

Département des Hauts-de-Seine

ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE n°7

du 17 octobre 2022 au 14 novembre 2022

**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 de la future
gare de Bois-Colombes sur la commune de Bois-Colombes**

Arrêté préfectoral DCPAT/BEICEP n°2022-90 du 1er septembre 2022

**RAPPORT
&
CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Jean-Claude LASAYGUES

Janvier 2023

SOMMAIRE

1^{ERE} PARTIE – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1	. PRESENTATION DE L'ENQUETE.....	5
1.1	Objet de l'enquête	5
1.2	La ligne rouge 15 ouest et le contexte administratif	5
1.3	Spécificités de la présente enquête parcellaire et son cadre juridique	7
1.4	Composition du dossier d'enquête	9
1.5	Autres documents transmis au commissaire enquêteur	10
2	. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	11
2.1	Lancement de l'enquête	11
2.2	Information du public	11
2.2.1	<i>Publicité de l'enquête.....</i>	<i>11</i>
2.2.2	<i>Affichage publique.....</i>	<i>11</i>
2.2.3	<i>Modalités d'informations propres à la procédure d'enquête parcellaire.....</i>	<i>12</i>
2.3	Préparation de l'enquête	14
2.3.1	<i>Réunions préparatoires</i>	<i>14</i>
2.3.2	<i>Visite des sites de l'enquête.....</i>	<i>16</i>
2.4	Modalités de réception des observations	16
2.5	Climat de l'enquête.....	17
2.6	Formalités de fin d'enquête	17
2.7	Examen de la procédure	18
3	. EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES	19
3.1	Recueil des observations	19
3.2	Communication des observations à la SGP	19
3.3	Analyse des observations	20
3.3.1	<i>Les observations écrites</i>	<i>20</i>
3.3.2	<i>Les courriers adressés au commissaire enquêteur</i>	<i>22</i>
4	. EXAMEN DU DOSSIER.....	25

2^{EME} PARTIE – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

5 . CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE N°7.....	26
5.1 Objet de l'enquête	26
5.2 La ligne rouge 15 ouest et le contexte administratif	26
5.3 Conclusions motivées du Commissaire enquêteur	27
5.3.1 <i>Sur le déroulement de l'enquête.....</i>	<i>27</i>
5.3.2 <i>Sur les observations du public</i>	<i>29</i>
5.3.3 <i>Sur l'objet de l'enquête parcellaire complémentaire.....</i>	<i>31</i>
5.4 Avis du commissaire enquêteur	33

LISTE DES PIÈCES JOINTES AU RAPPORT

- Pièce 1** Arrêté DCPAT/BEICEP n°2022-90 du Préfet des Hauts-de-Seine en date du 1er septembre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire n°7 relative à l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de la future gare de Bois-Colombes sur la commune de Bois-Colombes
- Pièce 2** Copies des publications effectués dans les journaux
- Pièce 3** Copie de l'avis d'enquête apposé sur les panneaux administratifs de la commune de Bois-Colombes et sur le site concerné
- Pièce 4** Notification individuelle type envoyée aux propriétaires concernés par l'enquête parcellaire
Affichage en mairie des notifications des propriétaires non joints
- Pièce 5** Certificats d'affichage du maire de Bois-Colombes
Constats d'huissier d'affichage
- Pièce 6** Dossier d'enquête parcellaire mis à disposition du public
- Pièce 7** Registre relatif à l'enquête
- Pièce 8** Courriers adressés au Commissaire enquêteur
- Pièce 9** Procès-verbal de synthèse des observations du Commissaire enquêteur en date du 24/11/22
Mémoire en réponse de la SGP en date du 15/12/22
- Pièce 10** Demande de report du délai de remise du rapport en date du 25/11/22
Lettre d'accord du Préfet des Hauts-de-Seine en date du 01/12/22

1^{ère} partie

Rapport du Commissaire Enquêteur

1 . PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1 *Objet de l'enquête*

Par arrêté n°2022-90 du 1er septembre 2022, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société du Grand Paris, des parcelles ou droits réels immobiliers nécessaires au projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Pont de Sèvres/Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris, et plus précisément en vue de déterminer les emprises nécessaires à la réalisation de la gare de Bois-Colombes sur la commune de Bois-Colombes.

1.2 *La ligne rouge 15 ouest et le contexte administratif*

La loi du 3 juin 2010 définit les objectifs du « Grand Paris » en matière de transport ferroviaire en rocade et crée un Etablissement public, la société du Grand Paris (SGP), 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
- ✓ Assurer la réalisation de ce réseau de transport, qui comprend la construction de lignes, ouvrages et installations fixes, la construction et l'aménagement des gares, y compris d'interconnexion
- ✓ Assurer l'acquisition des matériels roulants conçus pour parcourir ces infrastructures et leur entretien et leur renouvellement

La SGP dispose en conséquence de la possibilité d'acquérir, au besoin par voie d'expropriation ou de préemption, les biens de toutes natures nécessaires à sa mission.

Le Schéma d'ensemble du Grand Paris Express a été approuvé en 2011, il 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 200km de tracé et 72 gares.

Le tronçon de la ligne rouge 15 ouest située entre le Pont de Sèvres et Saint-Denis Pleyel dessert 12 communes et 2 départements, il mesure 20km et

compte 9 gares dont 8 seront en correspondance avec les lignes de RER, transilien et tramway.

Chiffres clés

20 km de ligne

9 nouvelles gares
dont 8 en correspondance

22 ouvrages annexes

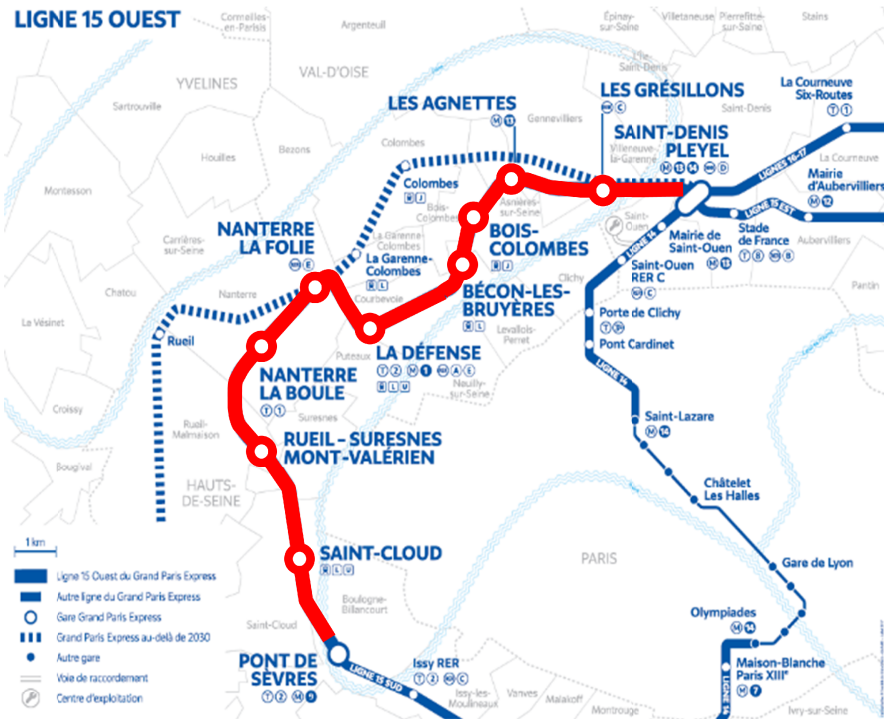
12 villes concernées

3 EPT

2 départements

En interface avec les tronçons L15 Sud et L16

Mise en service à l'horizon 2030



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

Cette ligne 15 ouest, après enquête publique du 21 septembre au 29 octobre 2015 a été déclarée d'utilité publique par décret du Conseil d'Etat en date du 21 novembre 2016.

Suite à la décision du Premier ministre en date du 22 février 2018 d'un nouveau calendrier du Grand Paris Express, la mise en service de la ligne 15 ouest a été décalée à l'horizon 2030 pour tenir compte notamment de la modification de l'implantation de la gare de La Défense et plusieurs ouvrages annexes.

En conséquence une nouvelle enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative s'est tenue du 28 juin au 29 juillet 2021.

