sol de 316 mètres carrés de la parcelle AP 19 appartement au syndicat des copropriétaires.

Le courrier reprend les mêmes termes que le courrier du syndic Ciboit.

Réponse de la Société du Grand Paris :

CF : réponse au courrier n°3 CIBOIT.

CE : Le CE prend acte de la réponse.

6.2.2 Questions complémentaires du commissaire enquêteur :

Les éléments du dossier ne renseignent pas sur l'utilisation exacte des parcelles expropriées (entre autres la AP19) ni sur la durée des travaux. Le plan parcellaire n'indique pas le faisceau de la déclaration d'utilité publique de la ligne 15 ouest.

Quelle serait la durée estimée du chantier et donc de l'utilisation de ces parcelles ?

Réponse de la Société du Grand Paris :

Le GPE sur la partie L15 Ouest sera mis en service à horizon 2030.

Les modalités de mobilisation des emprises seront proposées par l'entreprise qui réalisera les travaux de cet ouvrage. Elle sera désignée par la Société du Grand Paris au second trimestre 2022. Aussi, il n'est pas possible de présenter actuellement le détail des installations de chantier.

Le jardin de la copropriété n'accueillera pas d'ouvrage de construction pérenne, mais fera l'objet seulement d'une emprise foncière temporaire.

Pour rappel, les emprises de chantier sont déclarées d'utilité publique car elles sont nécessaires, directement liées et indispensables aux travaux de réalisation de la gare. Dans le cadre d'un marché de conception réalisation comme c'est le cas pour la création de la ligne 15 ouest, la société du Grand Paris doit garantir au futur titulaire du marché la maîtrise foncière tant pour la création des ouvrages que pour les emprises chantier nécessaires à leur réalisation.

Les plans parcellaires incluant le faisceau de DUP ont été fournis sur demande de la commissaire enquêtrice.

CE : Le CE prend acte de la réponse et comprend que les travaux ne commenceront pas avant le second trimestre 2022, quand l'entreprise qui réalisera les travaux de cet ouvrage sera désignée par la Société du Grand Paris.

À la suite des différents échanges avec la SGP, il semblerait que certaines expropriations découlent du retour d'expérience sur la ligne 15 sud. Afin d'informer au mieux le public, serait-il possible d'avoir, pour chaque type d'ouvrages annexes, les dimensions minimales du chantier lui-même, de la base vie et de la base chantier nécessaires ainsi que la durée prévisible des chantiers (même une fourchette, un ordre de grandeur).

Selon les lignes du GPE, les configurations géographiques et urbaines ne permettent pas toujours de généraliser des emprises types. En l'occurrence, le chantier de l'OA 2403 est très particulier, la construction

de cet ouvrage annexe est particulièrement contrainte car sa réalisation se fera depuis la voirie du carrefour de la Croix du Roy et les superficies mobilisées sont d'ores et déjà très restreintes pour la réalisation de cet ouvrage.

Toutefois, il ressort de l'expérience opérationnelle des autres lignes du GPE, que le besoin foncier d'une emprise chantier pour la réalisation d'un ouvrage annexe est en moyenne d'une superficie d'un seul tenant d'au minimum 3000 m².

Compte tenu des contraintes de positionnement de l'OA2403, qui est localisé sur domaine public routier très fréquenté et dont l'emprise est d'environ 1 000 m², il est donc nécessaire, d'acquiescer d'autres emprises foncières adjacentes pour permettre sa réalisation.

Par ailleurs, si la durée minimum de réalisation d'un OA en moyenne est évaluée à 4 ans environ, dans le cas d'espèce de l'OA2403, et compte-tenu de la spécificité du site, en raison de la dispersion des emprises et de sa localisation au cœur d'un nœud routier qui ne peut pas être totalement neutralisé pendant les travaux, la durée du chantier sera supérieure à cette durée moyenne.

CE : Le CE se félicite de cette réponse chiffrée, propre à mieux informé le public.

Quelles sont les autres alternatives en termes de parcelles qui ont été étudiées ?

Les propositions de parcelles émises par le public ont-elles fait l'objet d'une étude ? quelles en ont été les conclusions ?

L'objet de l'enquête parcellaire n'a pas vocation à statuer sur le choix de l'emplacement des ouvrages du GPE.

La SGP rappelle que l'enquête portant sur l'utilité publique du projet contient les éléments d'information justifiant le projet d'intérêt et son dimensionnement avec la création d'un faisceau de DUP de 50 mètres de part et d'autre de l'axe du tunnel.

A cet effet, la SGP a organisé du 21 septembre au 29 octobre 2015 une enquête publique préalable à l'obtention de la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) s'agissant du réseau de transport de la ligne 15 Ouest. Le rapport de la commission d'enquête a été remis le 17/12/2015 au préfet d'Ile-De-France suivi d'une réponse de la SGP le 19 février 2016 assortis des réponses aux recommandations de la commission d'enquête publique. Le décret de DUP n°2016-1566 a été obtenu le 21 novembre 2016.

CE : Le CE se félicite de cette réponse chiffrée, propre à mieux informé le public.

Les emplacements du tunnel, des gares et des ouvrages annexes ont été inscrits dans des périmètres contraints, certes. Cependant, les emplacements des bases vie et des bases chantier n'ont pas été déterminés lors des enquêtes précédentes. Le public souhaitait savoir si les parcelles qu'il proposait avaient déjà fait l'objet d'une étude ou pas.

Sur le plan parcellaire ci-dessous, on constate que :

- la parcelle AP 19 est légèrement hors du périmètre de la DUP, à environ 20 mètres,
- les parcelles AH40, AH41 et AH42 sont en grande partie hors du périmètre de DUP

En conséquence, le dossier de l'enquête parcellaire, et éventuellement l'arrêté de cessibilité, peuvent-ils concerner ces parcelles ?

