

Département des Hauts-de-Seine

ENQUETE PARCELAIRE COMPLEMENTAIRE n°5

du 22 novembre 2021 au 17 décembre 2021

**Réseau de transport public du Grand Paris
Ligne rouge 15 ouest du Pont de Sèvres à Saint-Denis Pleyel
Acquisition des emprises nécessaires à la réalisation des gares
de Nanterre-La Folie et La Défense, et d'ouvrages annexes sur les
communes de Courbevoie, Nanterre et Puteaux**

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

(article R.123-18 du Code de l'Environnement)

J'ai tenu 6 permanences en mairies de Courbevoie, Nanterre et Puteaux :

- Lundi 22 novembre 2021 à Nanterre de 9h00 à 12h00
- Jeudi 25 novembre 2021 à Courbevoie de 16h00 à 19h00
- Lundi 1^{er} décembre 2021 à Puteaux de 9h00 à 12h00
- Mardi 7 décembre 2021 à Puteaux de 14h00 à 17h00
- Samedi 11 décembre 2021 à Courbevoie de 9h00 à 12h00
- Vendredi 17 décembre 2021 à Nanterre de 9h00 à 12h00

Je n'ai reçu personne en mairies de Courbevoie et Puteaux, j'ai reçu une quinzaine de personnes en mairie de Nanterre, la quasi-majorité étant des représentants de sociétés ou de collectivités.

Globalement 6 observations ont été déposées dans les registres des communes, et 7 courriers ont été reçus, certains faisant doublons.

Les courriers les plus significatifs émanent :

- d'une part de sociétés propriétaires ou locataires concernées par l'implantation de la nouvelle gare de La Défense, qui estiment, au vu des pièces du dossier d'enquête parcellaire, que leurs biens immobiliers susceptibles d'être expropriés ne sont pas identifiés de façon précise (en périmètres et volumes); elles s'opposent à leur cession car cela met en cause en premier lieu le fonctionnement et

la sécurité du centre commercial Westfield Les 4 temps mais également son développement, et aussi les activités nationales et stratégiques de RTE (Réseau de Transport d'Electricité), locataire de l'immeuble Window.

- d'autre part de l'Etablissement Public Paris La Défense (PLD) qui constate également des imprécisions sur les périmètres de l'enquête parcellaire, des divergences sur ses biens et enfin des incompatibilités majeures avec ses projets d'aménagement.
PLD conteste fortement la procédure de transfert de gestion forcé de plein sol initié par la SGP et évoque « des conséquences inextricables si cette procédure était mise en œuvre ».

Observations recueillies

Registre de Courbevoie : 0

Registre de Puteaux : 1

Observation n°1

Elle émane de Mme Aurore DA SILVA représentant ARC PROJECT MANAGEMENT pour le compte de la société OPG WINDOW.

Elle écrit : Propriétaire de la parcelle B132, je constate que les dossiers mis à disposition dans les mairies de Nanterre et Puteaux ne sont pas identiques. Aucune coupe ou détails n'indiquent les impacts sur notre parcelle. Aucun élément ne permet notre accord.

Registre de Nanterre : 5

Observation n°1

Elle émane de Mr Philippe RICHARD, représentant la SCI Hébert Les Groues (siège social de VINCI), que j'ai reçu lors de la permanence du 22/11/21 en mairie de Nanterre.

Il écrit : Il a reçu un courrier en date du 16/11/21 informant la SCI Hébert Les Groues d'une expropriation concernant les parcelles AJ505 et AJ509.

La parcelle AJ505 ne concerne pas la SCI.

La parcelle AJ509 est bien dans le périmètre de la SCI, mais il manque un détail pour préciser la partie concernée qui ne figure pas au plan. Pour information, les volumes de la SCI ont été acquis en date du 29 mars 2018.

Nous demandons d'obtenir des précisions sur l'emplacement exact de la partie concernée par l'expropriation de la parcelle AJ509.

Observation n°2

Elle émane de Mr CAPET, président de l'association Naturellement Nanterre, qui indique venir consulter le dossier.