Par rapport en date du 1^{er} octobre 2021, la commission d'enquête a émis un avis favorable assorti de 2 réserves principales et de plusieurs recommandations.

Le décret du Conseil d'Etat du 30 mars 2022 approuve les modifications apportées à la DUP du 21 novembre 2016, et principalement la nouvelle implantation de la gare de La Défense et l'élargissement de la zone potentielle d'intervention sur les communes de Saint-Cloud, Suresnes, Rueil-Malmaison, Nanterre, Courbevoie, Bois-Colombes et Gennevilliers.

Les travaux correspondants à ces modifications sont déclarés d'utilité publique et urgents au bénéfice de la Société du Grand Paris.

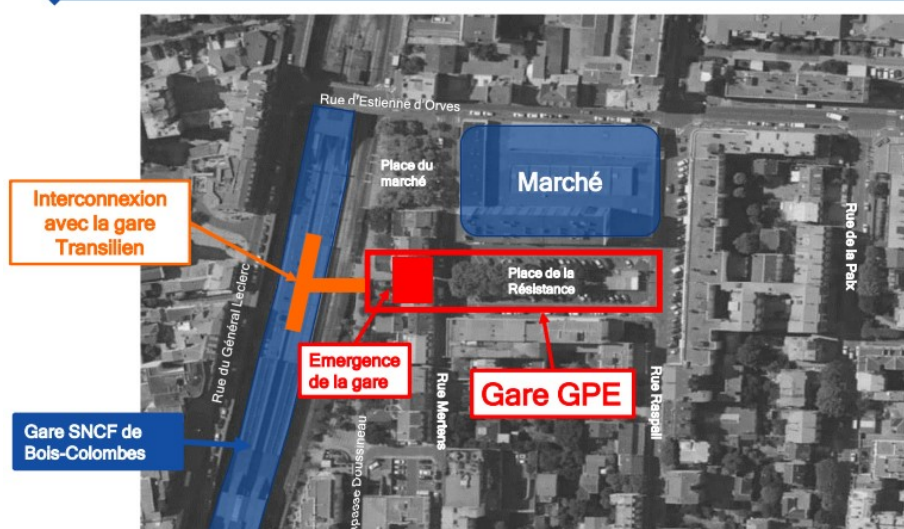
1.3 Spécificités de la présente enquête parcellaire et son cadre juridique

Cette enquête parcellaire complémentaire n°7 fait suite aux enquêtes parcellaires suivantes :

- Enquête parcellaire n°1 de janvier 2017 portant sur les communes de Bois-Colombes et Gennevilliers
- Enquête parcellaire n°2 de novembre 2019 portant sur les communes de Saint-Cloud, Suresnes, Rueil-Malmaison et Nanterre
- Enquête parcellaire n°3 « simplifiée » de juillet 2021 portant sur les ouvrages annexes n°s 2601, 2602 et 2803
- Enquête parcellaire n°4 « simplifiée » d'octobre 2021 portant sur les emprises nécessaires à la réalisation de la gare de Nanterre la Boule.
- Enquête parcellaire n°5 d'octobre 2021 portant sur les 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
- Enquête parcellaire n°6 « simplifiée » de février 2022 portant sur les emprises nécessaires à la réalisation de la gare de Saint Cloud et d'ouvrages annexes sur les communes de Saint-Cloud et Suresnes.

Elle vise à permettre l'acquisition d'emprises foncières complémentaires nécessaires à la réalisation de la gare de Bois-Colombes

Gare de Bois-Colombes - Implantation



Chiffres clés :

- 75 000 voyageurs/jour dont 60% en correspondance avec le Transilien
- 35 000 habitants dans un rayon de 1km autour de la gare
- 29 m de profondeur des quais

L'emplacement de la gare de Bois-Colombes n'est pas modifié par rapport à la DUP de 2016, elle est implantée sous la place de la Résistance, au centre-ville de la commune de Bois-Colombes et à proximité immédiate de la gare SNCF de la ligne J du Transilien.

L'émergence de la gare est située entre la rue Mertens et les voies SNCF.

L'évolution de la zone potentielle d'intervention dans ce secteur par rapport à la DUP de 2016 s'est révélée nécessaire pour intégrer l'emprise de chantier dans sa globalité :

- d'une part les emprises de chantier nécessaires pour la réalisation de la « boîte gare », qui est localisée dans un espace très contraint notamment par la présence de bâtiments d'habitation de grande hauteur très proches et des accès au chantier très réduits du fait de l'étroitesse des rues,
- d'autre part les emprises de chantier nécessaires à la réalisation de l'ouvrage de correspondance avec la gare SNCF.

L'avancement des études techniques et le retour d'expérience sur les autres lignes du GPE plus avancées montrent que l'agrandissement de l'emprise de chantier s'avère nécessaire par rapport à ce qui avait été prévu lors de la DUP initiale, de l'ordre de 3000 m².

Cette enquête parcellaire est menée conformément au code de l'expropriation (articles L131-1 et suivants, et R131-1 à R131-14) pour cause d'utilité publique, au profit de la Société du Grand Paris (SGP).

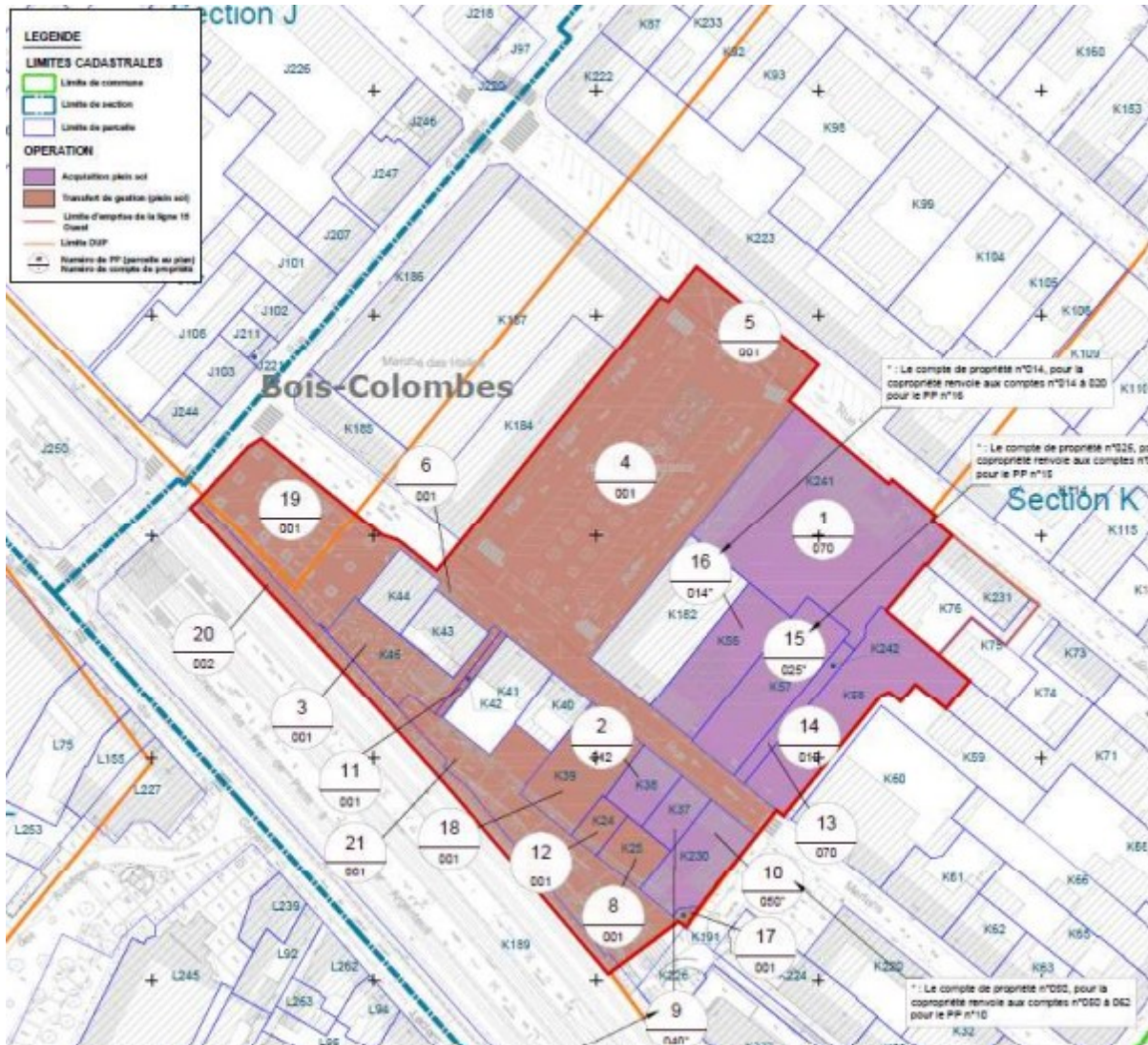
Elle a pour objectifs de :

- Déterminer avec précision les biens et parcelles concernées en surface et en sous-sol, situés dans l'emprise du projet
- Identifier et rechercher les propriétaires présumés et les titulaires de droits réels (tels que usufruit, emphytéose, droit d'usage ou d'habitation, servitudes)
- Informer et recueillir les observations des propriétaires et ayants-droits.

