

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.

Conclusions motivées et Avis

Commissaire-enquêteur : Valérie BERNARD

Table des matières

1	Résumé du PV d'enquête parcellaire	3
1.1	Objet de l'enquête	3
1.2	Périmètre de l'enquête	3
1.3	Désignation du commissaire-enquêteur	4
1.4	Modalités d'organisation et déroulement de l'enquête	4
2	Analyse des observations du public	5
3	Question complémentaire du commissaire enquêteur	6
4	Position du commissaire enquêteur	11
5	Quelques recommandations de la part du commissaire enquêteurs	12
6	Conclusion générale et avis	13

1 Résumé du PV d'enquête parcellaire

1.1 Objet de l'enquête

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

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 sont concernés

L'enquête parcellaire a donc pour objectifs :

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

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

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

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

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

1.2 Périmètre de l'enquête

Périmètre de l'enquête parcellaire complémentaire 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.

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

1.3 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 parcellaire.

1.4 Modalités d'organisation et déroulement de l'enquête

L'arrêté préfectoral n° DCPAT/BEICEP N°2019-161 du 3 octobre 2019 a organisé le processus de l'enquête.

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

Les mesures de publicité ont été effectuées. L'avis d'ouverture a été publié dans un journal (par la SGP) et a été affiché dans les panneaux d'affichage des communes et sur les lieux situés au voisinage des ouvrages ou travaux cités à l'article 1 de l'arrêté préfectoral.

Les procédures relatives aux notifications individuelles ont été observées.

Les dossiers déposés en mairies étaient conformes aux dispositions de l'art R.131-3 du Code de l'expropriation. Cependant, le commissaire-enquêteur s'est étonné de l'absence du tracé du métro sur les plans parcellaires ainsi que du faisceau de DUP. Ces informations lui ont finalement été dispensées.

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.

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place le lundi 11 novembre 2019 afin d'évaluer l'environnement et l'état actuel des différentes parcelles, construites ou non. Puis a fait de nouvelles visites ponctuellement pour donner suite aux observations émises lors de ses permanences.

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 ». Une visite de la « fabrique du métro » a aussi eu lieu également.

Les permanences prévues ont été assurées dans les 4 mairies impactées durant l'enquête.

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

Les notifications en lettres RAR ont été dûment envoyées aux propriétaires, qui étaient tous connus. Les notifications non réceptionnées ont fait l'objet d'un affichage en mairie.

L'enquête parcellaire s'est déroulée de façon calme. Néanmoins, sont apparues de grandes incompréhensions sur la nécessité pour le projet d'exproprier certaines parcelles à des fins de bases « chantiers » ou « vie ».

Les registres ont été clos par les maires de Saint-Cloud, Suresnes, Rueil-Malmaison et Nanterre à l'issue de la dernière journée allouée à la présente enquête, à savoir le 6 décembre 2019 et ont ensuite été communiqué au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a ensuite rencontré la SGP et le cabinet SEGAT (chargé par la SGP de conduire les opérations) le 12 décembre 2019 pour une réunion de synthèse.

Le commissaire enquêteur a sollicité et obtenu deux reports de délais pour la remise de son rapport et de son avis afin d'intégrer les réponses du mémoire de la SGP, transmis le 29 janvier 2020.

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

2 Analyse des observations du public

Le commissaire enquêteur a examiné les observations formulées par écrit durant l'enquête.

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

Le Procès-Verbal d'enquête détaille ces observations et présente les arguments en réponse de la SGP ainsi que les commentaires du commissaire enquêteur sur les différents thèmes. Le commissaire enquêteur suggère quelques recommandations.

Les principales interrogations ont porté sur l'opportunité de certaines expropriations, surtout les expropriations pour utilisation temporaire des parcelles en vue d'y installer des bases « vie » ou « chantier ».

Le souci principal est de connaître la destination des parcelles : que va-t-on y faire et sur quelle durée. Que va-t-il rester une fois les travaux terminés.

Beaucoup ont abordé le problème des nuisances dues aux chantiers : bruits, pollution, vibrations, circulation de camions, difficultés de circuler ou de stationner, dépréciations des biens...

Certains se sont inquiétés des accès prévus pour les parcelles mitoyennes aux ouvrages annexes.

3 Question complémentaire du commissaire enquêteur

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 ?