Réponse de la Société du Grand Paris :

Le principe retenu justifiant les emprises hors du périmètre DUP (mais restant dans une limite proche de ce périmètre) est celui de la conséquence directe et nécessaire à une opération déclarée d'utilité publique. Cet argumentaire fait notamment référence à une décision du conseil d'Etat sur la détermination des parcelles dans la DUP.

Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, le dossier d'enquête comprend un plan de situation et un plan général des travaux (article R. 112-2 du code de l'expropriation). Mais ces plans ne déterminent pas précisément les parcelles dont l'expropriation sera nécessaire à la réalisation de l'opération. L'identification des propriétaires et la détermination des parcelles à exproprier se fait dans le cadre défini par le Titre III du code de l'expropriation. Ce titre qui s'intitule d'ailleurs « Identification des propriétaires et détermination des parcelles » comprend deux chapitres, le premier dédié à l'enquête parcellaire et le deuxième à la cessibilité.

Le juge administratif admet que l'enquête parcellaire et l'arrêté de cessibilité concernent des parcelles non comprises dans le périmètre de la DUP.

Le Conseil d'Etat a ainsi jugé que les « *documents soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique n'ont pas pour objet de déterminer avec précision les parcelles éventuellement soumises à expropriation, mais de permettre aux intéressés de connaître la nature et la localisation des travaux envisagés* » (CE, 4 mars 1994, n°84069).

Cette possibilité est cependant conditionnée.

Ainsi, dans l'affaire déjà citée relative à un projet autoroutier, le conseil d'Etat vérifie que les biens immobiliers déclarés cessibles sont dans le périmètre **nécessaire** à la construction de l'autoroute et aux travaux qui en sont la conséquence nécessaire. Il estime que l'arrêté attaqué a pour objet de déclarer cessible les biens nécessaires à la réalisation d'un échangeur prévu dans l'enquête préalable à la DUP. Il en conclut que l'ensemble de ces travaux sont la conséquence directe et nécessaire de l'opération déclarée d'utilité publique.

Cette analyse est ici transposable, en effet :

- L'OA2403 (Croix du Roy) est situé dans le périmètre nécessaire à la construction de la ligne 15 Ouest et aux travaux qui en sont la conséquence nécessaire ;
- Toutes les parcelles comprises dans le périmètre de l'enquête parcellaire sont nécessaires à la réalisation de l'OA2403 prévu dans l'enquête préalable à la DUP.

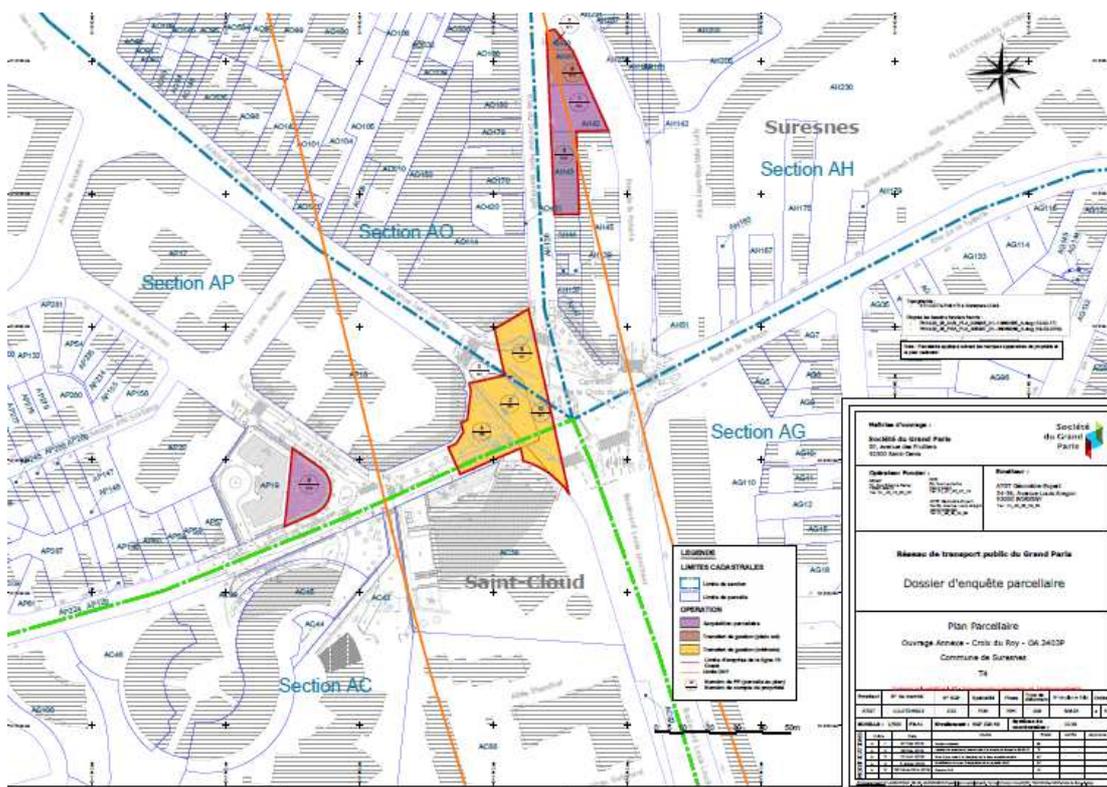
En conclusion, même si certaines parcelles ne sont pas précisément dans le faisceau de la DUP, on constate qu'elles sont situées à proximité immédiate (environ 20 mètres pour la parcelle AP19 et partiellement intégrées dans le périmètre DUP pour les parcelles AH40, 41 et 42) et elles correspondent à la localisation des travaux prévus dans la DUP.

CE : Le CE prend acte que ces plans avec faisceau de DUP sont exacts.