Le processus de négociation amiable se poursuit parallèlement avec les différents propriétaires, la SGP a confié cette mission au cabinet SEGAT.

Le plan et l'état parcellaire du dossier d'enquête présentent l'ensemble des emprises à acquérir sur la commune et leurs propriétaires. Ils distinguent et positionnent les types juridiques d'acquisition :

- Les emprises impactant en surface et en sous-sol les propriétés privées ou domaine privé à acquérir
- Les emprises impactant en surface et en sous-sol les propriétés dépendant du domaine public devant faire l'objet d'un transfert de gestion.



1.4 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête identifie, décrit et positionne les acquisitions nécessaires à la réalisation du projet sur la commune de Bois-Colombes.

Le dossier comprend les pièces suivantes:

- l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête
- un registre d'enquête parcellaire ouvert, coté, et paraphé par le maire de la commune de Bois-Colombes

- la notice explicative
- l'état parcellaire
- le plan parcellaire et de situation

Cette composition est conforme aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation.

1.5 Autres documents transmis au commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a également pu disposer :

- de la lettre type de notification individuelle prévue au code de l'expropriation adressée aux propriétaires concernés
- du tableau de suivi des notifications individuelles adressées aux propriétaires.

prestataire PUBLILEGAL à l'affichage sur le site au voisinage des ouvrages concernés de l'avis d'enquête sous forme plastifiée.

Le Commissaire enquêteur a constaté l'affichage en mairie lors de ses permanences ainsi que sur le site lors de ses visites.

Les procès verbaux de constat d'affichage par huissier en date des 4-6 octobre et 15 novembre 2022 sont également joints en **pièce n°5**.

2.2.3 Modalités d'informations propres à la procédure d'enquête parcellaire

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du code de l'expropriation, une notification individuelle (Cf. lettre type en **pièce jointe n°4**) du dossier d'enquête parcellaire a été faite dans les délais prescrits par l'expropriant SGP aux propriétaires et ayants droits concernés, par lettre recommandée avec accusé de réception, pour leur permettre de présenter leurs observations éventuelles pendant le délai d'enquête.

En application de l'article R.131-7 du code de l'expropriation, le propriétaire est tenu de fournir toutes les indications relatives à son identité, ou à défaut, de donner tous les renseignements en sa possession sur l'identité du ou des propriétaires réels.

Les différents propriétaires et ayant droits destinataires séparément de la même notification individuelle ont accusé réception de cette notification à l'exception des propriétaires suivants :

Commune de BOIS-COLOMBES O30 – Gare « Bois-Colombes »

Code opération	Code propriété	Code propriétaire	Nom Propriétaire	Prénom Propriétaire	Suite Prénom Propriétaire	Adresse	Code Postal	Commune	Motif Affichage
00030	00002	00184	Société dénommée "SNCF VOYAGEURS", représentée	par son Président	Société anonyme au capital de 157 789 960 euros	Ayant son siège 9 rue Jean-Philippe Rameau	93200	ST DENIS	Pas de retour d'AR
00030	00010	00001	FROMENT	Marie-Yvonne	Louise Renée	10 rue Mertens	92270	BOIS COLOMBES	Destinataire inconnu à l'adresse
00030	00010	00002	MUSEUX	Francis	Armel Vincent	65 rue de l'Eglise	38330	SCHIFFLANGE	Pas de retour d'AR
00030	00014	00008	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS	14 RUE MERTENS A BOIS COLOMBES (92270)		14 rue Mertens	92270	BOIS COLOMBES	Destinataire inconnu à l'adresse

Code opération	Code propriété	Code propriétaire	Nom Propriétaire	Prénom Propriétaire	Suite Prénom Propriétaire	Adresse	Code Postal	Commune	Motif Affichage
00O30	00016	00010	BUFFETAUD	Jean-Baptiste	Pierre René	14 rue Mertens	92270	BOIS COLOMBES	Pas de retour d'AR
00O30	00020	00014	DECAENS	Annaëlle		185 boulevard Saint Denis	92400	COURBEVOIE	Destinataire inconnu à l'adresse
00O30	00025	00015	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS	A BOIS COLOMBES		92 12 RUE MERTENS	92270	BOIS COLOMBES	Destinataire inconnu à l'adresse
00O30	00028	00018	FREYSSELINARD	Jean	Eric Olivier	32 avenue Maréchal Foch	06000	NICE	Signature identique
00O30	00028	00018	MAUVIEL	Rose-Marie	Madeleine Solange	32 avenue Maréchal Foch	06000	NICE	Signature identique
00O30	00031	00021	DIDEROT	Mougilane		Domaine Saint Francois d'Assis 3 Hameau des Mouettes	78170	CELLE-SAINT-CLOUD (LA)	Destinataire inconnu à l'adresse
00O30	00031	00021	CROS	Anne	Monique Bernadette	Domaine Saint Francois d'Assis 3 Hameau des Mouettes	78170	CELLE-SAINT-CLOUD (LA)	Destinataire inconnu à l'adresse
00O30	00033	00023	KHELIDJ	Katia		15 rue du Général Leclerc	92270	BOIS COLOMBES	Destinataire inconnu à l'adresse
00O30	00038	00029	COMPAS	Thomas	André René	12 rue Mertens	92270	BOIS COLOMBES	Pas de retour d'AR
00O30	00038	00030	MARC	Virginie	Amandine Elise	12 rue Mertens	92270	BOIS COLOMBES	Pas de retour d'AR
00O30	00039	00175	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS	A BOIS COLOMBES		92 12 RUE MERTENS	92270	BOIS COLOMBES	Destinataire inconnu à l'adresse
00O30	00042	00034	MILANI	Bruno	Henri Léon	11 ruelle Hure	95150	TAVERNY	Pas de retour d'AR
00O30	00044	00037	TRIBOLET	Francois	Patrick Pierre Georges	15 rue Mertens	92270	BOIS COLOMBES	Pas de retour d'AR
00O30	00045	00038	LE HENAND	Joël	Alain	52 rue du Maréchal Joffre	78350	JOUY EN JOSAS	Signature identique
00O30	00045	00038	VIVIEN	Patricia	Marie-José	52 rue du Maréchal Joffre	78350	JOUY EN JOSAS	Signature identique
00O30	00046	00039	REGGAD	Myriam		Lotissement C01 - 5 rue des Fanouilletts	95100	ARGENTEUIL	Destinataire inconnu à l'adresse
00O30	00047	00040	LE SOLLEU	Yann	Pierre Henri	47 allée du Touring Club	83700	SAINTE RAPHAEL	Pas de retour d'AR
00O30	00048	00041	LE HENAND	Yann	Alain	C Bâtiment F - 64 rue de Montreuil	78000	VERSAILLES	Destinataire inconnu à l'adresse
00O30	00050	00043	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS	A BOIS COLOMBES		(92) 13 RUE MERTENS	92270	BOIS COLOMBES	Destinataire inconnu à l'adresse
00O30	00051	00044	INACIO	Carlos		37 rue Touzelin	95110	SANNOIS	Pas de retour d'AR
00O30	00052	00045	CASTANIE	Sylvie	Marianne Odette	Mellay	28150	EOLE-EN-BEAUCE	Pas de retour d'AR
00O30	00053	00047	SENOUCI	Karim	Gilles	13 rue Mertens	92270	BOIS COLOMBES	Pas de retour d'AR