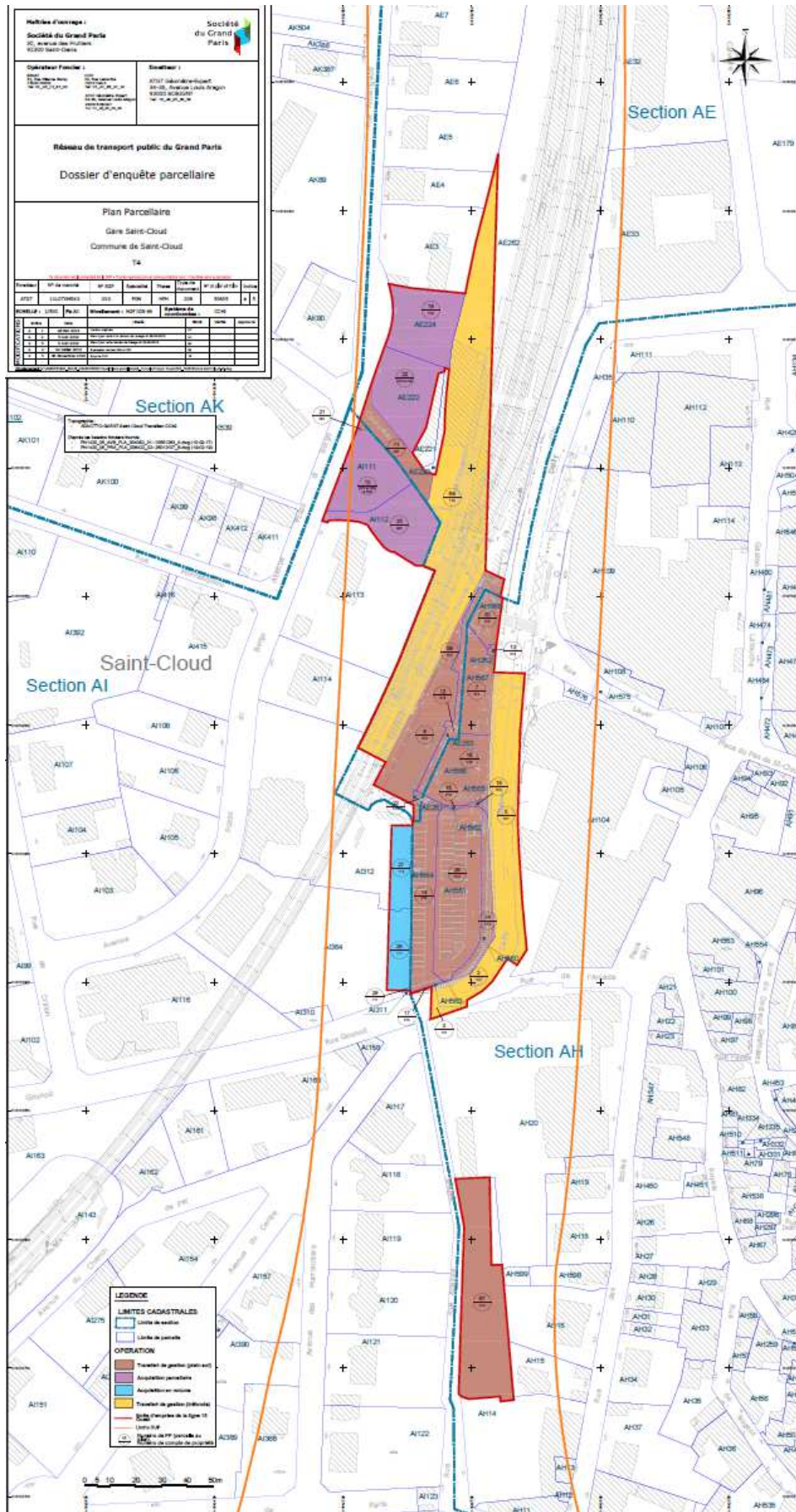
Est-il envisageable que les propriétaires expropriés puissent récupérer leurs parcelles après les travaux ? et à quelles conditions ? Est-il envisageable de recourir à une location des parcelles servant à des bases vie ou chantiers ? Est-il envisageable de conserver les maisons afin d'en faire des bases vie ?