Il ressort de l'analyse juridique produite par SGP que « *le plan de situation et le plan général des travaux figurant au dossier de DUP ne déterminent pas précisément les parcelles dont l'expropriation sera nécessaire à la réalisation de l'opération. L'identification et la détermination des parcelles à exproprier se fait dans le cadre défini par le titre III du code de l'expropriation.* ».

En outre, le Conseil d'Etat admet que l'enquête parcellaire et, par conséquent, l'arrêté de cessibilité puissent concerner des parcelles non comprises dans le périmètre de la DUP (CE 4 mars 1994 n° 84069 -PJ 9) dès lors que celles-ci sont nécessaires aux travaux, qui sont la conséquence directe et nécessaire de l'opération déclarée d'utilité publique.

On voit clairement sur le plan ci-dessous que l'ouvrage annexe se situe au beau milieu d'un rond-point, emplacement stratégique pour les déplacements routiers du secteur. Les bases vie et chantier doivent donc être légèrement déportées, les 4 parcelles retenues représentent 828m² (314+316+156+42), avec la parcelle AH43 (289m²), la surface est de 1117 m². Ce qui est encore très en-dessous des besoins fonciers d'une emprise chantier pour la réalisation d'un ouvrage annexe (qui est en moyenne d'une superficie d'un seul tenant d'au minimum 3000 m²).



6.2.3 Réponses de la SGP

La SGP a répondu au fur et à mesure des questions.

6.2.4 Commentaires du commissaire-enquêteur

Sur la commune de Suresnes, l'implantation des ouvrages annexes n'a pas été facilitée par la densité des constructions existantes. L'emprise qui a posé un problème est dévolue à accueillir une base chantier. Ces bases sont indispensables pour construire ce grand projet déclaré d'utilité publique qu'est le GPE.

Le public s'est exprimé et a beaucoup contesté l'emploi de l'emprise.

Le commissaire-enquêteur prend acte que les emprises sont indispensables à la construction de la Ligne 15 Ouest du GPE, bien que l'une d'entre elles soit hors périmètre de DUP, située à 20 mètres, et que d'autres ne soient que très partiellement dans le faisceau de DUP. La jurisprudence permet cependant de les inclure dans le périmètre de l'enquête parcellaire.

Le public est désormais bien informé de la procédure.

Le commissaire-enquêteur invite toutes les parties à perdurer dans le processus amiable.

6.3 Commune de Rueil-Malmaison

6.3.1 Observations et courriers

Observations et courriers concernant la commune de Rueil-Malmaison

Le registre de Rueil-Malmaison comprend 3 observations écrites et 1 courrier.

Les 3 premières observations ont été laissées par des personnes venues se renseigner sur le trajet du métro et les ouvrages annexes à proximité de leur domicile. Il semblerait que les réponses apportées les aient satisfaits.

Elles voulaient toutes connaître le trajet du métro. Cependant, le tracé du métro ainsi que le faisceau de DUP sont également absents des plans parcellaires.

Les plans parcellaires incluant le faisceau de DUP ont été fournis sur demande de la commissaire enquêtrice. Toutefois le sujet de cette enquête parcellaire portant uniquement sur des emprises de surface il n'est pas fait état des parcelles de tréfonds correspondant au tunnel et à sa localisation qui feront l'objet d'enquêtes parcellaires ultérieures.

CE : Le CE prend acte.

Les représentants de l'association APH (Observation n°2) souhaitent connaître le nouvel environnement de leur bâtiment, et où se situerait par exemple l'accès pour les livraisons.

S'agissant des éventuelles interfaces à prévoir entre le chantier de la SGP et l'accès livraison du bâtiment adjacent à l'emprise de l'OA n°2501, des mesures sont prévues pour limiter les nuisances de chantier pour les avoisinants.

La Société du Grand Paris imposera aux entreprises retenues pour les travaux, le respect d'une « Charte environnement des chantiers ». Celle-ci précise les exigences envers les prestataires et leurs engagements sur des sujets tels que le cadre de vie (bruit, vibrations, poussières, propreté des voiries, nuisances visuelles et insertion des chantiers), la gestion des déchets, etc. Des contrôles et des audits sur place seront effectués fréquemment pour s'assurer du bon respect des objectifs fixés par la Société du Grand Paris.

Des mesures spécifiques seront ainsi proposées par l'entreprise en charge des travaux afin d'éviter, de réduire et le cas échéant de compenser les effets négatifs. Il peut par exemple être cité la mise en place d'équipements antibruit, le respect d'horaires de chantier, le nettoyage des voies d'accès aux chantiers, le recours à des méthodes constructives permettant de limiter les vibrations aux alentours.

CE : Le CE craint que la réponse ne traite pas de la question posée.

A l'observation n°3, M. et Mme Delobelle souhaitent savoir si l'impasse Galliéni allait devenir une rue ou bien rester une impasse. Le dossier ne permettait pas de les renseigner sur ce point.

Le choix de l'emplacement de l'ouvrage annexe 2501 et de ses accès relève de la compétence de la SGP mais le réaménagement de l'environnement urbain est le fruit de réflexion commune à l'ensemble des intervenants publics sur ce secteur en fonction des ouvrages qui y sont réalisés.

CE : Le CE prend acte.

Le seul courrier a été déposé par M. H de Rodellec habitant Saint-Cloud au 4 rue Armengaud. Ce courrier sera traité dans le paragraphe concernant la commune de Saint-Cloud.