Code opération	Code propriété	Code propriétaire	Nom Propriétaire	Prénom Propriétaire	Suite Prénom Propriétaire	Adresse	Code Postal	Commune	Motif Affichage
00O30	00057	00051	IVANJKO	Alojzije		49 rue Nollet	75017	PARIS	Signature identique
00O30	00057	00051	KRAMARIC	Ruza		49 rue Nollet	75017	PARIS	Signature identique
00O30	00060	00055	WOIRGARD	Christophe	Jean-Claude	1 allée des Pervenches	95570	BOUFFEMONT	Destinataire inconnu à l'adresse
00O30	00062	00170	SALAGNAT	Camille	Marie Adèle				Défaut d'adressage
00O30	00070	00060	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU CALIFORNIA			15-17 et 19 rue Raspail	92270	BOIS COLOMBES	Pas de retour d'AR
00O30	00070	00179	Société "IMMOBILIER G. COGE ", représentant le syndicat	des copropriétaires du California à Bois Colombes	Société à responsabilité limitée au capital de 34 400 €.	1 place de la République	92270	BOIS COLOMBES	Pas de retour d'AR

Pour ces propriétaires non joints, la notification a été affichée sur le panneau administratif de la mairie de Bois-Colombes, conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral. (Cf. **pièce jointe n°4**).

Le maire de Bois-Colombes a certifié également que l'affichage de ces notifications non distribuées avait bien été effectué dans sa mairie (Cf. **pièce jointe n°4**).

Sur ces points précis, je peux donc attester que les formalités d'information des propriétaires ont été correctement respectées dans le cadre de la procédure d'enquête parcellaire.

Par ailleurs un tableau de suivi avec le recensement de l'ensemble des propriétaires a été communiqué par la SEGAT pour le compte de la SGP au Commissaire enquêteur avec un suivi de l'évolution des démarches et des courriers envoyés et reçus.

2.3 Préparation de l'enquête

2.3.1 Réunions préparatoires

Une réunion préparatoire de présentation de l'enquête s'est tenue le 15 septembre 2022 au siège de La Plaine-St-Denis du maître d'ouvrage, la Société du Grand Paris.

Etaient présents en présentiel ou en visio:

- le Commissaire enquêteur
- Mme Stéphanie OUZILLEAU Chef de projet foncier de la Direction de l'Unité Maitrise Foncière – Ligne 15 Ouest de la SGP
- Mrs Maxime SPERANDIO Chef de Projet Secteur Ligne 15 Ouest et

Pierre GROS Adjoint au Chef de Projet Secteur Bécon les Bruyères/Bois-Colombes - Ligne 15 Ouest de la SGP

- Mme Eliana GALINDO, chargée de mission, Direction des Relations extérieures de la SGP
- Mme Hana BENKOULOA, EGIS, AMO Foncier, Direction des Lignes – Unité Maîtrise Foncière
- Mr Louis CARRAUD, chef de projet foncier Ligne 15 Ouest de la SGP
- Mr Pierre DUCHEMIN DE VAUBERNIER Directeur de projets à la SEGAT, opérateur foncier pour la SGP
- Mr Gauthier MONTFORT, juriste SEGAT
- Mme Marie-Catherine BARIGAULT, Directrice Générale adjointe Pôle de Aménagement Urbain et des Services Techniques à la commune de Bois-Colombes.

La SGP a présenté via un diaporama très complet l'objet de la présente enquête parcellaire et la nécessité d'avoir des emprises complémentaires par rapport à la DUP de 2016.

Elle fait le point des négociations amiables en cours avec les propriétaires et la Ville de Bois-Colombes.

Il a été ensuite examiné les modalités pratiques de l'enquête : insertions dans la presse, affichage sur le site par Publilégal, notifications individuelles...

Une réunion de restitution après enquête est actée pour la 4^{ème} semaine de novembre 2022.

Le Commissaire enquêteur a également rencontré le 26 septembre 2022 les représentants de la Ville de Bois-Colombes.

Etaient présents :

- Mr Yves REVILLON, maire de Bois-Colombes
- Mr Gaël BARBIER, maire adjoint à l'urbanisme et au patrimoine bâti
- Mr Pierre CROSNIER LÉCONTE, maire adjoint aux projets structurants et au quartier centre-ville
- Mme Sylvie MARIAUD, Maire adjoint Relations extérieures et Transports
- Mr Laurent TAMBOUR, Directeur Aménagement urbain

C'est la 2^{ème} enquête parcellaire du GPE sur la commune, la 1^{ère} datant de 2017.

La Ville a fait part des négociations en cours avec la SGP et des divergences sur les indemnités proposées, elle compte les exposer dans un courrier. Elle pose aussi le problème des locataires commerciaux des immeubles

expropriés.

2.3.2 Visite des sites de l'enquête

Le Commissaire enquêteur s'est rendu le 15/09/22 sur le site concerné de l'enquête et a parcouru à pied le quartier pour bien se rendre compte de l'environnement.

Après la permanence du 14/11/22, je suis retourné place de la Résistance, site de la future gare de Bois-Colombes, pour mieux visualiser l'impact suite aux dernières observations émises pendant l'enquête.

2.4 Modalités de réception des observations

L'enquête s'est déroulée du lundi 17 octobre 2022-8h30 au lundi 14 novembre 2022-17h30 inclus, soit pendant 29 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête était fixé à l'Hôtel de Ville de Bois-Colombes – guichet unique d'accueil - 15 rue Charles Duflos - 92270 Bois-Colombes.

Un dossier d'enquête (Cf. **pièce jointe n° 6**) et un registre d'enquête (Cf. **pièce jointe n° 7**) étaient mis à la disposition du public aux jours ouvrables et heures suivants :

Hôtel de Ville de Bois-Colombes – guichet unique d'accueil - 15 rue Charles Duflos - 92270 Bois-Colombes

- Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- Le samedi de 8h30 à 12h00.

L'accueil de l'Hôtel de Ville orientait sans difficultés les éventuels visiteurs.

L'avis d'enquête était également apposé à l'entrée de l'Hôtel de Ville.

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pendant 6 permanences aux jours et heures suivants :

Date	Jour	Lieu	Horaires
17 octobre 2022	lundi	Mairie Bois-Colombes	9h00 à 12h00
22 octobre 2022	samedi	Mairie Bois-Colombes	9h00 à 12h00
25 octobre 2022	mardi	Mairie Bois-Colombes	9h00 à 12h00
4 novembre 2022	vendredi	Mairie Bois-Colombes	14h00 à 17h00
10 novembre 2022	jeudi	Mairie Bois-Colombes	9h00 à 12h00*
14 novembre 2022	lundi	Mairie Bois-Colombes	14h00 à 17h00*

* En pratique je suis resté jusqu'à 12h30 et 17h30

Les observations pouvaient également être adressées par écrit à l'attention personnelle du Commissaire enquêteur à l'adresse indiquée précédemment. Ces observations sont annexées au registre d'enquête.

2.5 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident, le Commissaire enquêteur a reçu 24 personnes pendant ses 6 permanences.

Les conditions sanitaires liées à l'épidémie du Covid-19 ont bien été mises en place et respectées par tous les participants.

2.6 Formalités de fin d'enquête

L'enquête s'est terminée le lundi 14 novembre 2022 à 17h30.

Le Commissaire enquêteur, qui tenait sa dernière permanence en mairie de Bois-Colombes a listé les documents remis.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral, à l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête a été clos et signé par le maire de la commune de Bois-Colombes et transmis au Commissaire enquêteur dans les délais prescrits ainsi que les certificats d'affichage.

2.7 Examen de la procédure

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, notamment en ce qui concerne les formalités de publicité relatives aux enquêtes, il semble que la procédure ait été bien respectée.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du Commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent.

3 .EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

3.1 *Recueil des observations*

J'ai reçu 24 personnes pendant les 6 permanences en mairie de Bois-Colombes, seules 3 personnes étaient directement concernées par l'enquête parcellaire. Les autres personnes étaient des proches riverains ou des habitants du quartier venus se renseigner sur les futurs travaux.

2 observations ont été déposées dans le registre mis à disposition du public.

Un courrier a également été déposé.

3.2 *Communication des observations à la SGP*

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le Commissaire enquêteur se doit de dresser dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des contributions recueillies pendant l'enquête et le remettre en mains propres au maître d'ouvrage.

