

**PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE
Communes de SURESNES et SAINT-CLOUD**

ENQUÊTE PARCELLAIRE

**Projet de requalification de la RD 7 sur les
communes de SURESNES et SAINT-CLOUD
entre le Parc du Château à SURESNES et la place
Georges Clemenceau à SAINT-CLOUD**

**CONCLUSIONS MOTIVÉES
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le 02 juillet 2021

ENQUÊTE PARCELLAIRE

Projet de la requalification de la RD 7 (communes de Suresnes et Saint-Cloud)

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

RAPPELS.....	3
GÉNÉRALITÉS	3
A – Le Projet d’aménagement de la RD7	3
Section courante et carrefours.....	4
Circulations douces - Aménagement des berges.....	4
La place Georges Clemenceau:.....	4
Les stationnements.....	5
L’environnement:.....	5
Les parcelles soumises à l'enquête parcelaire.....	5
DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	6
1. L’information du public	6
2. Le déroulement de l’enquête	6
3. Notification aux propriétaires recensés sur l’état parcelaire	7
EXAMEN DES OBSERVATIONS.....	7
1. Sur les limites des parcelles concernées par l’enquête.....	7
2. Sur le cas particulier de la parcelle E52 (commune de Saint-Cloud).....	8
EN CONCLUSION	8

RAPPELS

Le 08 mars 2021, par décision n°E1210000409/92 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur, pour l'enquête publique unique (DUP et Parcellaire) ayant pour objet :

le projet de requalification de la RD7 sur les communes de Suresnes et Saint-Cloud.

Cette enquête unique comprend :

- une enquête publique, préalable à la déclaration d'utilité publique au bénéfice du conseil départemental des Hauts-de-Seine,
- une enquête parcellaire en vue de l'acquisition des parcelles, nécessaires à la réalisation de ce projet, et indiquées sur l'état parcellaire figurant au dossier d'enquête.

Cette décision fait suite :

- aux décisions prises lors de la délibération du 14 mai 2018 de la commission permanente du conseil départemental 92, à engager les procédures liées à la présente enquête,
- à l'avis de l'Ae en date du 22 janvier 2020, sur le dossier reçu le 22 octobre 2019,
- au mémoire en réponse du responsable du projet, en date du 27 janvier 2021 et des compléments apportés au dossier d'enquête,
- au courrier du 09 février 2021 du Président du conseil départemental des Hauts-de-Seine au Préfet des Hauts-de-Seine, sollicitant son ouverture,
- à la réponse favorable de M. Le Préfet des Hauts-de-Seine en date du 26 février 2021, pour la mise à l'enquête publique.

Par application de l'article L.123-6 du code de l'environnement, ces deux enquêtes se sont déroulées sous la forme d'une enquête unique du jeudi 08 avril 2021 au mercredi 12 mai 2021 inclus, soit pendant 35 jours consécutifs.

Les présentes conclusions motivées concernent l'enquête parcellaire du projet de requalification de la RD7 sur les communes de Suresnes et Saint-Cloud .

Les conclusions motivées sur l'enquête d'utilité publique sont données dans un document séparé.

GÉNÉRALITÉS

A – Le Projet d'aménagement de la RD7

Le projet soumis à la présente enquête porte sur l'aménagement de la route départementale 7 (RD7) et des berges de la Seine, entre la RD 985 (Pont de Suresnes) au Nord et le Pont de Saint-Cloud au Sud; il concerne un linéaire de 3 300m entre le parc du Château de Suresnes et la place Georges Clemenceau à Saint-Cloud. Le réaménagement de cette place fait également partie du projet.

Seront réaménagés du Nord au Sud, les quais Léon Blum, Marcel Dassault, du Président Carnot et du Maréchal Juin, avec les objectifs suivants:

- Améliorer les mobilités.
- Ouvrir la ville sur la Seine.
- Mettre en valeur le patrimoine.

Les stationnements

Le projet conduit à une réduction des emplacements de stationnement existants. (43 sur Suresnes et 22 sur Saint-Cloud).