Observation °3

Elle émane de Mme Aurore DA SILVA représentant ARC PROJECT MANAGEMENT pour le compte de la société OPG WINDOW.

Elle écrit : courrier de la SGP reçu le 12 novembre 2021, parcelle B132, après consultation du présent dossier, nous constatons aucun élément relatif à notre parcelle, seul un plan « Réseau transport Public du Grand Paris » 54205 indice A1 représente l'opération dans sa globalité. Il est impossible d'appréhender l'impact de l'opération sur la parcelle 132. Nous demandons des coupes, carnet de détails, relevés de surfaces et plans EDDV.

En l'état, le dossier consulté est incomplet. Nous constatons des doublons de plans.

Observation n°4

Elle émane de Mr CAPET, président de l'association Naturellement Nanterre, qui indique venir une 2^{ème} fois consulter le dossier.

J'ai reçu cette personne lors de ma permanence du 17/12/21 en mairie de Nanterre.

Observation n°5

Elle émane de représentants de la Société PRIMONIAL, dont Mme Aurore DA SILVA qui a déjà déposé des observations (Cf. obs. n°3 ci-dessus et obs. n°1 du registre de Puteaux), pour le compte de la SCI HUBLOT Défense (immeuble Window).

Ils m'ont remis un courrier (Cf. ci-après) lors de la permanence du 17/12/21 en mairie de Nanterre et écrivent :

En l'absence d'avant-projet, il est difficile de mesurer l'impact sur nos volumes et projet éventuel futur. Nous émettons donc toutes réserves sur le résultat de l'enquête.

Courriers reçus

Registre de Courbevoie : 1

Ce courrier en date du 26/11/21 m'a été présenté par Mr KOSSOWSKI, maire de Courbevoie et Mr Gérald CHIROUZE DGST lors de l'entretien qu'ils m'ont accordé le 22/11/21 :

Après avoir pris connaissance des différents documents composant le dossier soumis à enquête, je tiens à vous faire part des remarques ci-dessous :

- ✓ *La SGP ne nous a jamais communiqué de plans concernant les travaux relatifs à l'arrière gare (plan en coupe)*
- ✓ *Au regard de l'EDDV figurant dans le dossier, il apparaît que la limite de propriété de la ville sera de 7m en profondeur. Cette profondeur pour les ouvrages de la SGP s'avère techniquement incompatible avec deux ouvrages nous appartenant, constitués pour l'un d'un bâtiment édifié sur sous-sol et fondations, et pour le second d'un bassin dont le fond se situe sous la côte NGF (cf. documents joints DOE fondation-plans papier et sur clé USB pour une meilleure lisibilité).*

Cette situation concerne la parcelle B336 (terrain naturel 52m/volume SGP objet de la présente enquête : 45m NGF).

Par ailleurs, nous notons avec satisfaction qu'il n'est pas prévu d'exutoire de secours piétons impactant les parcelles dont la ville est propriétaire.

Registre de Puteaux : 0

Registre de Nanterre : 6

Ces courriers ont été soit transmis par voie postale, la commune de Nanterre étant le siège de l'enquête, soit remis en mains propres lors de ma permanence du 17 décembre 2021.

Courrier n°1

Ce courrier daté du 13/12/21 émane de la SCI HEBERT-LES GROUES, elle confirme l'observation déposée le 22/11/21 par Mr Philippe RICHARD (Cf. obs. n°1 du registre de Nanterre) :

Il ressort de nos vérifications que les parcelles susceptibles d'une procédure d'expropriation et mentionnées dans les courriers de la SGP en date du 10 novembre 2021 ref 00089-00007-00028 et 00029 ne concernent pas la SCI Hébert les Groues.

La parcelle AJ505 est située à l'est des volumes propriété de la SCI Hébert Les Groues. En ce qui concerne la parcelle AJ509, le volume 40 mentionné dans le courrier ci-dessus référencé est propriété de la SNCF comme le montre le plan ci-joint extrait de l'EDDV modifié N°3 daté du 30 novembre 2017.