Le procès-verbal (Cf. **pièce jointe n°9**) a été remis le 24/11/22 lors de la réunion de travail organisée au siège de la SGP.

Assistaient à cette réunion en présentiel ou en vidéo :

- le Commissaire enquêteur
- Mme Stéphanie OUZILLEAU Chef de projet foncier de la Direction de l'Unité Maîtrise Foncière – Ligne 15 Ouest de la SGP
- Mrs Maxime SPERANDIO Chef de Projet Secteur Ligne 15 Ouest et Pierre GROS Adjoint au Chef de Projet Secteur Bécon les Bruyères/Bois-Colombes - Ligne 15 Ouest de la SGP
- Mme Hana BENKOULO, EGIS, AMO Foncier, Direction des Lignes – Unité Maîtrise Foncière
- Mrs Pierre DUCHEMIN DE VAUBERNIER Directeur de projets et Djamel JACQUET consultant foncier à la SEGAT, opérateur foncier pour la SGP

Les observations recueillies ont été examinées et la SGP a fait le point des négociations amiables en cours. En particulier une réunion de travail s'est tenue le 4/11/22 avec la commune de Bois-Colombes.

Il a été convenu que la SGP transmettrait son mémoire en réponse au Commissaire enquêteur au plus tard le 15/12/22.

En conséquence et pour tenir compte de la période des fêtes de fin d'année, le Commissaire enquêteur a sollicité le 25/11/22 un report au 6/01/23 du

délai de remise de son rapport et conclusions auprès du Préfet des Hauts-de-Seine, qui a donné son accord par courrier du 01/12 /22 (Cf. **pièce jointe n°10**).

Par courriel du 15/12/22, la SGP a transmis au Commissaire enquêteur son mémoire en réponse (Cf. **pièce jointe n°9**).

3.3 Analyse des observations

La SGP a fait part de ses avis et commentaires dans un mémoire en réponse transmis par courriel du 15/12/22 (Cf. **pièce jointe n°9**), les éléments de réponses sont intégrés à la suite de chaque observation, les commentaires éventuels du Commissaire enquêteur figurent à la suite.

3.3.1 Les observations écrites

Observation n°1

Elle émane de Mme VELLARDI, masseur kinésithérapeute au 10 rue Félix Faure (place de la Résistance), que j'ai reçue lors de la permanence du 14/11/22 en mairie de Bois-Colombes.

Son cabinet (où elle exerce avec 2 confrères) est installé au rez-de-chaussée de l'immeuble California, elle a déjà été contactée en juillet dernier par la SGP et est en attente des suites...Elle s'interroge sur la poursuite de ses activités pendant les travaux, l'entrée de son cabinet donnant directement sur le trottoir sud de la place de la Résistance.

Question complémentaire du Commissaire enquêteur

Cette observation pose le problème du maintien d'activité pendant les travaux de la gare pour les établissements ou commerces existants au nord et sud de la Place de Résistance, ainsi que les accès à l'immeuble au-dessus du marché, un trottoir d'accès suffisamment large et accessible aux personnes handicapées sera-t-il bien maintenu ?

Réponse de la SGP

La SGP confirme que les accès PMR aux immeubles, aux commerces et aux locaux des professions libérales existants au nord et sud de la Place de Résistance, y compris ceux du bâtiment California seront bien maintenus durant tout le chantier de la gare.

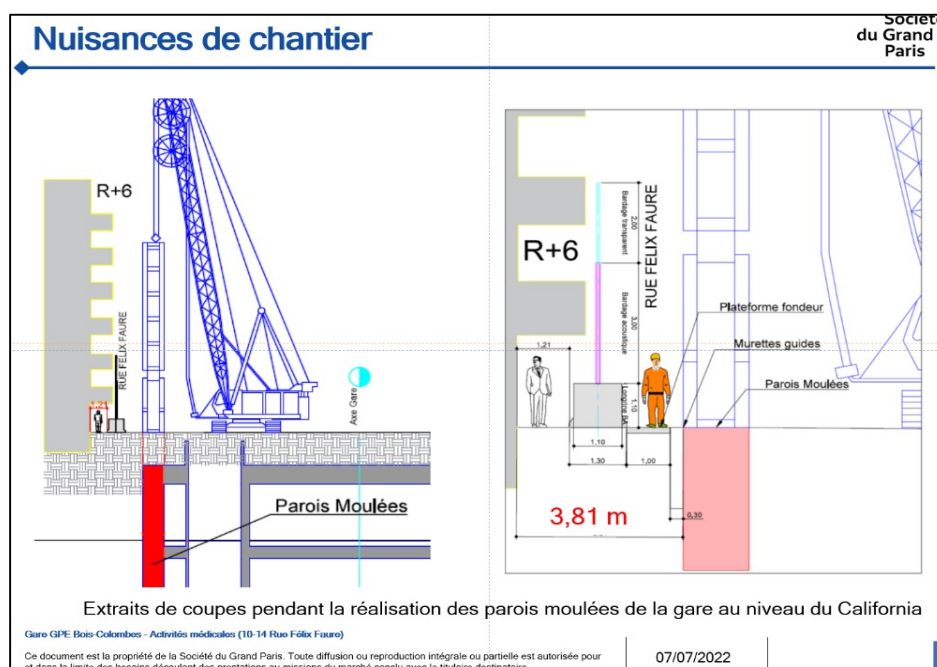
La SGP a rencontré les professionnels de santé, situés aux 10, 12 et 14 rue Félix Faure, notamment le 7 juillet 2022, afin de leur présenter les futurs travaux et les alerter sur les nuisances qui perturberont fortement leurs activités malgré les aménagements pris par la SGP (méthodologie de chantier minimisant les nuisances, palissades de chantier avec protection acoustique...).

En effet, en raison de la réalisation des parois moulées formant la boîte gare dans une emprise très réduite, le trottoir menant aux locaux des professions médicales sera étroit, en impasse et en tunnel (à cause des balcons de l'immeuble et de la proximité des palissades de chantier (cf. *Extrait ci-dessous*).

Compte-tenu de ces fortes contraintes de chantier en bordure de la Place de la Résistance, la SGP a proposé aux professions médicales d'acquiescer leurs locaux d'activité en rez-de-chaussée du bâtiment California.

Le schéma ci-dessous illustre les contraintes fortes du chantier pendant la phase de réalisation des parois moulées au droit de l'immeuble du California et la largeur des accès qui y seront maintenus.

Extrait de la présentation du 7/07/2022 aux professions libérales



La plupart des praticiens ont acheté leur local récemment en toute connaissance de cause du projet du GPE à Bois-Colombes et ont exprimé leur souhait de ne pas le vendre ou de pas déménager de manière définitive.

La SGP recontactera directement fin 2022, ces professionnels pour faire le point sur leur situation et confirmer s'ils souhaitent disposer malgré tout, d'une assistance à la relocalisation de leur activité, financée par la SGP.

Commentaires du CE

La SGP confirme que les accès seront bien maintenus pour les immeubles et commerces au nord et sud de la place de la Résistance, cependant pour les commerces en rez-de-chaussée, l'exercice de leurs activités pendant

certaines phases de chantier sera bien difficile du fait des nuisances induites, c'est pourquoi la SGP se propose de poursuivre les négociations avec les intéressés.

Observation n°2

Elle émane de Mr DELHAI, qui est propriétaire d'un appartement dans un immeuble, 38/40 rue de la Paix et que j'ai reçu lors de la permanence du 14/11/22 en mairie de Bois-Colombes. Il a consulté le dossier et souhaite connaître le tracé précis du tunnel pour le passage sous la rue de la Paix.

Réponse de la SGP

La SGP a contacté Monsieur ELHAI et lui a transmis par mail un extrait du plan général des travaux (planche 7) du dossier de l'enquête publique de la DUP modificative permettant de visualiser le tracé prévisionnel du tunnel.

La stabilisation du tracé du tunnel sur la ligne 15 Ouest devrait être connue, après une période de conception d'environ 6 à 10 mois à compter de la désignation du futur Concepteur-Réalisateur, soit courant 2024.

Actuellement et dans l'attente de la finalisation des études du Concepteur-Réalisateur, selon l'état des études préliminaires engagées, l'immeuble du 38/40 situé rue de la Paix, localisé dans le périmètre de la DUP, ne serait pas, sous toute réserve, impacté par le passage du tunnel.