L'environnement:

Les principaux enjeux environnementaux du projet sont rappelés par l'Ae dans son avis du 22 janvier 2020:

- ✓ *la maîtrise des augmentations de trafic sur le tronçon requalifié, et des effets induits en termes de bruit, de qualité de l'air et d'émissions de gaz à effet de serre ;*
- ✓ *l'apaisement des conditions de circulation routière, l'amélioration de l'insertion des modes actifs et la sécurisation de l'ensemble des accès aux voies ;*
- ✓ *la requalification des berges de la Seine et l'inscription de l'amélioration significative du cadre de vie urbain dans un projet plus global de reconstitution et d'amélioration du corridor écologique.*

Le département a apporté les réponses suivantes:

- Le projet ne sera pas à l'origine des dépassements des normes de la qualité de l'air.
- Des protections acoustiques seront réalisées sur les zones à protéger règlementairement; l'évolution du parc automobile entrainera une diminution de ces nuisances à moyen et long terme.
- Une poursuite des études pour préserver le cadre de vie et des sites. La volonté de compenser la perte transitoire des arbres existants est affirmée.

Le suivi du projet, de ses incidences, des mesures et de leurs effets sera garanti par la mise en place de trois campagnes sur 6 ans (une tous les deux ans).

Les parcelles soumises à l'enquête parcellaire

Conformément à l'article R.131-3 du Code de l'Expropriation, le dossier d'enquête parcellaire comporte les éléments suivants:

1. Une notice explicative: informations générales sur le projet, informations juridiques et administratives, liste des parcelles cadastrales avec leurs caractéristiques et la constitution du dossier.
2. Un sous-dossier comprenant 7 plans parcellaires (échelle 1/500°).
3. Les états parcellaires.
4. Un sous-dossier comprenant les projets de division (DMPC), pour les 24 parcelles dont seule une partie est nécessaire pour la réalisation du projet.

Le dossier complet "papier" a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les mairies de Suresnes et Saint-Cloud. En revanche, seule la notice explicative était consultable sur le registre dématérialisé, ce pour des raisons règlementaires de confidentialité, liées à la RGPD.

Les 37 parcelles concernées par la présente enquête parcellaire sont:

- Y52, Y53, Y55, Y84, Y83, Y80 (Domaine Privé Suresnes).
- Y72 (Domaine Public Suresnes).
- AH275, AD247, AE184, AH537, AH266 à AH268 (Domaine Privé Saint Cloud).

- AD554, AD551 et 552, AD419, [AD421](#), AD292, [AE194](#), AH512 et 513, AH294, AH272, AH257, AH174 à AH179, AH595, AH270, [AH290](#), E52, E53 (Domaine Public Saint Cloud). Trois parcelles sont déjà la propriété du Département, toutes sur la ville de Saint-Cloud: [AD 421 \(13\)](#), [AE 194 \(15\)](#) et [AH 290 \(35-36\)](#). Les dates des actes de vente de ces parcelles sont indiquées dans l'état parcellaire.

Ces acquisitions concernent 13 parcelles privées, 12 parcelles appartenant à une collectivité territoriale ou à un établissement public, et 12 parcelles appartenant à l'État.

Les 24 projets de division concernent:

- sur Suresnes 3 parcelles privées (Y55, Y83 et Y 84),
- sur Saint-Cloud 12 parcelles privées (AD247, AE184, AH174 à 179, AH 266 et 267, AH275, AH537),
- et 9 parcelles publiques (AD292, AD419, AD551, AE194, AH272, AH290, AH294, E52, E53).

Toutes les emprises nécessaires au projet sont sur du terrain non bâti, à l'exception de 3 parcelles du domaine public de Saint-Cloud:

- AD551 et AD419, comportant un mur de clôture,
- et la parcelle [AD421](#) avec un bâti.

Le mur de clôture est celui de l'école des Coteaux, il doit être démoli et reconstruit en limite de l'emprise du projet.

La parcelle [AD421](#) a été acquise par le département et le permis de démolir a été accordé.

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1. L'information du public

Celle-ci a été faite conformément à la réglementation en vigueur:

- ➔ Affichage sur panneaux administratifs et sur le site de l'enquête; parution par voie de presse dans deux journaux, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant la première semaine de l'enquête.
- ➔ Publication sur les sites internet de la Préfecture des Hauts-de-Seine, du département des Hauts-de-Seine et des villes de Saint-Cloud (Siège de l'enquête) et de Suresnes.
- ➔ Création d'un registre dématérialisé et d'une adresse internet dédié. Sur ce site le public a pu consulter et télécharger, les pièces du dossier de l'enquête unique.
- ➔ Mise en place d'un ordinateur dans chacune des deux mairies.