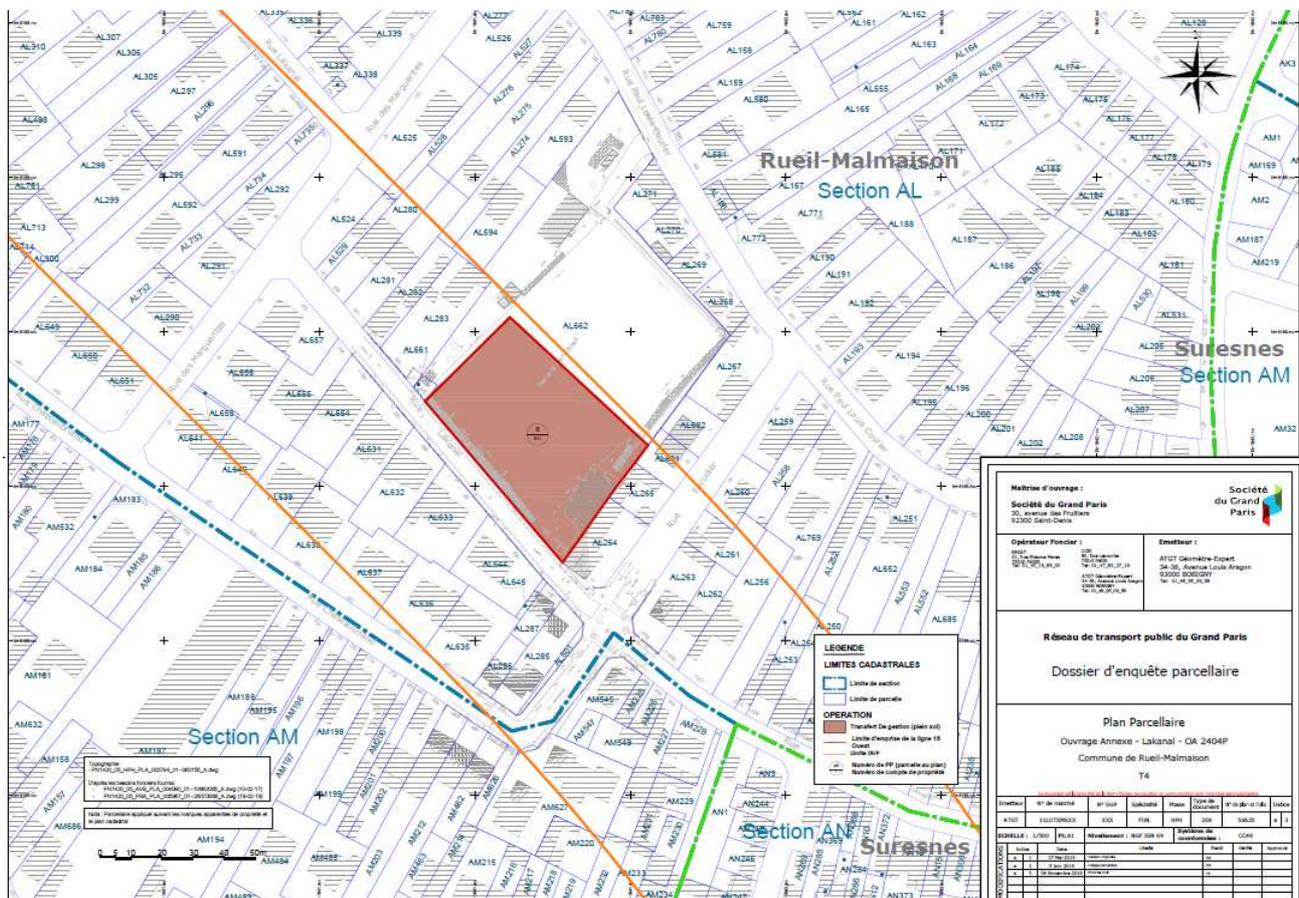
6.3.2 Question complémentaire du commissaire enquêteur

Dans le dossier déposé à Rueil-Malmaison, les plans parcellaires ne présentent ni le tracé, ni le faisceau de DUP, de la ligne 15 ouest. Est-il possible d'avoir un plan parcellaire où figurerait ce faisceau ?

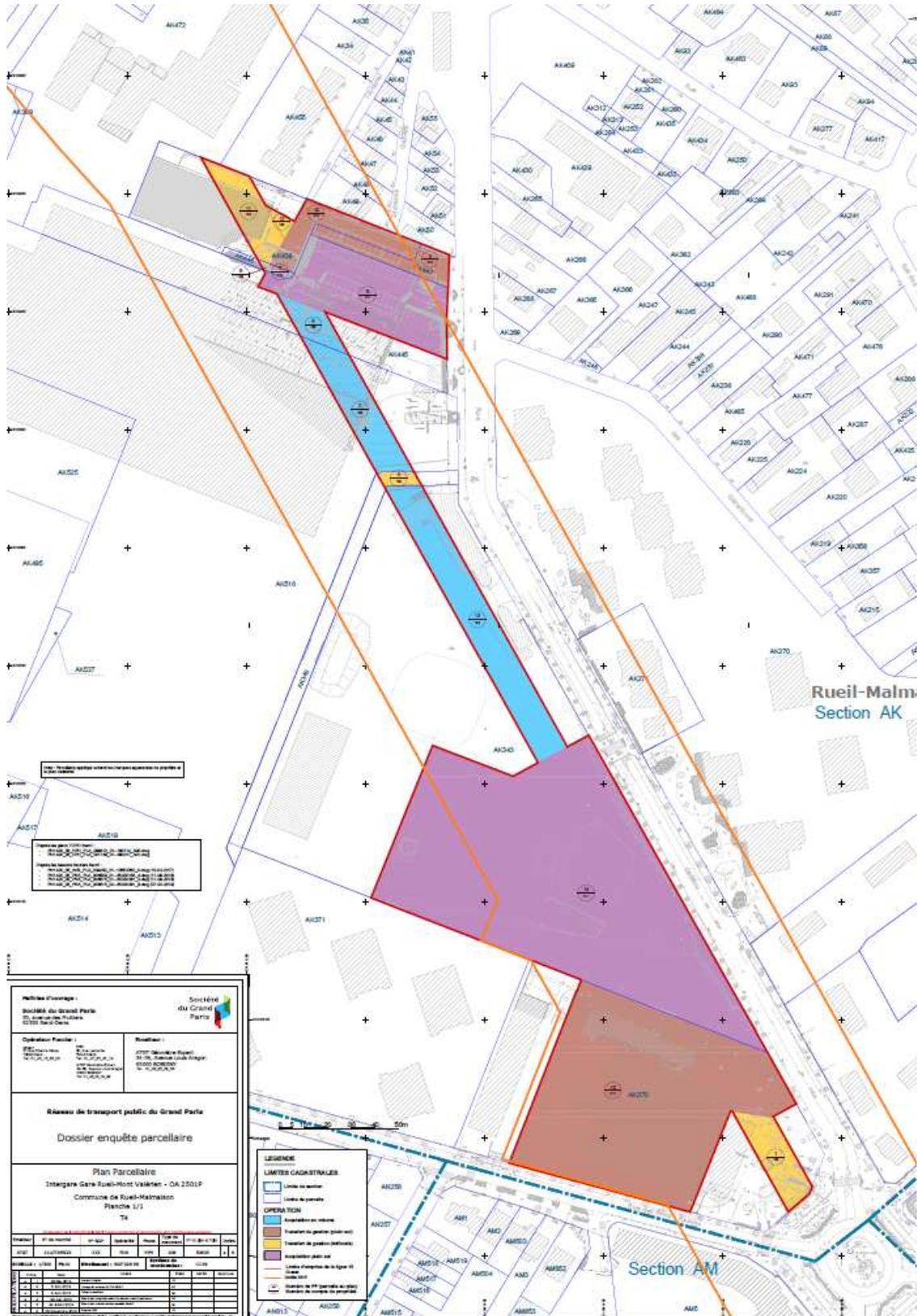
Le plan parcellaire ci-dessous peut-il être considéré comme « officiel » ? Si oui, pourquoi avoir mis un plan sans faisceau dans les dossiers d'enquête ? Si non, pourquoi ?