Courrier n°2

Ce courrier daté du 16/12/21 m'a été remis, lors de la permanence du 17/12/21 en mairie de Nanterre, par Mmes Giulia PERNA et Sara AZZOUZI représentants la société Unibail-Rodamco-Westfield SE du Syndicat des copropriétaires de l'Usine de Secours, et de la société civile immobilière Pégase :

Ces différentes entités sont propriétaires des lots listés ci-dessous au sein desquels sont implantés les locaux techniques et les équipements indispensables à l'activité et la sécurité du centre commercial Westfield Les 4 Temps :

EDDV	Niveau	Numéro	Propriétaires
TETE DEFENSE SUD-EST	Niveau fosse ascenseur	2	SCI Pégase
	Niveau 0 (57,18 NGF)	106.101	SCI Pégase
	Niveau 0 (57,18 NGF)	106.102	SCI Pégase
	Niveau 0 (57,18 NGF)	106.103	Syndicat des copropriétaires de l'Usine de Secours
	Niveau 0 (57,18 NGF)	106.104	SCI Pégase
TETE DEFENSE	Niveau 0 (57,18 NGF)	106.726	Syndicat des copropriétaires de l'Usine de Secours et SCI Pégase
COPROPRIETE USINE DE SECOURS	Niveau 0 (57,18 NGF)	2	Unibail-RodamcoWestfield SE
	Niveau 0 (57,18 NGF)	4	Unibail-RodamcoWestfield SE

Ci-après **extraits des principaux points abordés** (Cf. courrier in extenso ci-joint) :

A la lecture de l'état parcellaire du dossier soumis à la présente enquête publique, il apparaît que l'ensemble de ces lots sont compris dans le périmètre de la cessibilité et sont donc susceptibles, à terme, de faire l'objet d'une expropriation.

Or, une telle expropriation aurait des conséquences particulièrement contraignantes tant sur le centre commercial Westfield les 4 Temps, remettant en cause son exploitation, que sur nos futurs projets.

Nous tenons donc à vous présenter les observations suivantes dont il ressort que les lots de volume et de copropriété nous appartenant devront nécessairement être exclus de l'emprise des acquisitions envisagées par la SGP.

✓ **Les conséquences sur l'exploitation du centre commercial**

A titre liminaire, il sera rappelé que le centre commercial Westfield Les 4 Temps, d'une superficie totale de près de 140 000m² est le plus fréquenté de France avec près de 45 millions de visiteurs par an.

Il ressort de l'étude du dossier d'enquête parcellaire que les surfaces visées par la procédure d'expropriation concernent des emplacements stratégiques et indispensables pour l'activité du centre commercial puisqu'ils accueillent les équipements permettant de garantir la totalité de son alimentation courante et de secours en éclairage et en sécurité incendie et notamment :

- trois postes de livraison électrique, - deux groupes électrogènes, - deux transformateurs élévateurs, - une cuve à fioul permettant d'alimenter en secours les groupes électrogènes, - un équipement de brouillard d'eau, et - les différentes amenées d'air. (Voir en annexe le tableau présentant la localisation de ces équipements ainsi que le détail des conséquences techniques engendrées en cas d'expropriation).

Ces locaux – dont nous serions dépossédés au profit de la SGP – ne peuvent être déplacés ou remplacés compte tenu des obligations réglementaires, matérielles et techniques que sont les nôtres notamment en matière de sécurité incendie.

En effet, un tel transfert nécessiterait de dégager d'importantes surfaces de remplacement qui devront être conformes aux prescriptions applicables aux ERP. Or, en l'état, nous ne bénéficions pas de surfaces suffisantes permettant d'accueillir de nouveaux locaux techniques dans le respect de ces normes.

En résumé, les locaux techniques et leurs équipements doivent impérativement demeurer localisés à leur emplacement actuel. L'arrêté de cessibilité devra prendre en compte ces contraintes et donc exclure les volumes nous appartenant des emprises pouvant faire l'objet de l'expropriation.

Il convient d'insister sur le fait qu'à supposer même que les locaux techniques et les équipements décrits puissent être déplacés et relocalisés (ce qui n'est pas le cas au regard de la configuration actuelle du centre), une telle opération engendrerait des coûts particulièrement importants et disproportionnés susceptibles d'ôter toute utilité publique au projet.

