



PROJET DE REAMENAGEMENT DU POLE DE LA
GARE VAL-DE-FONTENAY

-

CREATION DE L'ACCES OUEST SUR LE QUAI DU
RER A2

DOSSIER D'ENQUÊTE
PARCELLAIRE

ARTICLES R.131-3 ET R.131-12 DU
CODE DE L'EXPROPRIATION POUR
CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

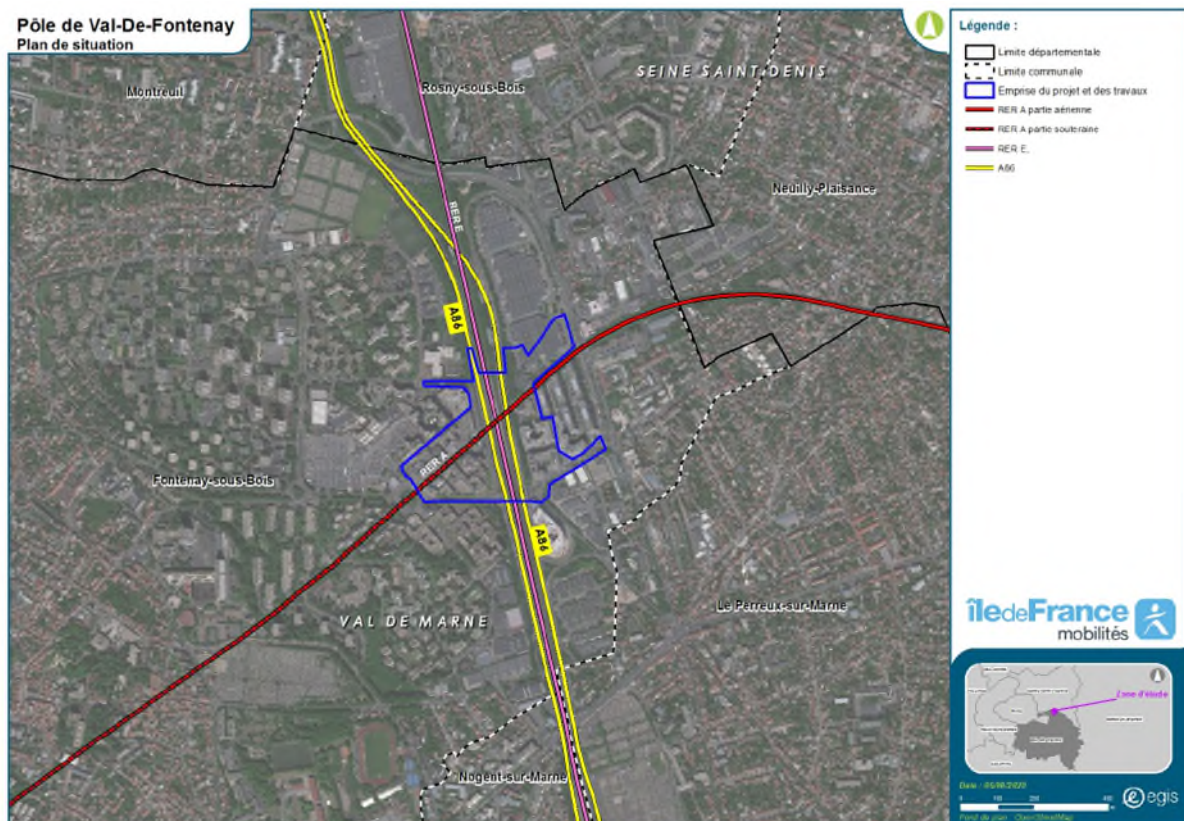
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

NOTICE EXPLICATIVE

I. PRESENTATION GENERALE DU PROJET :

Le projet d'aménagement du pôle de la gare de Val de Fontenay sur la commune de Fontenay-sous-Bois, dans le département du Val-de-Marne (94, région Ile-de-France) s'attache :

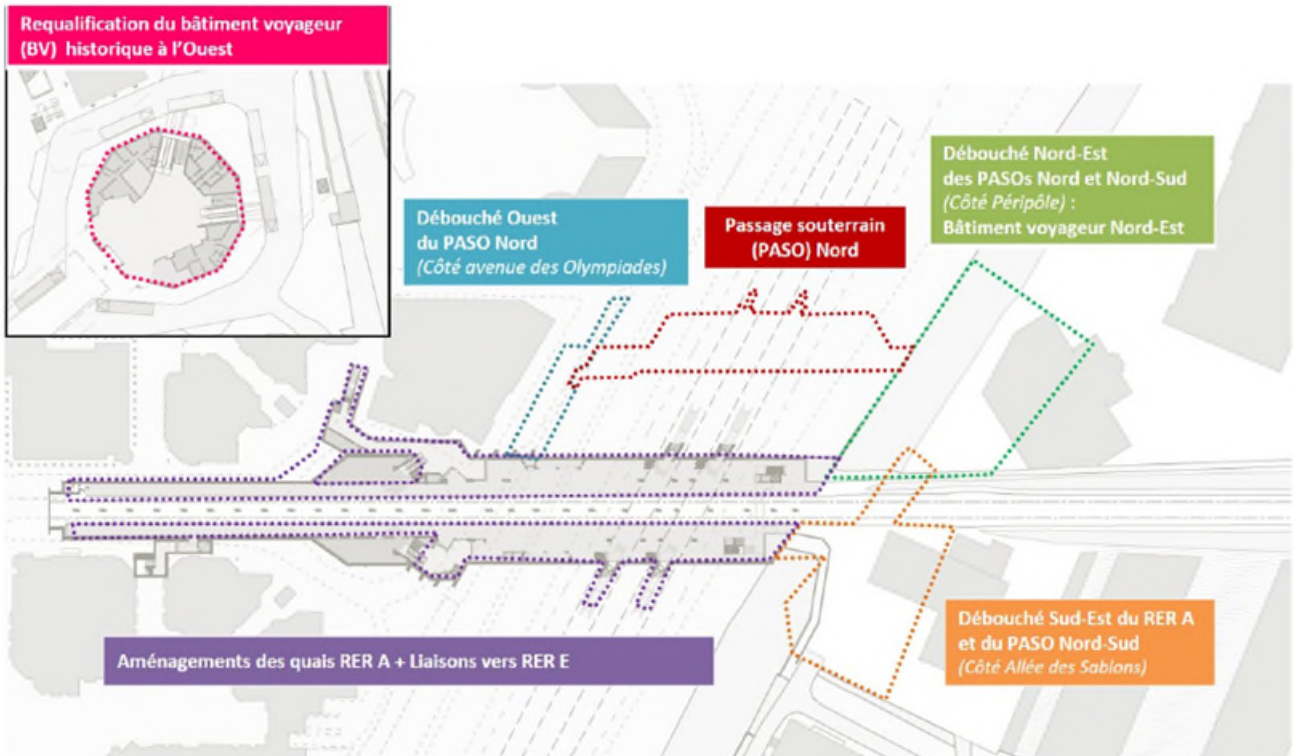
- D'une part à améliorer le fonctionnement de la gare actuelle, en particulier la rendre entièrement accessible, et dissocier au maximum le fonctionnement des RER A et E ;
- Et d'autre part à accompagner l'augmentation de trafic induite par le développement de l'offre de transport et la dynamique urbaine du secteur.