Les plans parcellaires incluant le faisceau de DUP ont été fournis sur demande de la commissaire enquêteur.

CE : Le CE prend acte que ces plans avec faisceau de DUP sont exacts. Ainsi, sur le plan ci-dessous, il est évident que la parcelle est totalement dans le faisceau de DUP.



Sur le plan suivant, on observe des parcelles qui ne sont pas intégralement dans le faisceau de DUP, les parties hors faisceau de DUP sont tellement réduites que leurs propriétaires actuels n'en auraient plus aucune utilité. Il vaut mieux effectivement les exproprier en totalité.



6.3.3 Réponses de la SGP

La SGP a répondu au fur et à mesure des interrogations.

6.3.4 Commentaires du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur note qu'« *il ressort de l'expérience opérationnelle des autres lignes du GPE, que le besoin foncier d'une emprise chantier pour la réalisation d'un ouvrage annexe est en moyenne d'une superficie d'un seul tenant d'au minimum 3000 m²* ».

Et que, « *la durée minimum de réalisation d'un OA en moyenne est évaluée à 4 ans environ* ».

Le commissaire-enquêteur prend acte que les emprises sont indispensables à la SGP, cependant certaines d'entre elles ne sont pas intégralement dans le faisceau de DUP. Les parties hors faisceau de DUP sont tellement réduites que leurs propriétaires actuels n'en auraient plus aucune utilité. Il vaut mieux effectivement les exproprier en totalité.

6.4 Commune de Nanterre

6.4.1 Observations et courriers

Le registre de la ville de Nanterre comporte 6 observations écrites dont trois courriers.

La 1^{ère} observation émane de Monsieur et Madame d'Harambure, propriétaires d'une parcelle voisine (CE222) à celle expropriée, ils demandent un état des lieux préventif avant le début des travaux.

Réponse de la Société du Grand Paris :

Des constats amiables d'état initial du bâti seront systématiquement réalisés par l'entreprise en charge des travaux de la Société du Grand Paris pour les biens situés au droit du tunnel et des emprises de surface, préalablement à la réalisation des travaux. Ces constats seront pris en charge par l'entreprise en charge des travaux et ont pour objectif de dresser un état initial des bâtis avant travaux.

Dans le cas où un dégât de dommage de travaux publics serait constaté pendant la réalisation des travaux l'entreprise mandatera un expert pour constater l'étendue des dégâts et rechercher l'origine des sinistres. En cas de lien de causalité entre le dommage constaté et les travaux du métro, l'indemnisation sera prise en charge par l'entreprise.

CE : Le CE apprécie l'explication sur les référés préventifs. Dans le dossier de DUP, la SGP avait évoqué les référés préventifs systématiques dans les « zones sensibles ».

Le CE rappelle que dans son avis motivé, la commission d'enquête sur la DUP de la Ligne 15 Ouest, au paragraphe 1.4.3.1 a écrit : « *La Société du Grand Paris devra prendre position sur les points suivants : ../.*

Préciser la notion de « zone sensible » pour la mise en place de référés systématiques et étudier les possibilités d'accueillir les demandes des propriétaires situés à proximité immédiate de cette zone sensible, ».

Le CE prend acte de la prudence de la commission d'enquête de la DUP et constate que la SGP semble avoir accepté la recommandation. Cependant, je recommande à la SGP d'étudier les demandes particulières de constats amiables et/ou de référés pour des biens situés dans le faisceau de DUP ou à proximité immédiate de la parcelle où se déroule les travaux.

La 2^{ème} observation est une lettre (courrier n°1) déposée par la fille de Madame Gagnadoux dont le jardin de la maison est exproprié, alors que la maison elle-même ne fait pas partie de la présente enquête. Il semblerait qu'une mauvaise compréhension ait eu lieu entre la SGP et Madame Gagnadoux celle-ci durant la DUP aurait émis le souhait de conserver sa maison. Il semblerait qu'aujourd'hui Madame Gagnadoux ait pris conscience de l'ampleur des travaux et préférerait que sa maison soit elle aussi expropriée. Vu son âge (93 ans) celle-ci souhaiterait pouvoir rester dans sa maison jusqu'au début des travaux, la proposition est soumise à la SGP.