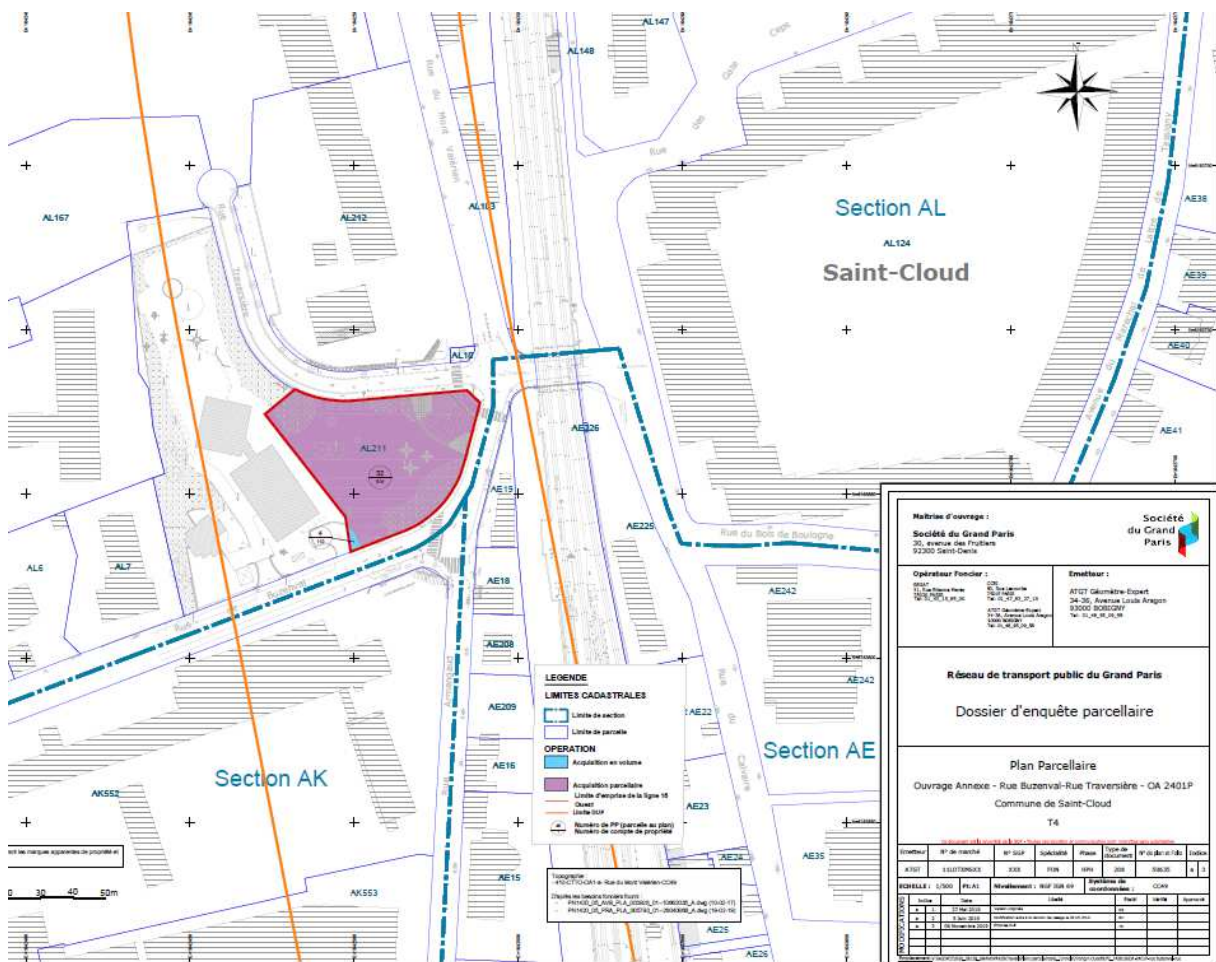
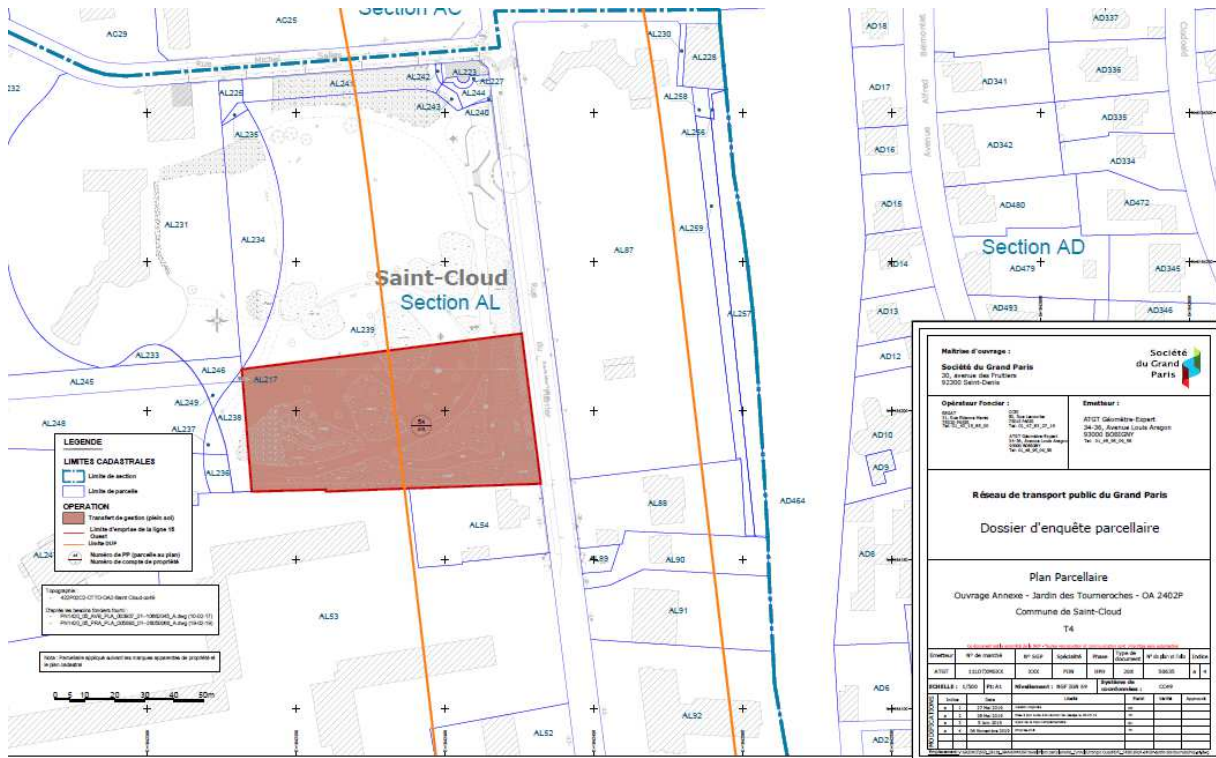
La SGP peut-elle expliciter les mesures de référés préventifs qu'elle entend mener ? Pour rappel, dans son avis, la commission d'enquête sur la demande de DUP de la ligne 15 ouest avait demandé à la SGP de prendre position sur certains points dont « Préciser la notion de « zone sensible » pour la mise 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 » ?