Commentaires du CE

J'en prends acte, l'immeuble de Mr DELHAI ne semble pas concerné mais effectivement la finalisation du tracé du tunnel est du ressort du futur titulaire du marché à venir de conception-réalisation.

3.3.2 Les courriers adressés au commissaire enquêteur

Un seul courrier a été reçu : courrier du 11/11/22 de la commune de Bois-Colombes (Cf. in extenso en pièce N° 8)

Ce courrier m'a été remis par la Ville de Bois-Colombes lors de la permanence du 14/11/22 et commenté ensuite par Monsieur TAMBOUR, Directeur de l'Aménagement Urbain, lors de la réunion de travail que nous avons eue le 15/11/22 pour tirer le bilan de l'enquête.

Dans ce courrier, la Ville de Bois-Colombes pose le problème du foncier communal impacté par le projet, que ce soient les emprises nécessaires au projet proprement dit ou les emprises temporaires pour les besoins du chantier.

En préalable, si la Ville conteste nullement l'intérêt d'une desserte en

transport en commun améliorée avec le projet du GPE, elle tient à rappeler que le choix d'implantation de la gare n'émane pas de la commune, estimant « qu'elle est actuellement correctement desservie par les transports en commun ».

Elle demande que les emprises communales concernées fassent l'objet d'une « indemnisation juste et adaptée », elle constate que la Ville et la SGP échangent depuis des années sans toutefois parvenir à ce jour à formaliser un accord...

Elle tient à réaffirmer que les acquisitions de biens communaux doivent être limitées aux seules emprises « nécessaires strictement et de façon définitive ».

Elle pose en particulier le problème de trois parcelles du domaine communal au 17 rue Mertens, qui selon elle, « n'auraient pas forcément vocation à être cédées ».

Elle souligne aussi que les expropriations complémentaires prises en compte dans cette 2ème enquête parcellaire résultent de besoins temporaires et donc non définitifs.

Enfin la Ville réaffirme son opposition à une densification déraisonnable de son cœur de centre ville qui, selon elle, présente d'ores et déjà « une des plus fortes densités d'habitants parmi les secteurs de gare du GPE ».

Réponse de la SGP

Le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris Express a été approuvé par décret en Conseil d'Etat en date du 24 août 2011 (n°2011-1011).

Concernant les emprises nécessaires de façon définitive pour l'assiette de la gare de Bois-Colombes ainsi que pour les zones correspondant au chantier du GPE, appartenant aux Domaines public et privé communal, la Ville de Bois-Colombes et la SGP se sont rencontrés au mois de novembre 2022 pour faire un état des dernières propositions foncières amiables, en vue d'entériner un accord global.

Les discussions se poursuivent actuellement sur le mode de maîtrise foncière selon les typologies de domanialité.

L'ensemble des accords amiables fonciers seront soumis à la validation préalable de l'avis DNID.

S'agissant du périmètre des emprises définitives à acquérir par la SGP pour les besoins de la gare, le mode de mise en concurrence via un marché de Conception-Réalisation ne permet pas de les définir précisément à ce stade. La SGP a déterminé des assiettes foncières à acquérir qui sont inscrites dans le Dossier de Consultation des Entreprises du marché de Conception-Réalisation, afin de limiter

les emprises impactées.

Par ailleurs, la SGP s'est engagée, en cas d'acquisition d'une emprise foncière supérieure à ses besoins, à concéder un droit de priorité à la collectivité sur les reliquats fonciers.

A ce stade, les emprises définitives ne sont pas encore stabilisées.

La SGP confirme que la présente enquête parcellaire concerne à la fois des emprises définitives pour la gare et son parvis (rue Mertens et Place de la Résistance) et également des emprises de la zone de chantier.

La SGP souhaite préciser que la question de la densification urbaine n'est pas l'objet direct de l'enquête parcellaire.

Pour rappel, les objectifs d'une enquête parcellaire sont de :

- Déterminer avec précision les biens et les parcelles (en surface et en sous-sol) situés dans l'emprise projet ;
- S'assurer que les acquisitions, transferts de gestion sont bien nécessaires pour le projet ;
- Identifier et rechercher les propriétaires présumés et tous titulaires de droits réels, (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail), afin de pouvoir leur verser des indemnités leur revenant en cas de préjudice portant atteinte à leurs propriétés ;
- Informer et recueillir les observations des propriétaires et ayants-droits.

Toutefois, la SGP indique que l'aménagement du pôle de la gare fera l'objet d'études permettant la définition d'un projet urbain global ainsi que les modalités de mise en œuvre, co-financé par la SGP mais dont le pilotage devrait revenir en tout ou partie à la ville de Bois-Colombes.

Commentaires du CE

La SGP rappelle à juste titre que le choix d'implantation de gare GPE à Bois-Colombes résulte du Schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris approuvé par décret en Conseil d'Etat en date du 24 août 2011.

Les emprises concernées (projet et chantier) sont bien incluses dans le périmètre de la DUP modificative approuvée par décret en Conseil d'Etat en date du 30 mars 2022.

La demande de la Ville de Bois-Colombes d'une « indemnisation juste et adaptée » pour les emprises communales concernées est légitime.

La SGP indique qu'elle poursuit les négociations amiables avec la Ville de Bois-Colombes et rappelle qu'elle s'engage, en cas d'acquisition d'une emprise foncière supérieure à ses besoins, à concéder un droit de priorité à la collectivité sur les reliquats fonciers.

Concernant le sujet de densification urbaine évoqué par la Ville de Bois-Colombes, ce n'est pas effectivement l'objet de la présente enquête, néanmoins il est indéniable que l'arrivée d'une gare du GPE dans le centre-ville de Bois-Colombes est une véritable opportunité pour contribuer à son renouvellement urbain.

Le dispositif partenarial des comités de pôle, initié par la SGP et IDF Mobilités, me semble l'outil adapté pour répondre à cet objectif en rassemblant l'ensemble des parties prenantes autour d'un projet commun dont bien évidemment la Ville de Bois-Colombes.

4 .EXAMEN DU DOSSIER

Le dossier d'enquête contient les pièces réglementaires prévues à l'article R131-3 du code de l'expropriation.

La notice explicative explique bien le contexte juridique du projet et les types de parcelles de terrains à acquérir pour mener à bien le projet : emprises impactant en surface et en sous-sol les propriétés privées ou domaines privés à acquérir, emprises impactant en surface et en sous-sol les propriétés dépendant du domaine public devant faire l'objet d'un transfert de gestion.

L'état parcellaire identifie bien les propriétaires et les parcelles restant à acquérir.

Les parcelles concernées figurant au plan parcellaire sont bien incluses dans le plan périmétral de la D.U.P.modificative approuvée par décret du Conseil d'Etat du 30 mars 2022.

Aucun incident n'a été relevé lors des permanences du Commissaire enquêteur, les propriétaires ainsi que les habitants du quartier qui se sont présentés ont pu consulter le dossier d'enquête, s'informer auprès du Commissaire enquêteur et déposer librement leurs observations.

A Asnières/Seine, le 5 janvier 2023

Le Commissaire enquêteur



2^{ème} partie

5 . CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE N°7

5.1 *Objet de l'enquête*

Par arrêté n°2022-90 du 1er septembre 2022, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine a prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire en vue de l'acquisition, au bénéfice de la Société du Grand Paris, des parcelles ou droits réels immobiliers nécessaires au projet de réalisation de la ligne rouge 15 ouest (Pont de Sèvres/Saint-Denis Pleyel) du réseau de transport public du Grand Paris, et plus précisément en vue de déterminer les emprises nécessaires à la réalisation de la gare de Bois-Colombes sur la commune de Bois-Colombes.

Cette enquête parcellaire a été menée conformément au code de l'expropriation (articles L131-1et suivants, et R131-1 à R131-14) pour cause d'utilité publique, au profit de la Société du Grand Paris (SGP).

Elle fait suite à 6 autres enquêtes parcellaires déjà menées sur ce tronçon de la ligne rouge 15 ouest.