Certes, le projet objet de la présente procédure d'expropriation et notamment la création de la gare de la Défense de la ligne 15 Ouest nous apparaît comme facteur de dynamisme et de modernisation du quartier d'affaires de la Défense.

Toutefois, les lourdes contraintes (techniques, juridiques et financières) sur le fonctionnement et la sécurité du centre commercial exposées ci-dessus posent inévitablement la question de l'intérêt pour la Société du Grand Paris d'exproprier ces volumes et lots alors que d'autres solutions, moins préjudiciables à l'activité de notre espace commercial et moins coûteuses, pourraient être envisagées.

✓ **Les conséquences sur nos projets futurs en partenariat avec PLD**

En consultant le dossier d'enquête, nous avons par ailleurs pu constater que cette dernière portait également sur l'acquisition de biens en surface le long de la rue des Michets Petray ainsi que sur le transfert de gestion de biens relevant du domaine public correspondant aux voies de la RN13.

Comme nous avons déjà eu l'occasion de le souligner dans le cadre de l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique modificative, nous menons depuis 5 ans, en coordination avec l'établissement public d'aménagement Paris La Défense, un projet de couture urbaine et de redéveloppement du centre commercial Westfield Les 4 Temps dans l'objectif notamment d'améliorer son insertion urbaine.

De fait, de nombreuses et complexes interfaces techniques et fonctionnelles existent dans ce secteur des Michets Petray et des voies de la RN13 entre la nouvelle gare de la Défense et le projet de redéveloppement du centre commercial et de ses abords, tel qu'imaginé avec PLD ; étant souligné que la Société du Grand Paris a été régulièrement informée de l'avancée de ce projet et de ses spécificités techniques.

En ce sens, l'acquisition et le transfert de gestion de l'ensemble des biens susmentionnés au profit de la Société du Grand Paris pour le projet de réalisation de la gare de la Défense nous semble susceptible de remettre en cause la faisabilité du projet mené avec PLD de renouvellement de la zone.

Un travail partenarial sur la compatibilité technique, la répartition des emprises chantier et les limites de prestation entre les projets de gare et de couture urbaine devrait à notre sens être réalisé afin de permettre la contractualisation autour des accords fonciers utiles, de garantir la mise en œuvre de ces deux projets et leur ouverture concomitante.

Dans ce contexte et en conclusion, nous sollicitons que les volumes et lots de copropriétés qui accueillent actuellement les locaux techniques essentiels au fonctionnement et à la sécurité du centre commercial Westfield Les 4 Temps soient exclus de l'arrêté de cessibilité.

Et nous attirons votre attention sur le fait que la décision de la Société du Grand Paris d'inclure dans le périmètre d'expropriation les biens en surface le long de la rue des Michets Petray et les voies de la RN13 pourrait remettre en cause le projet de redéveloppement du centre commercial Westfield Les 4 Temps mené en partenariat avec Paris la Défense.

Question complémentaire du Commissaire enquêteur

Une solution alternative d'implantation de l'usine de secours a t'elle été envisagée avec la société URW et l'Etablissement Public La Défense ?

Courrier n° 3

Ce courrier daté du 16/12/21 m'a été remis lors de la permanence du 17/12/21 en mairie de Nanterre par Mme Aurore DA SILVA représentant ARC PROJECT MANAGEMENT et qui a déjà déposé les observations n°1 au registre de Puteaux et n°3 au registre de Nanterre. Le courrier est à en tête de la société PRIMONIAL pour le compte de la SCI HUBLOT DEFENSE (ex société OPG WINDOW modifiée le 19/10/21).

La société est propriétaire de l'immeuble « WINDOW » situé à Puteaux-La Défense.