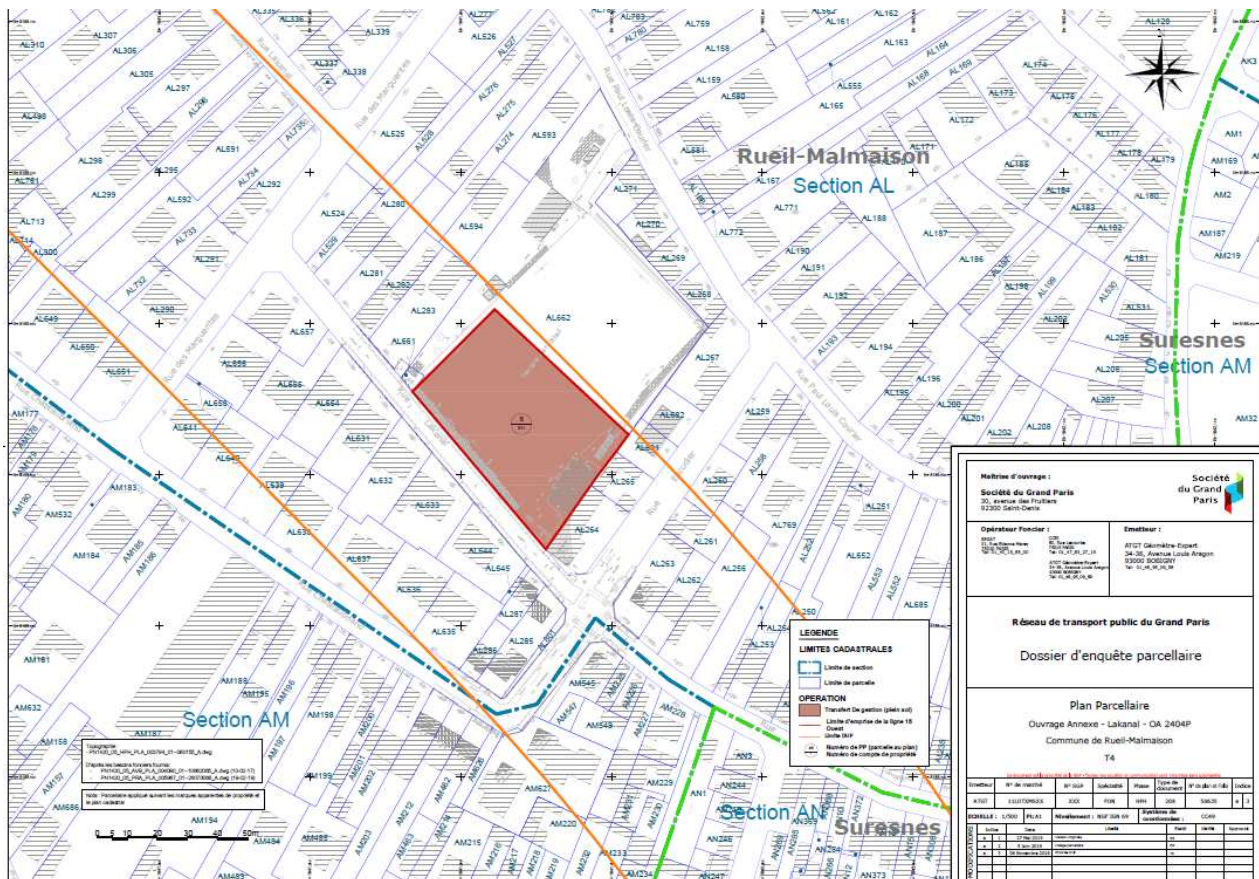
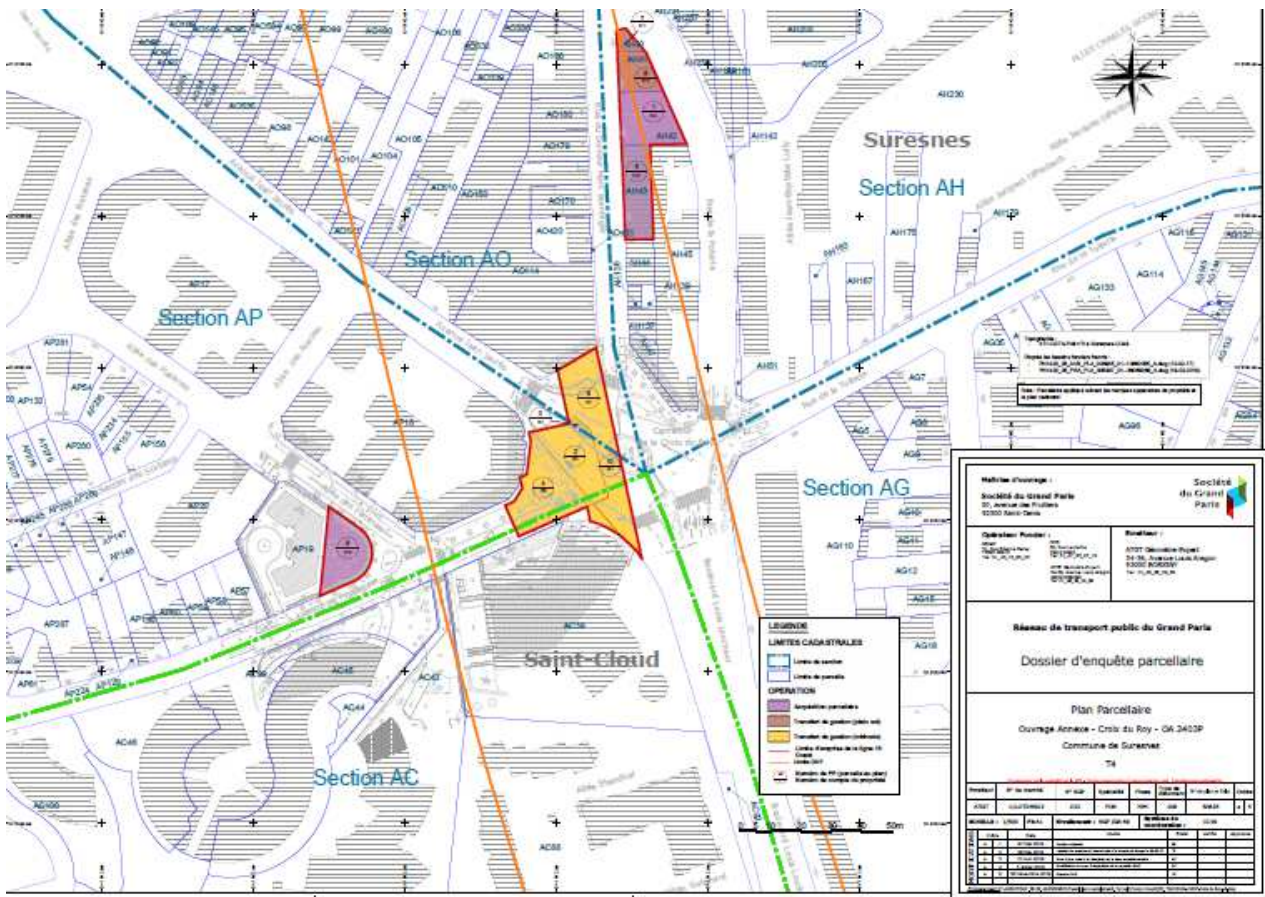
Les parcelles expropriées ne sont pas toutes intégralement dans le faisceau de DUP. Comment la SGP justifie-t-elle ce point ?