Réponse de la Société du Grand Paris :

En réponse à la réévaluation du choix d'une acquisition partielle de leur propriété par une possible demande de réquisition totale de l'emprise, la SGP propose d'acquérir l'ensemble du bien de Madame GAGNADOUX avec un différé de jouissance qui pourrait être prévu en 2023, date prévisionnelle de démarrage prévisionnel des travaux pour l'OA 2502. Des contacts ont été engagés sur cette base avec l'opérateur foncier à compter de janvier 2020.

CE : Le CE apprécie la prise en compte à l'amiable de la proposition de la propriétaire.

Les 3^{ème} et 4^{ème} observation émanent elles aussi de voisins des parcelles qui recevront l'ouvrage annexe. Ils souhaitent savoir si les parcelles en question appartiennent déjà à la SGP et en particulier si la SGP est d'ores et déjà propriétaire de la parcelle CE121 ou s'il est envisagé de l'acquérir. Quelle sera son utilisation durant les travaux et par la suite ? Est-il prévu que la SGP conserve cette parcelle après les travaux. Qu'est-il prévu pour l'entretien de la parcelle CE121 ? les ronces et arbres grandissent, le lierre monte le long des murs. Y aura-t-il automatiquement un relevé préventif des propriétés voisines des travaux ou faudra-t-il le demander

Y a-t-il des moyens de protection contre les diverses nuisances prévisibles, telles que bruit, poussière, accès prévu pour les parcelles mitoyenne à l'ouvrage annexe.

Réponse de la Société du Grand Paris :

La SGP confirme avoir déjà acquis la parcelle CE121 à l'amiable, ce qui explique qu'elle n'ait pas été intégrée dans la présente enquête parcellaire.

La mise en service du GPE de la L15Ouest est prévue à horizon 2030. L'ouvrage annexe n°2502 servira de puits de secours et de désenfumage.

Les ouvrages annexes sont implantés tous les 800 m du tunnel du Grand Paris Express et garantissent son bon fonctionnement et la sécurité des voyageurs : ils accueillent ainsi les fonctions d'accès secours et de ventilation du tunnel.

S'agissant des mesures prévues pour limiter les nuisances de chantier pour les avoisinants, la Société du Grand Paris imposera aux entreprises retenues pour les travaux, le respect d'une « Charte environnement des chantiers ». Celle-ci précise les exigences envers les prestataires et leurs engagements sur des sujets tels que le cadre de vie (bruit, vibrations, poussières, propreté des voiries, nuisances visuelles et insertion des chantiers), la gestion des déchets, etc. Des contrôles et des audits sur place seront effectués fréquemment pour s'assurer du bon respect des objectifs fixés par la Société du Grand Paris.

Des mesures spécifiques seront ainsi proposées par l'entreprise en charge des travaux afin d'éviter, de réduire et le cas échéant de compenser les effets négatifs. Il peut par exemple être cité la mise en place d'équipements antibruit, le respect d'horaires de chantier, le nettoyage des voies d'accès aux chantiers, le recours à des méthodes constructives permettant de limiter les vibrations aux alentours.

Des constats amiables d'état initial du bâti seront systématiquement réalisés par l'entreprise en charge des travaux de la Société du Grand Paris pour les biens situés au droit du tunnel et des ouvrages de surface, préalablement à la réalisation des travaux. Ces constats seront pris en charge par l'entreprise en charge des travaux et ont pour objectif de dresser un état initial des bâtis avant travaux.

Dans le cas où un dégât de dommage de travaux publics serait constaté pendant la réalisation des travaux l'entreprise mandatera un expert pour constater l'étendue des dégâts et rechercher l'origine des sinistres. En cas de lien de causalité entre le dommage constaté et les travaux du métro, l'indemnisation sera prise en charge par l'entreprise

S'agissant de l'entretien de la parcelle, la SGP procèdera au débroussaillage du terrain début 2020.

CE : Le CE rappelle que dans son avis motivé, la commission d'enquête sur la DUP de la Ligne 15 Ouest, au paragraphe 1.4.3.2 a écrit : « *La Société du Grand Paris devra prendre en compte les souhaits suivants :/.*

Etudier la mise en place de dispositifs antibruit performants sur les ouvrages annexes notamment ceux dits sensibles situés à proximité d'habitations, ».

Le CE prend acte de la prudence de la commission d'enquête de la DUP et préfère recommander le pragmatisme face à des ouvrages dont les éventuelles nuisances sont inconnues à ce jour. Il encourage vivement la SGP à programmer des mesures du bruit et de la composition de l'air autour de ces ouvrages annexes, avant travaux et après mise en service des ouvrages annexes. La SGP pourra ainsi communiquer les résultats aux riverains et prendre toute mesure corrective si besoin était.

Par ailleurs, le CE prend acte de la volonté de la SGP de pourvoir à l'entretien des parcelles déjà acquises.

M. & Mme Gombert sont propriétaires de la parcelle CE223 et CE224, celle-ci sert d'accès commun aux parcelles CE 221, 222 et 223.

Réponse de la Société du Grand Paris :

La Parcelle CE224 ne fait pas partie actuellement du périmètre de l'emprise chantier pour la construction de l'ouvrage annexe Charcot.

CE : Le CE prend acte.

Les 5e et 6e observations du registre de Nanterre sont 2 courriers déposés par des habitants de la résidence sise 1 allée des platanes dans la commune de Suresnes. Ces 2 observations sont traitées dans le paragraphe « Commune de Suresnes ».