Une information était en outre diffusée sur les magazines des deux villes et au moyen des 10 panneaux lumineux à message variable pour la seule ville de Saint-Cloud.

Comme stipulé aux articles 9, 10 et 11 de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête, le public pouvait déposer ses observations et consulter celles des autres, sur les 2 registres papier, par courrier au C.E., et également sur le registre dématérialisé ou sur l'adresse internet dédiée.

2. Le déroulement de l'enquête

Le registre et le dossier d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du jeudi 08 avril au mercredi 12 mai 2021 inclus, soit 35 jours calendaires

consécutifs, en mairie de Suresnes et aux services techniques de la mairie de Saint-Cloud (siège de l'enquête).

J'ai reçu 30 personnes au cours de 6 permanences présentielles (19 sur Saint-Cloud et 11 sur Suresnes).

J'ai eu 20 conversations téléphoniques d'un quart d'heure (2 d'une demi-heure) au cours de 2 permanences de 3 heures, par audio conférence.

Une réunion d'information et d'échanges avec le public s'est tenue par visioconférence ZOOM, le jeudi 15 avril de 19h à 21h20. De nombreuses observations ont été formulées "en direct" et par tchat. Toutes ces observations ont ensuite été confirmées par les moyens décrits ci après.

5 observations ont été consignées sur les registres papiers (2 sur Saint-Cloud et 3 sur Suresnes).

10 courriers ont été reçus ou remis en mains propres au commissaire enquêteur et annexés au registre de Saint-Cloud.

520 observations ont été réceptionnées sur le registre dématérialisé, et 12 sur l'adresse internet dédiée, soit au total 532 observations.

Au total, en enlevant les observations édités de façon identique plusieurs fois et par le même auteur et en ôtant également du décompte l'envoi de pièces jointes, le nombre total d'observations est de 472, dont une orale et deux formulées par le C.E.

3. Notification aux propriétaires recensés sur l'état parcellaire

Les courriers de notification ont été adressés le 23 mars 2021 en recommandé avec accusé de réception aux propriétaires de 35 des 37 parcelles concernées par la présente enquête.

Pour les parcelles Y80 et Y83 (commune de Suresnes), les courriers ont été envoyés le 02 avril 2021 car le prestataire en charge de cette notification a découvert que ces parcelles avaient été vendues. Les états parcellaires ont bien sûr été modifiés avec les nouveaux propriétaires, ce qui explique ce décalage d'envoi par rapport à ceux des autres parcelles.

Au total 66 courriers ont été adressés (53 pour la commune de Saint-Cloud et 13 sur la commune de Suresnes)

Par la présente, j'atteste que les prescriptions des articles R.131-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ont bien été appliquées pour tous les propriétaires concernés par cette enquête.

EXAMEN DES OBSERVATIONS

L'examen des observations fait l'objet du chapitre III de mon rapport d'enquête.

4 observations ont porté sur l'enquête parcellaire, dont deux seulement formulées par les propriétaires de parcelles concernées par cette enquête (points 1 et 2, ci après)

1. Sur les limites des parcelles concernées par l'enquête

Une seule observation a été formulée au cours de l'enquête par la Société DASSAULT AVIATION (parcelle AD 247 - 78 quai Marcel DASSAULT).

Dans sa réponse, le département a confirmé que le bâti ne serait pas touché par le projet. La clôture et l'accès actuel seront conservés.

Il en est de même pour tous les accès privés actuels à la RD 7.

J'ai vérifié que sur toutes les parcelles concernées par la présente enquête parcellaire, la limite du projet correspondaient bien à la limite des parcelles après division.

Cette limite est représentée par un trait rouge pointillé sur les plans des sous-dossiers D et I (plans parcellaires à l'échelle du 1/500°).

2. Sur le cas particulier de la parcelle E52 (commune de Saint-Cloud)

Cette parcelle est la propriété de l'État (Ministère de la Culture). Le Centre des Monuments Historiques (CMN) en est le gestionnaire. Elle est concernée plus particulièrement par l'aménagement du rond-point Georges Clemenceau et la zone d'accès au Domaine National de Saint-Cloud (DNSC).

Le Président du CMN m'a adressé le 06 mai 2021, une lettre d'observations (destinée au Président du CD92).

Les observations liées à l'utilité publique du projet sont traitées dans mon rapport (chapitre III et dans mes conclusions motivées sur l'utilité publique du projet).