Ci-après **extraits des principaux points abordés** (Cf. courrier in extenso ci-joint) :

✓ **Précisions relatives à la contenance de l'immeuble**

L'immeuble comprend :

- ✓ 35 volumes immobiliers en pleine propriété dépendant de la volumétrie dénommée « Tête Défense » (ci-après « Immeuble Volumes »)
- ✓ 2 lots de copropriété dépendant de deux volumétries distinctes dénommées « Tête Défense » et « Tête Défense Sud Est (ci-après « Immeuble Copropriété »)
- ✓ Ainsi que les constructions édifiées au sein de ces volumes et lots de copropriété.

Volumes (Immeuble Volumes

Volumétrie	Assiette cadastrale de la volumétrie	Volumes appartenant à OPG Window	
Volumétrie « Tête Défense »	<u>A Puteaux</u> B132 B154 B160 B161 B166 B168 B169 B170 B171 B172 D231 D235 N70 Contenance :61 681m2	35	5747 ;205.872 ;205.873 ;205.874 ; 205.875 ;205.877 ;205.878 ;205.879 205.880 ;205.881 ;205.882 ;205.883 ; 205.884 ;205.885 ;205.886 ;205.887 ; 205.888 ;205.889 ;205.890 ;205.891 ; 205.892 ;205.893 ;205.894 ;5723 ;5725 ; 105.716 ;105.778 ;105.780 ;205.727 205.798 ;205.850 ;205.826 ;205.827 ; 205.829 ;205.852

Lots de copropriété (Immeuble Copropriété)

Volumétrie	Assiette cadastrale de la volumétrie	Volumes d'assiette de la copropriété	Description de la copropriété	Lots appartenant à OPG Window
Volumétrie Tête de Défense	<u>A Puteaux</u> B132 B154 B160 B161 B166 B168 B169 B170 B171 B172 D231 D235 N70 Contenance : 61 681m2	105.726	La réunion des volumes n°s 105.726 et 106.103 forme un bâtiment d'un étage sis au niveau 56.50 NGF environ composé de : - 4 locaux techniques, - Sanitaires communs, - Et leurs accès, - Ledit bâtiment dénommé « Usine de secours »	<u>Lot n°1</u> Un local technique avec sa gaine de ventilation Et les 288/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales <u>Lot n°3</u> Un local technique avec sa gaine de ventilation Et les 287/1000èmes des parties communes générales Soit 57,5% des tantièmes des parties communes générales
Volumétrie Tête de Défense Sud Est	<u>A Puteaux</u> B138 M224 N84 Contenance : 61 681m2			

A la suite du courrier de la SGP notifiant l'enquête parcellaire reçu le 12/11/21, la Société, représentée par son conseil technique, ARC PROJECT MANAGEMENT, s'est rendue le 14/12/21 en mairies de Nanterre et Puteaux pour consulter les registres.

La consultation des dossiers nous a conduits à relever les points suivants :

- Les dossiers mis à disposition dans les mairies de Nanterre et Puteaux ne sont pas identiques
- Les dossiers consultés permettent d'identifier au sein de la parcelle B138 les volumes : 106107, 107007, 2007006, 2007009, 107004, 107005. **Ces volumes ne correspondent pas aux volumes dont la société est propriétaire.**

Aussi nous souhaiterions avoir des explications sur les hypothèses prises par le géomètre expert pour définir les emprises revendiquées dans l'enquête parcellaire

- Les documents et plans de masse mis à disposition du public sont très incomplets car ils ne permettent pas de déterminer les parcelles impactées par le projet de ligne rouge 15 ouest et ne permettent pas, de manière globale, de déterminer les impacts sur l'immeuble.

✓ **Précisions relatives au fonctionnement de l'immeuble**

L'immeuble est à ce jour occupé par la société RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE (RTE) au titre d'un bail en état futur d'achèvement (BEFA) conclu le 13 juillet 2016.

RTE exploite dans l'immeuble des activités au sein du site qui ne peuvent faire l'objet d'aucun trouble de quelque nature qu'il soit. Toute panne de l'immeuble ou interdiction d'exploiter 24h/24h aura des incidences sur la fourniture de l'électricité non seulement à Paris mais également en Ile de France et en Europe.