6.4.2 Question complémentaire du commissaire enquêteur

Il s'avèrerait que les parcelles déjà acquises par la SGP ne soient pas entretenues et que la végétation y soit anarchique. La SGP envisage-t-elle un entretien régulier sur les parcelles déjà acquises et en attente de travaux ? A quelle périodicité ?

S'agissant de l'entretien de la parcelle, la SGP procèdera au débroussaillage du terrain début 2020.

CE : Le CE prend acte.

La SGP peut-elle expliciter les mesures de référés préventifs qu'elle entend mener ? Pour rappel, dans son avis, la commission d'enquête sur la demande de DUP de la ligne 15 ouest avait demandé à la SGP de prendre position sur certains points dont « Préciser la notion de « zone sensible » pour la mise en place de référés systématiques et étudier les possibilités d'accueillir les demandes des propriétaires situés à proximité immédiate de cette zone sensible ». La SGP pourrait-elle matérialiser sur les plans parcellaires cette « zone sensible » ?

En amont des travaux, la SGP procède à une campagne de repérage des bâtis sensibles. Une Zone d'Influence Géotechnique (ZIG) a été déterminée dans laquelle ont été identifiées des zones dites sensibles.

Cette campagne consiste en des études de sol et des études de caractérisation du bâti (analyse des structures des bâtiments et des éléments fragiles, reconnaissance des fondations...). S'il a été avéré que la zone comportait des risques, des prises de contacts sont engagées auprès des propriétaires, afin de mettre en place des mesures conservatoires si cela s'avère nécessaire.

De plus, des constats amiables d'état initial du bâti seront systématiquement réalisés par la Société du Grand Paris. Ceci concerne principalement les biens situés au droit du tunnel, mais peut aussi concerner quelques biens localisés à proximité directe des chantiers en surface. Ces constats sont réalisés préalablement à la réalisation des travaux de la création du tunnel ou des ouvrages de superstructures. Ces constats seront pris en charge par la Société du Grand Paris et ont pour objectif de dresser un état initial des bâtis avant travaux.

Dans le cas où un dégât de dommage de travaux publics serait constaté pendant la réalisation des travaux la Société du Grand Paris mandatera un expert pour constater l'étendue des dégâts et rechercher l'origine des sinistres. En cas de lien de causalité entre le dommage constaté et les travaux du métro, l'indemnisation sera prise en charge par la Société du Grand Paris et /ou l'entreprise chargé des travaux.

La matérialisation sur les plans parcellaire des ZIG n'est pas l'objet de l'enquête parcellaire. L'évaluation des risques sur un bâtiment étant évalué sur la base de plusieurs facteurs au cas par cas par des spécialistes géotechniciens.

CE : Le CE apprécie la position de la SGP d'étudier aussi « des biens à proximité directe des chantiers en surface ». Cette prudence permettra de rassurer les propriétaires concernés et d'établir un climat de confiance.

Les parcelles expropriées sont-elles dans le faisceau de DUP ?

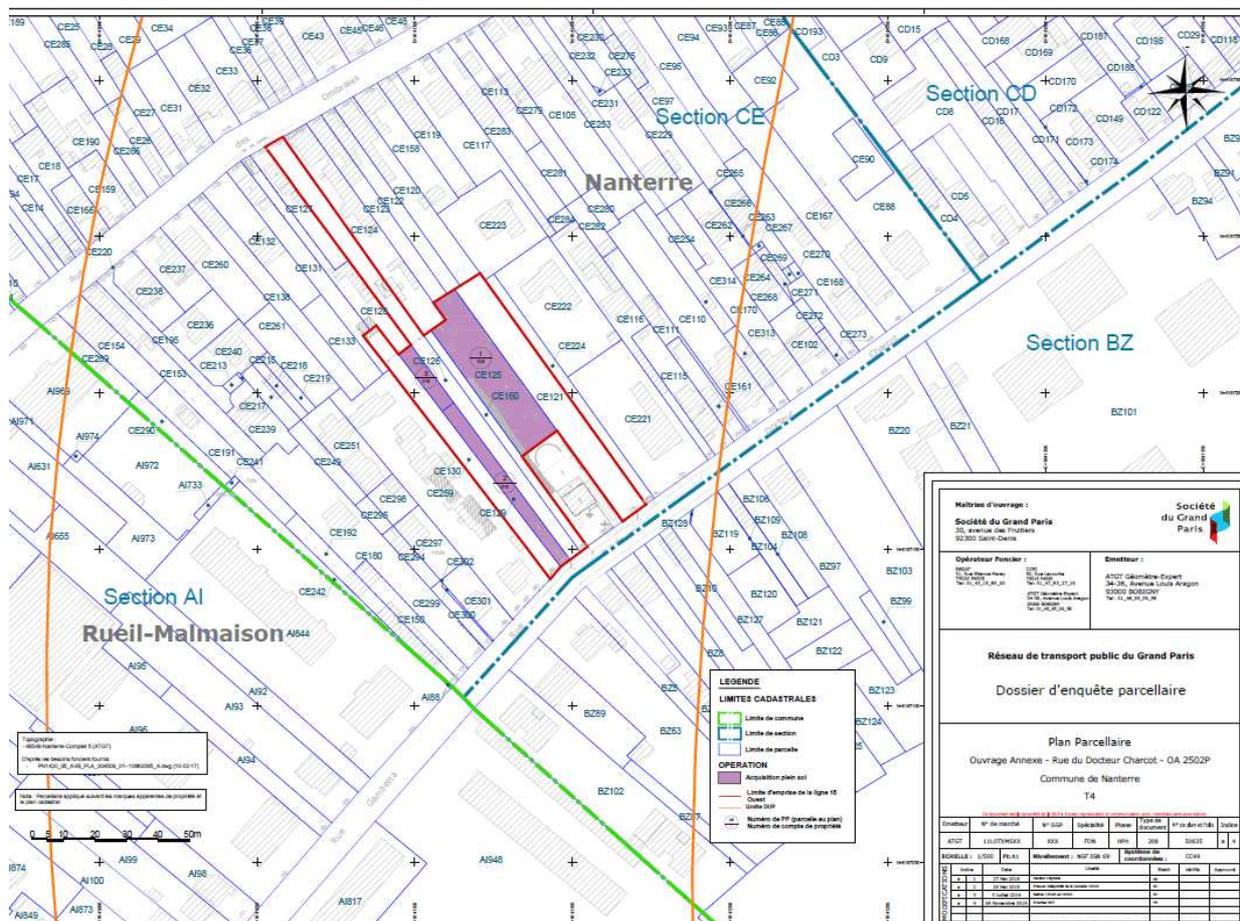
Est-il possible d'avoir des plans parcellaires indiquant le tracé de la ligne 15 ainsi que le faisceau de DUP ?