Elle a pour objectifs de :

- Déterminer avec précision les biens et parcelles concernées en surface et en sous-sol, situés dans l'emprise du projet
- Identifier et rechercher les propriétaires présumés et les titulaires de droits réels (tels que usufruit, emphytéose, droit d'usage ou d'habitation, servitudes)
- Informer et recueillir les observations des propriétaires et ayants-droits.

Le processus de négociation amiable se poursuit parallèlement avec les différents propriétaires, la SGP a confié cette mission au cabinet SEGAT, opérateur foncier.

5.2 *La ligne rouge 15 ouest et le contexte administratif*

Le tronçon de la ligne rouge 15 ouest située entre le Pont de Sèvres et Saint-Denis Pleyel du réseau de transport public du Grand Paris a été déclaré d'utilité publique par décret du Conseil d'Etat en date du 21 novembre 2016.

Suite à la décision du Premier ministre en date du 22 février 2018 d'un nouveau calendrier du Grand Paris Express, la mise en service de la ligne 15 ouest a été décalée à l'horizon 2030 pour tenir compte notamment de la modification de l'implantation de la gare de La Défense et plusieurs ouvrages annexes.

En conséquence une nouvelle enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative s'est tenue du 28 juin au 29 juillet 2021.

Par rapport en date du 1^{er} octobre 2021, la commission d'enquête a émis un avis favorable assorti de 2 réserves principales et de plusieurs recommandations.

Le décret du Conseil d'Etat du 30 mars 2022 approuve les modifications apportées à la DUP du 21 novembre 2016, et principalement la nouvelle implantation de la gare de La Défense et l'élargissement de la zone potentielle d'intervention sur les communes de Saint-Cloud, Suresnes, Rueil-Malmaison, Nanterre, Courbevoie, Bois-Colombes et Gennevilliers.

Les travaux correspondants à ces modifications sont déclarés d'utilité publique et urgents au bénéfice de la Société du Grand Paris.

Concernant la gare de Bois-Colombes, son emplacement n'est pas modifié par rapport à la DUP de 2016, elle est implantée sous la place de la Résistance, au centre-ville de la commune de Bois-Colombes et à proximité immédiate de la gare SNCF de la ligne J du Transilien.

L'émergence de la gare est située entre la rue Mertens et les voies SNCF.

L'évolution de la zone potentielle d'intervention dans ce secteur par rapport à la DUP de 2016 s'est révélée nécessaire pour intégrer l'emprise de chantier dans sa globalité, d'une part les emprises de chantier nécessaires pour la réalisation de la « boîte gare », d'autre part les emprises de chantier nécessaires à la réalisation de l'ouvrage de correspondance avec la gare SNCF.

L'avancement des études techniques et le retour d'expérience sur les autres lignes du GPE plus avancées, telles que la 15 sud, montrent que l'agrandissement de l'emprise de chantier s'avère nécessaire par rapport à ce qui avait été prévu lors de la DUP initiale, de l'ordre de 3000 m².

La présente enquête parcellaire vise à permettre l'acquisition de ces emprises foncières complémentaires.

5.3 Conclusions motivées du Commissaire enquêteur

5.3.1 Sur le déroulement de l'enquête

L'enquête parcellaire complémentaire s'est déroulée du lundi 17 octobre 2022 - 8h30 au lundi 14 novembre 2022 -17h30 inclus, soit pendant 29 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête était fixé à l'Hôtel de Ville de Bois-Colombes – guichet unique d'accueil - 15 rue Charles Duflos - 92270 Bois-Colombes.

La procédure d'enquête parcellaire a été conduite conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La publicité de l'enquête a été effectuée conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral.

Un dossier et un registre d'enquête ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Bois-Colombes.

Le dossier d'enquête parcellaire mis à disposition du public contenait les pièces réglementaires prévues à l'article R131-3 du code de l'expropriation.

Conformément aux dispositions de l'article R.131-6 du code de l'expropriation, une notification individuelle du dossier d'enquête a été faite dans les délais prescrits par l'expropriant SGP aux propriétaires et ayants droits concernés, par lettre recommandée avec accusé de réception, pour leur permettre de présenter leurs observations éventuelles pendant le délai d'enquête.

Les notifications non réceptionnées ont fait l'objet d'un affichage en mairie de Bois-Colombes.

Le Commissaire enquêteur n'a pas discerné de problème administratif ou d'information qui aurait pu freiner l'information du public et l'empêcher de donner son avis.

Le Commissaire enquêteur a tenu six permanences en mairie de Bois-Colombes, qui se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation, les propriétaires qui se sont présentés ont pu consulter le dossier d'enquête, s'informer auprès du Commissaire enquêteur et déposer librement leurs observations.

Le registre d'enquête a été clos par le maire de Bois-Colombes et ensuite transmis au Commissaire enquêteur.

Le Commissaire enquêteur a transmis le 24/11/22 à la SGP le procès-verbal des observations.

Par courriel du 15/12/22, la SGP a transmis au Commissaire enquêteur son mémoire en réponse.

Compte tenu de la période des fêtes de fin d'année, le Commissaire enquêteur a sollicité le 25/11/22 un report au 6/01/23 du délai de remise de son rapport et conclusions auprès du Préfet des Hauts-de-Seine, qui a donné son accord par courrier du 01/12 /22.

5.3.2 Sur les observations du public

Deux observations ont été déposées dans le registre d'enquête mis à disposition du public,

Un seul courrier a été adressé au Commissaire enquêteur :

- La 1ère observation émane de Mme VELLARDI, propriétaire d'un local de profession de santé, riveraine de la Place de la Résistance, et qui interroge sur le maintien de son activité pendant les travaux.
- La 2ème observation émane de Mr DELHAI, propriétaire d'un appartement, rue de la Paix, qui fait une demande de renseignement concernant le tracé du tunnel.
- Le courrier émane de la Ville de Bois-Colombes, qui pose principalement le problème du foncier communal impacté par le projet, que ce soient les emprises nécessaires au projet proprement dit ou les emprises temporaires pour les besoins du chantier.

Elle tient à rappeler en préalable que le choix d'implantation de la gare n'émane pas de la commune, estimant « qu'elle est actuellement correctement desservie par les transports en commun ».

Elle demande que les emprises communales concernées fassent l'objet d'une « indemnisation juste et adaptée » et tient à réaffirmer que les acquisitions de biens communaux doivent être limitées aux seules emprises « nécessaires strictement et de façon définitive ».

La Ville réaffirme en outre son opposition à une densification déraisonnable de son cœur de centre ville, qui présente d'ores et déjà « une des plus fortes densités d'habitants parmi les secteurs de gare du GPE ».

Le rapport d'enquête (Cf. article 3 de la 1^{ère} partie ci-avant) détaille ces contributions et présente les éléments en réponse de la SGP ainsi que les commentaires du Commissaire enquêteur.

Le mémoire en réponse de la SGP répond avec précisions à ces observations et courrier recueillis pendant l'enquête.

Concernant les 2 observations des habitants :

Pour l'observation n°1 de Mme VELLARDI, qui pose en fait le problème du maintien d'activité pendant les travaux de la gare pour les établissements ou commerces existants en rez-de-chaussée des immeubles au nord et sud de la Place de la Résistance, la SGP confirme que les accès y compris PMR seront bien maintenus, mais que par contre leurs activités seront fortement perturbées par les nuisances de chantier.

La SGP propose de poursuivre la négociation avec ces professionnels et

de le les assister pour une éventuelle relocalisation, ce qui est très constructif.

Pour l'observation n°2 de Mr DELHAI, son immeuble, rue de la Paix, ne semble pas concerné par le passage du tunnel, mais comme l'indique la SGP, la finalisation du tracé du tunnel est du ressort du futur titulaire du marché à venir de conception-réalisation.

Concernant le courrier de la Ville de Bois-Colombes :

La Ville de Bois-Colombes rappelle en préalable que le choix d'implantation de la gare n'émane pas de la commune, estimant « qu'elle est actuellement correctement desservie par les transports en commun ».

La SGP rappelle à juste titre que le choix d'implantation de gare GPE à Bois-Colombes résulte du Schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris de 2011 ; il convient en outre de rappeler que ce choix a fait l'objet préalablement d'une large consultation en 2010 lors du débat public avec les collectivités concernées.