Nous tenons à vous notifier la présence de locaux à risques en sous-sols qui ne pourront subir aucun impact ou coupure pendant toute la durée des travaux (et devront rester accessible à toute heure) :

- Locaux onduleur et batteries,
- Local extraction du désenfumage du parking (local vertical multi-étage du niveau P5 au niveau P9),
- Au niveau du 4^{ème} sous-sol (P4) : local SSI et centrale de détection CO/NO, local Sprinkler,
- Au niveau du 5^{ème} sous-sol (P5) : local LT Plomberie, pompe de relevage bêche d'essai système sprinkler du parking,
- Les autres locaux techniques et réserves sont accessibles via le quai de livraison B54 et les ascenseurs /monte-charge.

Il ressort de l'ensemble de ces éléments que le dossier de l'enquête parcellaire ne permet pas de déterminer les parcelles à exproprier et par conséquent de dresser la liste des propriétaires concernés.

De manière plus spécifique, l'insuffisance du dossier n'a pas permis à la Société du Grand Paris de déterminer l'impact des expropriations envisagées sur l'immeuble.

En l'état du dossier mis à disposition, la Société ne peut qu'émettre son opposition ferme à l'expropriation des parcelles visées dans l'arrêté et exprimer ses doutes quant à la pertinence de viser notre immeuble pour l'implantation du futur projet compte tenu des risques majeurs visés ci-dessus.

En conséquence, nous vous demandons de reconsidérer le choix de ce site dans le cadre du futur projet relatif à l'arrivée de la Ligne 15 avant que cette question ne fasse l'objet d'un arbitrage national que nous ne manquerons pas de demander.

Courrier n° 4

Ce courrier daté du 17/12/21 m'a été remis par coursier lors de la permanence du 17/12/21 en mairie de Nanterre. Il émane de la société RTE, locataire de l'immeuble Window.

Ci-après **extraits des principaux points abordés** (Cf. courrier in extenso ci-joint), il convient de noter que RTE demande de « *bien vouloir conserver dans la mesure du possible un caractère confidentiel à ses observations* » :

RTE tire ses droits d'occupation de l'immeuble Window d'un bail commercial conclu en date du 13/07/16 avec la SCI Window La Défense.

Le propriétaire bailleur de l'immeuble Window est aujourd'hui le groupe Primonial avec qui RTE n'a pas encore de contacts établis. Le précédent propriétaire de l'immeuble était le groupe Oxford Properties.

A titre préliminaire, nous vous informons que RTE n'a jamais été notifié, en sa qualité d'occupant, du périmètre des parcelles concernées par les travaux de réalisation de la ligne 15 ouest, objets de la DUP du 21/11/16 et du projet de DUP modificative.

Les propriétaires successifs de l'immeuble Window n'ont pas informé RTE des enquêtes publiques déjà menées. RTE n'a donc pas été en mesure de formuler d'observations dans le cadre des précédentes enquêtes publiques, malgré l'inclusion

de l'immeuble Window dans la zone d'intervention potentielle de travaux.

RTE a donc pris connaissance dans l'urgence du dossier de l'enquête publique parcellaire complémentaire n°5 et entend formuler les observations préliminaires suivantes :

✓ **Emprises visées par l'enquête**

Sont notamment mentionnées dans les fiches propriétaires n°00017 et 00112 respectivement :

- Fiche propriétaire n° 00017 : La parcelle cadastrale n° **B138**, la surface d'emprise dont l'acquisition est projetée étant de **1.699 m2**, étant précisé qu'il est indiqué dans la colonne « Observations » : « Lots de copropriété 1 & 3 Volume 106103 (en copropriété avec volume 105 726 - non impacté par l'emprise) » et
- Fiche propriétaire n° 00112 : La parcelle cadastrale n° **B132**, la surface d'emprise dont l'acquisition est projetée étant de **149 m2**, étant précisé qu'il est indiqué dans la colonne « Observations » : (volume 105 726) « Lots de copropriété 1 & 3 Volume 105 726 (en copropriété avec volume 106103 - non impacté par l'emprise) ».

RTE comprend donc que seuls seraient visés par le projet d'acquisition de la SGP les lots de copropriété n°1 et n°3 situés dans la copropriété dénommée « Usine de Secours », à l'exclusion de toute autre emprise dans l'immeuble Window.