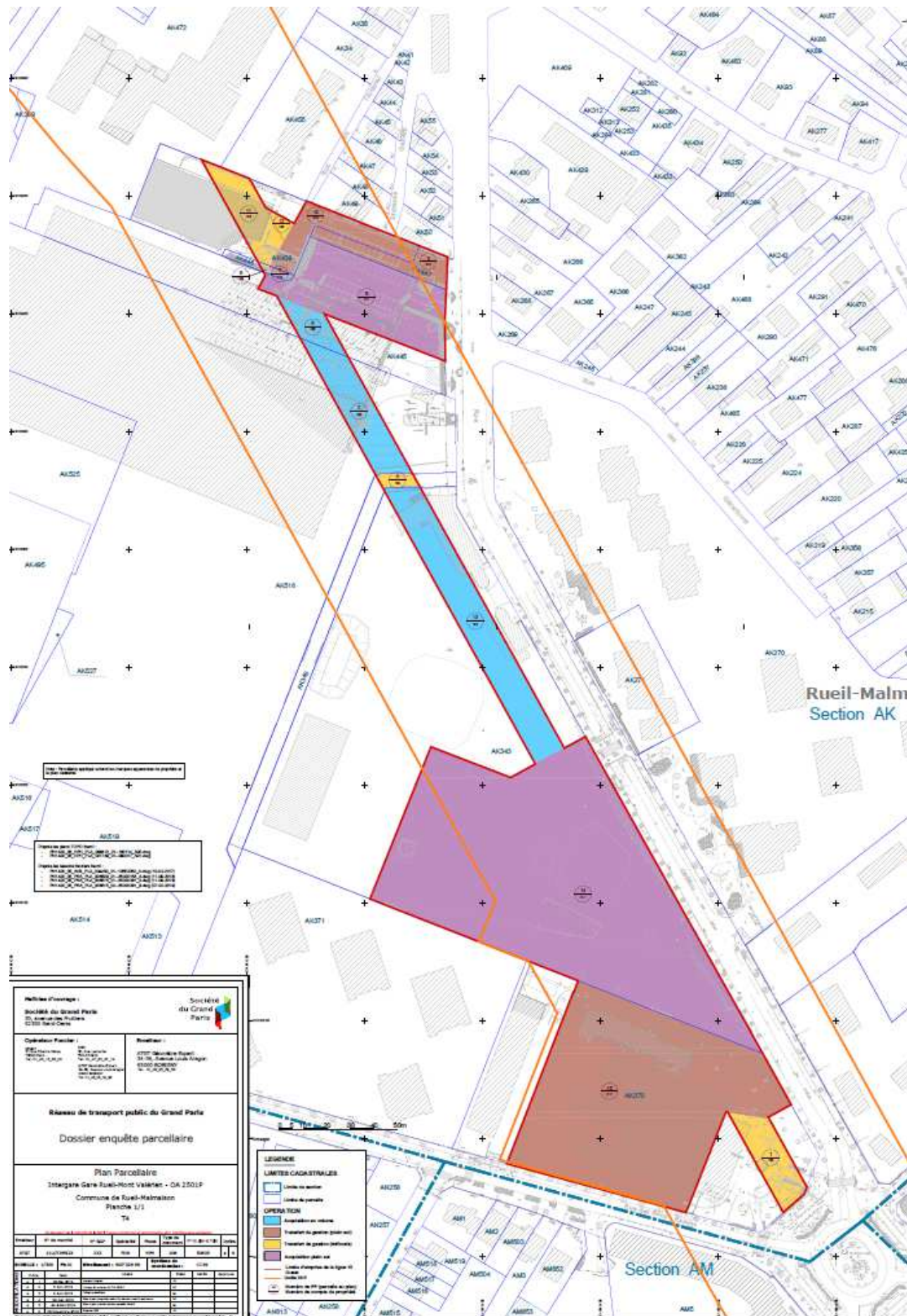
Pourquoi avoir mis des plans sans faisceau de DUP dans les dossiers d'enquête ?