Concernant la desserte de Bois-Colombes par les transports en commun, la Ville est effectivement bien desservie par les transports en commun (notamment lignes J et L du Transilien), néanmoins ce ne sont que des radiales et l'arrivée du GPE à Bois-Colombes apportera une amélioration considérable de l'offre de transports déjà pour les habitants de Bois-Colombes et d'Asnières, mais aussi pour les habitants du Val d'Oise, et ce qui permettra d'alléger la ligne J du Transilien.

Concernant le foncier, les emprises concernées (projet et chantier) sont bien incluses dans le périmètre de la DUP modificative approuvée par décret en Conseil d'Etat en date du 30 mars 2022.

La demande de la Ville de Bois-Colombes d'une « indemnisation juste et adaptée » pour les emprises communales concernées est légitime.

La SGP a rencontré la Ville de Bois-Colombes à plusieurs reprises, dernièrement en novembre 2022 et vont se poursuivre en vue d'un accord global amiable sur le foncier.

Elle rappelle que le périmètre des emprises définitives à acquérir par la SGP pour les besoins de la gare, ne peut être arrêté définitivement à ce stade de la procédure car dépendant des études du futur titulaire du marché de conception-réalisation des futurs travaux.

La SGP rappelle enfin qu'elle s'est engagée, en cas d'acquisition d'une emprise foncière supérieure à ses besoins, à concéder un droit de priorité à la collectivité sur les reliquats fonciers, ce qui répond donc au souhait de la Ville.

Enfin concernant le sujet de densification urbaine évoqué par la Ville de Bois-Colombes, ce n'est effectivement pas l'objet de la présente enquête, néanmoins

il est indéniable que l'arrivée d'une gare du GPE dans le centre-ville de Bois-Colombes est une véritable opportunité pour contribuer à son renouvellement urbain.

Comme on peut déjà le constater sur les travaux plus avancés de la ligne 15 sud, le réseau de transport du Grand Paris s'impose comme un réel point d'appui de transformation urbaine des quartiers de gare.

Le dispositif partenarial des comités de pôle, initié par la SGP et IDF Mobilités, me semble l'outil adapté pour répondre à cet objectif en rassemblant l'ensemble des parties prenantes autour d'un projet commun dont bien évidemment la Ville de Bois-Colombes.

5.3.3 Sur l'objet de l'enquête parcellaire complémentaire

Le décret du Conseil d'Etat du 30 mars 2022 approuve les modifications apportées à la déclaration d'utilité publique en date du 21 novembre 2016 et principalement la nouvelle implantation de la gare de La Défense et l'élargissement de la zone potentielle d'intervention sur les communes de Saint-Cloud, Suresnes, Rueil-Malmaison, Nanterre, Courbevoie, Bois-Colombes et Gennevilliers.

Concernant la gare de Bois-Colombes, l'évolution de la zone potentielle d'intervention par rapport à la DUP de 2016 s'est révélée nécessaire pour intégrer l'emprise de chantier dans sa globalité :

- d'une part les emprises de chantier nécessaires pour la réalisation de la « boîte gare », qui est localisée dans un espace très contraint notamment par la présence de bâtiments d'habitation de grande hauteur très proches et des accès au chantier très réduits du fait de l'étroitesse des rues,
- d'autre part les emprises de chantier nécessaires à la réalisation de l'ouvrage de correspondance avec la gare SNCF.

La 1^{ère} enquête parcellaire relative à la gare de Bois-Colombes a été effectuée en 2017. L'expérience acquise depuis sur les chantiers de la SGP, notamment sur la ligne 15 sud où les travaux sont les plus avancés, a démontré que les emprises de chantier initialement prévues étaient insuffisantes.

Les compléments d'emprises demandés pour les installations de chantier sont bien justifiés pour la faisabilité du chantier (bases vie, stockage de matériels et de matériaux, entreposage d'engins...), le site étant très contraint et les voies d'accès très étroites. L'évacuation des déblais par le tunnel (c'est la seule gare de la ligne 15) contribue en outre à les réduire au maximum.

Les travaux correspondants à ces modifications sont déclarés d'utilité publique et urgents au bénéfice de la Société du Grand Paris.

Il en résulte que les emprises foncières nécessaires au projet devront devenir propriétés de la SGP, 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, d'où la nécessité de la présente enquête parcellaire complémentaire.

L'objet en premier lieu de l'enquête parcellaire est de s'assurer que l'ensemble des propriétaires des parcelles concernées par le projet ont été informés individuellement du fait que leur bien sera impliqué dans un processus de cession au bénéfice du maître d'ouvrage.

A ce titre le maître d'ouvrage SGP et son opérateur foncier SEGAT ont mis en œuvre tous les moyens dont ils pouvaient disposer pour identifier et contacter tous les propriétaires ou présumés tels.

Le Commissaire enquêteur a pu vérifier que toutes les acquisitions parcellaires demandées par la SGP

- emprises impactant en surface et en sous-sol les propriétés privées ou domaines privés à acquérir,
- emprises impactant en surface et en sous-sol les propriétés dépendant du domaine public devant faire l'objet d'un transfert de gestion.

telles que présentées sur le plan et état parcellaires, sont bien nécessaires à la réalisation du projet.

Le plan parcellaire correspondant est bien inclus dans le plan périmétral de la D.U.P.modificative, approuvée par le décret le 30 mars 2022.

Le Commissaire enquêteur estime que le projet du Grand Paris Express (GPE) présente indéniablement un caractère d'intérêt public, et tout particulièrement en ce qui concerne la ligne 15 ouest avec la desserte du quartier d'affaires de La Défense, territoire stratégique, représentant le premier pôle d'emploi francilien en dehors de Paris intramuros. Elle permettra également une liaison rapide avec les aéroports franciliens.

La future gare de Bois-Colombes participe au maillage du GPE avec les radiales ferroviaires existantes et contribue ainsi à l'allègement des lignes de transport en commun traversant la zone centrale de l'agglomération parisienne.

Le décret du Conseil d'Etat du 30 mars 2022 valide l'intérêt public du projet.

Aucune observation n'a été émise par des particuliers concernés directement par l'expropriation, seule la Ville de Bois-Colombes a émis des observations concernant le foncier communal impacté par le projet.

Comme relaté à l'article 5.3.2 ci-avant, la SGP apporte des réponses positives en s'engageant d'une part à poursuivre les négociations amiables avec .la

Ville de Bois-Colombes en vue d'un accord global sur le foncier et d'autre part, en « cas d'acquisition d'une emprise foncière supérieure à ses besoins, à concéder un droit de priorité à la collectivité sur les reliquats fonciers ».

5.4 Avis du commissaire enquêteur

Considérant que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur,

Considérant que le dossier relatif à l'enquête parcellaire complémentaire contenait l'ensemble des pièces exigées par les textes en vigueur,

Considérant que la procédure prévue par le code de l'expropriation a bien été respectée,

Considérant que les propriétaires concernés ont été à même, tout au long de l'enquête, de prendre connaissance du dossier et de faire connaître leurs observations,

Considérant que les biens nécessaires à l'opération ont été situés avec précision sans contestation d'aucune sorte et que les propriétaires qui détiennent ces biens en toute propriété ont été également identifiés avec précision, et que les parcelles désignées pour être expropriées sont bien incluses dans le périmètre de la D.U.P. modificative, approuvée par décret du Conseil d'Etat le 30 mars 2022,

Considérant que ces biens consistent soit en des biens privés en surface et en sous-sol, soit en des biens publics en transferts de gestion en surface et en sous-sol,

Considérant les réponses apportées par la Société du Grand Paris aux observations émises pendant l'enquête,


Je donne un **AVIS FAVORABLE** à la poursuite de l'acquisition par voie amiable ou expropriation si nécessaire, au profit de la société du Grand Paris, des emprises foncières nécessaires à la réalisation de la gare de Bois-Colombes sur la commune de Bois-Colombes, et nécessaires à la réalisation du projet de réseau de transport public du Grand Paris ligne rouge 15 ouest du Pont de Sèvres à Saint-Denis Pleyel, **assorti de la recommandation suivante** :

RECOMMANDATION

Je **recommande**, en ce qui concerne les transferts de gestion avec la Ville de Bois-Colombes, de rechercher des solutions juridiques telles que conventions de transfert ou d'occupation temporaire qui satisfassent les parties.

A Asnières/Seine, le 5 janvier 2023

Le Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, positioned above the printed name.

J.C.LASAYGUES