...Il n'est pas indiqué dans l'état parcellaire si les emprises cadastrées n°B132 et B138 sont des emprises en tréfonds ou en surface.

....RTE constate donc que le dossier d'enquête publique n'est pas clair s'agissant de la description des emprises projetées et est incomplet puisque la parcelle B132 n'est pas indiquée sur le plan parcellaire. En outre, l'EDDV de cette parcelle, pourtant requis, n'est pas présent.

...RTE fait état aussi « d'informations transmises en parallèle de l'enquête publique en cours par SGP, contredisant l'état parcellaire et ne permettant pas à RTE d'analyser de façon exhaustive le projet réel de SGP ».

RTE conclut « qu'en sa qualité d'occupant au sens de l'article L314-1 du Code l'Urbanisme, il n'est donc pas en mesure de déterminer de façon précise les parcelles visées par la présente enquête ni de formuler des observations complètes et éclairées ».

✓ **Impacts des expropriations sur l'activité RTE dans l'immeuble**

RTE souhaite informer Monsieur le Commissaire Enquêteur de son **opposition ferme à toute cession d'emprises qui seraient situées dans l'immeuble Window pour des raisons opérationnelles** :

L'immeuble Window est le siège national de RTE, gestionnaire du réseau de transport d'électricité français, chargé de missions de service public dans le cadre d'un monopole régulé...**Il abrite des zones d'importance stratégique pour l'exercice des missions de RTE** et, à ce titre, fait l'objet d'un classement en zone protégée par arrêté du Ministre de la transition écologique et solidaire n° 001922 du 1^{er} août 2019.

RTE est responsable devant les services de l'Etat de la protection de ses emprises, afin que ses missions d'importance vitale soient exercées de tout temps sans interruption, selon les prescriptions permanentes du code de la Défense précité et les mesures saisonnières ou conjoncturelles du plan VIGIPIRATE.

A cet égard, un certain nombre de locaux du siège doivent rester accessibles H24, y compris par véhicules particuliers disposant d'emplacements de stationnement réservés dans l'immeuble Window....

En conséquence, l'acquisition d'emprises, et leur usage destiné au grand

public, dans le tréfonds de l'immeuble Window est totalement incompatible avec l'exigence de sécurité requise par le Code de la Défense pour l'exercice des activités de RTE dans cet immeuble.

RTE sera donc contraint de s'opposer, par toute voie de droit à disposition, à une expropriation de volumes appartenant au propriétaire bailleur entraînant son éviction partielle des locaux loués.

Courrier n° 5

Ce courrier daté du 16/12/21 m'a été remis par Mmes Christine KUKOLJ et Raphaëlle FENET, représentants l'Etablissement Public Paris La Défense (PLD), lors de la permanence du 17/12/21 en mairie de Nanterre.

PLD indique en premier lieu qu'il est concerné en tant que propriétaire de plusieurs unités foncières à Courbevoie, Puteaux et Nanterre, et en qualité à la fois d'aménageur de l'opération d'intérêt national (OIN) issu du décret n°2010-744 du 2 juillet 2010 relatif au quartier d'affaires de La Défense, de Nanterre et La Garenne-Colombes et de gestionnaire de l'OIN à La Défense.

Après consultation du dossier d'enquête auprès des trois communes, PLD porte à ma connaissance un ensemble d'observations *« permettant d'appréhender la complexité de cette enquête et les conséquences inextricables si cette procédure était mise en œuvre sur l'ensemble des parcelles »* :

Ci-après les principaux points évoqués (Cf. courrier in extenso ci-joint):

Rappel du cadre partenarial des échanges entre la SGP et PLD antérieurement à cette enquête et notamment des 2 conventions signées entre la SGP et PLD...

PLD se dit surpris que la SGP ait initié une demande de transfert de gestion forcé de plein sol par voie de la procédure d'une DUP auprès de l'Etat et envers les propriétés de PLD :

D'abord il existe des incertitudes sur les périmètres faisant l'objet de l'enquête parcellaire qui rendent inopérables la délivrance d'un arrêté de cessibilité portant transfert de gestion. PLD fournit des exemples d'imprécisions de l'état parcellaire à Puteaux.