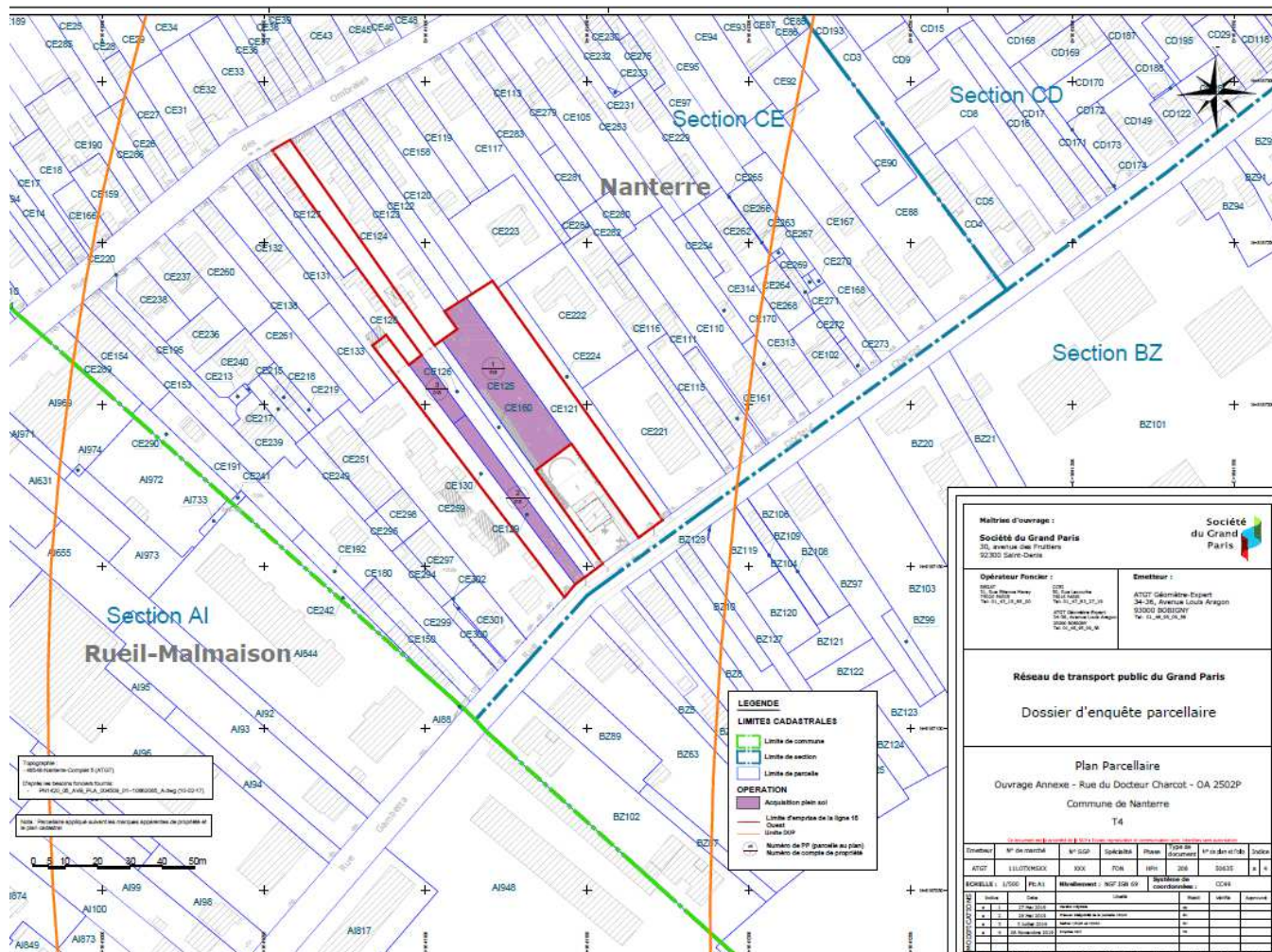
Les plans parcellaires ci-dessous peuvent-ils être considérés comme « officiels » ?