En ce qui concerne la situation juridique et foncière, le CMN précise que cette parcelle est couverte par le classement au titre des monuments historiques (arrêté n°MH-94- Imm-166 du 9 novembre 1994) et que plus généralement, le projet méconnaît le contexte juridique dans lequel cette parcelle se situe.

Dans son mémoire en réponse le Département a écrit:

Des discussions amiables sont prévues afin de convenir d'une acquisition amiable. L'aménagement de cette parcelle peut également s'envisager sans acquisition foncière, par voie de convention dont le régime juridique reste à déterminer.

De la sorte, l'aménagement et la gestion future de l'espace pourront être régis via une convention d'occupation du domaine public ou d'une convention de superposition d'affectations (établie après obtention des autorisations ad hoc).

Suit une description du projet dans la zone de cette parcelle montrant son utilité dans le cadre du réaménagement de la place Georges Clemenceau et également pour l'accès au parc de Saint-Cloud.

Le projet présenté dans le dossier de DUP, intéresse donc à la fois le Domaine National de Saint Cloud et le Département. Il doit encore évoluer au cours des études de maîtrise d'œuvre en concertation avec les gestionnaires du Domaine National, la ville. Lorsqu'il aura fait l'objet d'un consensus, et sera suffisamment détaillé (Stade fin AVP) il fera l'objet de la demande d'autorisation dans le cadre du classement de cette parcelle au titre des monuments historiques par arrêté n°MH- 94-Imm-166 du 9 novembre 1994 auprès des services de l'Etat.

En tout état de cause, l'enquête publique ne signifie pas l'arrêt du projet, la concertation avec le CMN se poursuivra tout au long des phases d'études du MOE.

EN CONCLUSION

L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, conformes à la réglementation en vigueur et à l'arrêté préfectoral d'organisation de cette enquête unique (publicité, durée, possibilité de consultation du dossier, registre papier et électronique, permanences du

commissaire enquêteur).

En ce qui concerne les notifications aux propriétaires, comme le relate mon rapport, le pétitionnaire a bien appliqué les prescriptions de l'article R.131-6 du code de l'expropriation. Les plans et l'état parcellaire correspondent bien au projet pour lequel l'utilité publique a été sollicitée.

Pour la réalisation du projet, la demande d'acquisition n'est que partielle pour 24 parcelles dont 12 privées.

Trois sont sur la commune de Suresnes (Y55, Y83 et Y 84) et 9 sur la commune de Saint-Cloud (AD247, AE184, AH174 à 179, AH 266 et 267, AH275, AH537).

Les limitations et les 24 projets de division parcellaire figurent bien au dossier d'enquête.

Les 2 observations spécifiques à la présente enquête parcellaire sont reportées dans le procès-verbal de synthèse et ont été traitées dans mon rapport. J'en ai donné une synthèse ci avant.

Trois parcelles sont déjà acquises par le département. Elles sont repérées en caractères bleus cyan en page 6 sur 9, ci avant: [AD 421 \(13\)](#), [AE 194 \(15\)](#) et [AH 290 \(35-36\)](#) sur la commune de Saint-Cloud.

Il n'était pas nécessaire de les faire apparaître dans la présente enquête parcellaire.

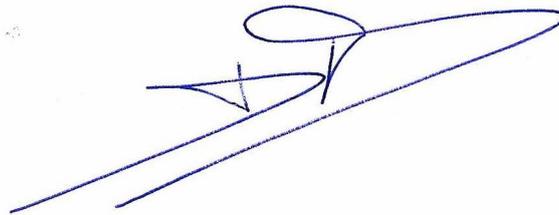
Pour la parcelle E52 évoquée ci dessus, je pense que des démarches préalables avant l'enquête avec le CMN et le DNSC auraient permis à ces organismes d'éviter de formuler les observations reçues au cours de cette enquête.

En conséquence, **je recommande que les démarches de concertation promises par le Département débutent sans délai.**

À l'issue de cette enquête, compte tenu de toutes les considérations qui précèdent, j'émet un

Avis favorable sans réserve
à l'acquisition des parcelles, en vue du projet de
requalification de la RD7 sur les communes de
Suresnes et Saint-Cloud.

le 02 juillet 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dominique MICHEL', written over a horizontal line.

Dominique MICHEL
Commissaire enquêteur