Il faut également souligner qu'à Puteaux, le périmètre de l'enquête parcellaire est plus large que les emprises discutées entre PLD et la SGP...

PLD constate des incompatibilités majeures avec les projets d'aménagements portés par PLD qui ne devraient pas apparaître dans les dossiers d'enquête, dans la mesure où ont eu lieu des échanges techniques antérieurs entre les équipes des deux établissements afin d'assurer la bonne cohésion urbaine des différents projets publics imbriqués. La demande d'un transfert de gestion forcé de plein sol ne permet pas cette cohérence et cette imbrication des projets d'aménagement autant à Puteaux qu'à Nanterre.

PLD donne à titre d'exemples les cas posés par le pont-routier Césaire, les emprises chantier SGP dans la ZAC des Groues à Nanterre...

A Puteaux, les plans d'enquête parcellaire questionnent :

- d'une part le projet de la Rose de Cherbourg (travaux en cours) et d'autre part le projet de couture urbaine au niveau de la RN1013 –zone des Michets Petray (Cf. courrier ci-joint de PLD en date du 28/07/21 à l'attention de la commission d'enquête lors de l'enquête publique sur la DUP modificative).

- d'autre part les emprises de l'enquête parcellaire recoupent une partie du parc (côté résidence Boieldieu) et de l'échangeur de la Rose de Cherbourg réaménagé en promenade suspendue, dont la livraison est prévue courant 2022...

En outre à Puteaux, en continuité du projet de la Rose de Cherbourg, PLD mène une réflexion, encore confidentielle avec Unibail-Rodamco-Westfield (URW), copropriétaire principal du centre commercial Westfield Les 4 temps, pour poursuivre la couture urbaine du quartier d'affaires avec la ville de Puteaux, aujourd'hui séparés par les infrastructures routières (RN1013 et divers ouvrages)...

De nombreux échanges ont eu lieu entre la SGP et PLD dans le but de permettre une implantation de la gare compatible avec les enjeux calendaires de la SGP et avec le projet de couture urbaine porté par PLD en lien avec URW.

La mise en œuvre de l'arrêté de cessibilité avec un transfert de gestion forcé doit s'accompagner d'un travail avec la SGP qui permettra de ne pas remettre en cause le projet de couture urbaine et permettre à PLD de contractualiser avec URW les accords fonciers nécessaires.

Enfin, il convient de rappeler qu'en cas de mise en œuvre d'un arrêté de cessibilité, les fonctionnalités urbaines existantes, particulièrement complexes à La Défense, devront être garanties par la SGP en tant que gestionnaire de l'espace public, en étroite coordination avec PLD et autres gestionnaires concernés.

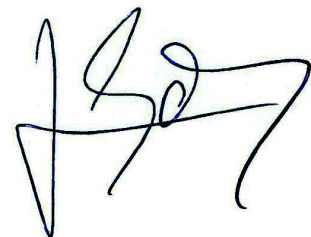
Par conséquent, au vu de ces éléments qui ne sont que quelques exemples de situations incongrues, il paraîtrait inopportun qu'un arrêté de cessibilité valant transfert de gestion forcé soit opposé aux propriétés de PLD.

A ce courrier, PLD joint un - tableau identifiant des divergences dans les titres de propriété et - le courrier de PLD du 28/07/21 à l'attention du Président de la commission d'enquête lors de l'enquête publique sur la DUP modificative.

Courrier n° 6

Ce courrier en date du 26/11/21 émane de la ville de Courbevoie et est identique à celui du courrier n°1 joint au registre de Courbevoie.

Fait à Asnières, le 29/12/2021



JC.LASAYGUES
Commissaire enquêteur

Pièces jointes : Courrier Courbevoie du 26/11/21
Courrier URW du 16/12/21
Courrier Primonial du 16/12/21
Courrier RTE du 17/12/21
Courrier PLD du 16/12/21