Le plan parcellaire ci-dessous peut-il être considéré comme « officiel ? Si oui, pourquoi avoir mis un plan sans faisceau dans les dossiers d'enquête ? Si non, pourquoi ?

Réponse de la Société du Grand Paris :

Les plans parcellaires incluant le faisceau de DUP ont été fournis sur demande de la commissaire enquêteur.

CE : Le CE prend acte. Les parcelles sont toutes intégralement dans le faisceau de DUP.



6.4.3 Réponses de la SGP

La SGP a répondu au fur et à mesure des interrogations.

6.4.4 Commentaires du commissaire-enquêteur

Le public s'est exprimé et a posé nombres d'interrogations auxquelles la SGP a répondu.

Le commissaire-enquêteur prend acte que les emprises sont indispensables à la SGP. À Nanterre, elles sont toutes intégralement dans le faisceau de DUP.

Le public est désormais bien informé de la procédure et des délais de réalisation.

Le commissaire-enquêteur apprécie la proposition de la SGP concernant « *l'acquisition de l'ensemble du bien de Madame GAGNADOUX avec un différé de jouissance qui pourrait être prévu en 2023* ».

Le commissaire-enquêteur recommande à la SGP la plus grande transparence dans sa communication avec les riverains de la Ligne 15 Ouest, y compris pour la prévention des désordres (référés et/ou constats) et des nuisances (mesures avant chantier/après mise en service).

Il encourage vivement la SGP à programmer des mesures du bruit et de la composition de l'air autour de ces ouvrages annexes, avant travaux et après mise en service des ouvrages annexes. La SGP pourra ainsi communiquer les résultats aux riverains et prendre toute mesure corrective si besoin était.

Par ailleurs, le CE prend acte de la volonté de la SGP de pourvoir à l'entretien des parcelles déjà acquises.

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 contestée.

La SGP justifie ses demandes d'expropriations complémentaires par le retour d'expérience acquis lors des travaux de la ligne 15 Sud. Il s'est avéré que les surfaces nécessaires aux divers chantiers du projet : tunnel, ouvrages annexes et surtout bases vie ou de stockage étaient sous-dimensionnées ;

Pour la Ligne 15 Ouest, la SGP a préféré anticiper et requérir des expropriations de nature à satisfaire le besoin en surface.

Il faut noter qu'une parcelle entière et des parties de parcelles, se situent en dehors de l'emprise qui a été déclarée d'utilité publique. En l'état actuel du dossier, le commissaire enquêteur, qui n'est pas un expert juridique, se contente de le constater.

Cependant, la jurisprudence en Conseil d'Etat rapportée par la SGP, et le fait que le foncier requis est incontestablement nécessaire aux travaux de construction de la Ligne 15 Ouest du GPE, le commissaire-enquêteur considère qu'il est tout à fait légitime pour la SGP d'avoir intégré ces parcelles dans la présente enquête parcelle.

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 des riverains 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.

La possibilité de référés préventifs et/ou de constats à l'amiable évoquée par le maître d'ouvrage dans le mémoire en réponse de la DUP est une mesure susceptible de rassurer les riverains. De même, le recours à un expert, désigné par les tribunaux, ou choisi d'un commun accord, est de nature à supprimer le sentiment d'infériorité des personnes impactées ou pouvant l'être, face à des techniciens expérimentés ou des organisations étatiques considérées comme surprotégées.

Afin de pallier les éventuelles nuisances des ouvrages annexes, méconnues à ce jour, le commissaire-enquêteur encourage vivement la SGP à programmer des mesures du bruit et de la composition de l'air autour de ces ouvrages annexes, avant travaux et après mise en service des ouvrages annexes. La SGP pourra ainsi communiquer les résultats aux riverains et prendre toute mesure corrective si besoin était.

Le CE prend acte de la volonté de la SGP de pourvoir à l'entretien des parcelles déjà acquises.

8 Quelques recommandations de la part du commissaire enquêteurs

Je conseille vivement aux différentes parties de privilégier des solutions en concertation dans la recherche d'accords amiables.

Le mémoire en réponse précise que le maître d'ouvrage a prévu un volet communication avec les riverains dans le plan de communication qui doit faire l'objet d'un marché public à venir. Plus qu'une simple communication ; le maître d'ouvrage devra s'attacher à entendre et prendre en compte les inquiétudes et les préoccupations exprimées par les riverains.

Le commissaire-enquêteur suggère que la SGP propose des visites de chantiers (gares et ouvrages annexes) de la ligne 15 Sud aux propriétaires et riverains de la ligne 15 Ouest. Le public doit être informé afin d'être rassuré.

La SGP devrait à l'avenir mettre à la disposition du public dans les dossiers d'enquête des plans comportant le tracé du tunnel et le faisceau de DUP. Et si des parcelles « expropriées » ne sont pas dans le faisceau de DUP, il serait utile de l'indiquer dans le dossier, en expliquant l'application de la jurisprudence.

Fait à Courbevoie, le mercredi 5 février 2020.

Le commissaire-enquêteur : Valérie BERNARD