4 Position du commissaire enquêteur

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

Le public ne conteste pas cette « utilité publique » et, comprend, dans son immense majorité, la nécessité d’exproprier certaines parcelles quand il s’agit d’y construire le tunnel du métro ou ses ouvrages annexes. En revanche, l’expropriation pour utilisation temporaire, afin d’y installer des bases « vie » ou « chantiers » est 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 surfaces nécessaires aux différents chantiers. Ceci afin de ne pas avoir à faire des expropriations au fur et à mesure. Processus, certes inconfortable pour la SGP, et surtout totalement incompris des riverains et surtout des propriétaires.

Pour le commissaire enquêteur, il s'agit d'apprécier l'emprise des parcelles expropriées au regard du projet et surtout de la DUP.

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 parcellaire.

Pour les parcelles partiellement dans le faisceau de DUP, le commissaire-enquêteur doit donner son avis sur l'emprise, sachant qu'il peut proposer d'exproprier les parcelles dans leur totalité plutôt que partiellement si, le « morceau » de parcelle restant non concerné par l'expropriation, ne présente plus aucune utilité pour son propriétaire.

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 profondeur des travaux étant déjà un élément favorisant les désordres.

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 a noté l'engagement de la SGP de pourvoir à l'entretien des parcelles déjà acquises.

Le mémoire en réponse nous a appris que l'expérience opérationnelle des autres lignes du GPE permet à la SGP d'établir :

- le besoin foncier d'une emprise chantier pour la réalisation d'un ouvrage annexe. Il est d'une superficie d'au minimum 3000m² d'un seul tenant, un peu plus si cette emprise devait être morcelée.
- la durée minimum de réalisation d'un ouvrage annexe est évaluée à 4 ans environ. Cette durée pouvant augmentée en fonction de la typologie des lieux (base morcelée, circulation non neutralisée...)

5 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.

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.

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.

6 Conclusion générale et avis

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

Le commissaire enquêteur :

- Après avoir pris acte du bon déroulement de la procédure de l'enquête,
- après s'être rendu sur les différents lieux des gares et ouvrages annexes,
- après avoir pris connaissance du dossier et des notifications
- après avoir rencontré la SGP,
- après avoir vérifié les modalités d'information du public,
- après s'être tenu à disposition du public lors des 8 permanences (2 dans chaque commune impactée),
- après avoir analysé les registres et les observations formulées,
- après avoir rencontré la SGP postérieurement à la clôture de l'enquête,
- après avoir étudié le mémoire en réponse de la SGP,
- après avoir pris acte de l'avis favorable de la commission d'enquête concernant la procédure de DUP,

Et, considérant également que :

- l'opération projetée a été déclarée d'utilité publique,
- l'objet de l'enquête parcellaire est d'une part, de déterminer les parcelles à exproprier, et d'autre part d'identifier les propriétaires concernés par le projet et de prendre en compte leurs remarques écrites, notamment concernant la localisation et l'étendue de l'emprise, afin d'aboutir à un avis sur l'emprise projetée,
- chaque propriétaire ou ayant droit connu et identifié au cadastre et concerné par l'emprise du projet a bien fait l'objet d'une notification par courrier recommandé avec accusé de réception
- tous les propriétaires et ayants droits sont identifiés dans l'état parcellaire ou représentés,
- aucune contestation sur la consistance et la propriété des parcelles n'a été exprimée,
- les parcelles ou parties de parcelles désignées pour être expropriées sont, au vu des dossiers, nécessaires à la réalisation du projet déclaré d'utilité publique, dans un environnement contraint, très dense,

- l'intervention publique est nécessaire à la réalisation des objectifs visés par le projet de réseau de transport du Grand Paris, ayant donné lieu à concertation et accord entre l'Etat et de nombreuses collectivités publiques ;
- le dossier d'enquête parcellaire reflète la réalité administrative et patrimoniale :
 - ✓ des biens privés dont l'expropriation est sollicitée et des tréfonds dont le projet a besoin,
 - ✓ des biens publics dont le transfert de gestion, parfois limité au tréfonds, est sollicité ;
- les parcelles situées, partiellement ou globalement, hors de l'emprise de la DUP, sont, elles aussi, nécessaires à la réalisation de ce projet reconnu d'utilité publique. La jurisprudence du Conseil d'Etat permet de valider la présence de ces parcelles dans la présente enquête parcellaire.

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

En conséquence de tout cela, **le commissaire enquêteur**, selon les plans parcellaires présentés dans le dossier de l'enquête parcellaire complémentaire 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, qui s'est déroulée du 12 Novembre au 6 Décembre 2019, **émet**

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

Fait à Courbevoie, le mercredi 5 février 2020.

Le commissaire-enquêteur : Valérie BERNARD