Le projet de pôle s'organise autour d'une réorganisation importante des espaces ferroviaires et des aménagements intermodaux de surface.

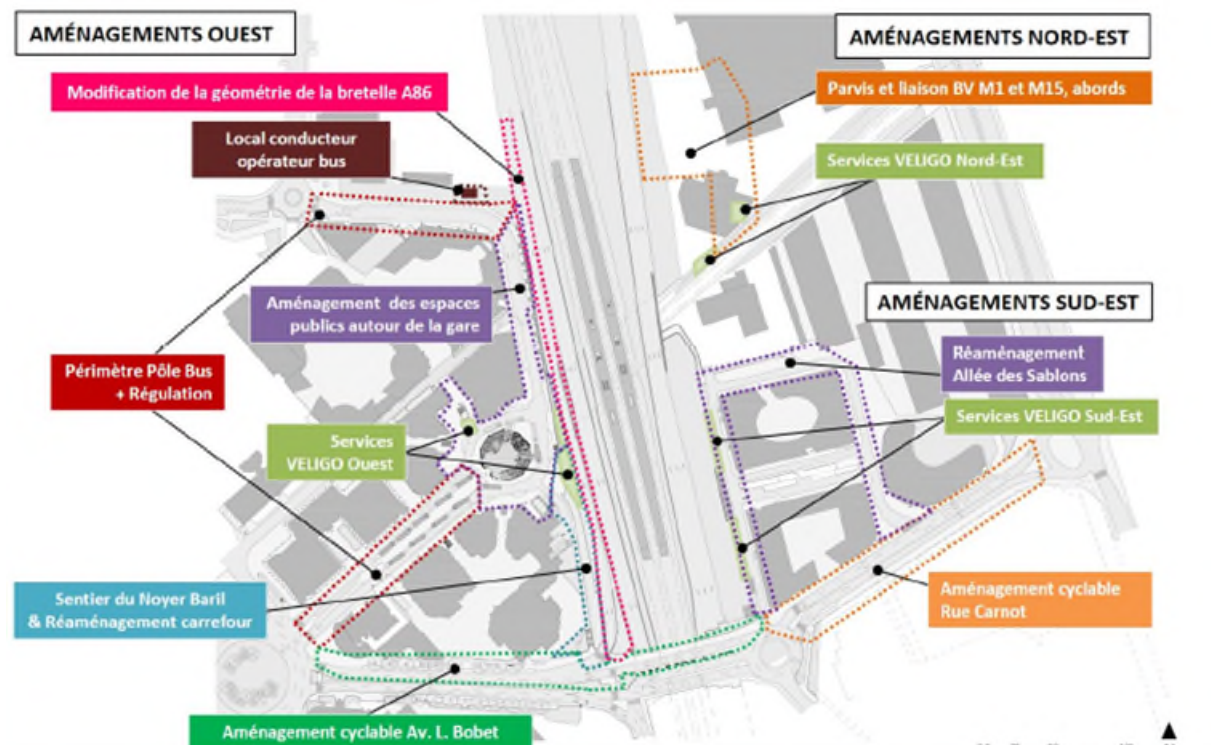
Le projet de pôle de la gare de Val de Fontenay est un projet complexe qui associe les collectivités territoriales et les opérateurs de transport sous le pilotage d'Île-de-France Mobilités. Sa mise en œuvre aura des impacts sur le fonctionnement de la gare et des lignes de RER A et E.

Concernant le périmètre « Ferroviaire », il propose la création de deux nouveaux bâtiments voyageurs à l'Est, la création de deux nouveaux passages souterrains facilitant l'accès aux transports et les franchissements des RER A et E, ainsi que les réaménagements des espaces existants dont le bâtiment voyageur actuel.



(Eléments de programme du périmètre ferroviaire - Pièce Objet_info_réglementaires – dossier DUP)

Sur le périmètre « Intermodal », le projet traite des abords de l'ensemble des accès actuels et futurs à la gare ferroviaire et s'attache à améliorer l'accessibilité de tous les modes et de tous les voyageurs.





(Éléments de programme du périmètre intermodal - Pièce Objet_info_réglementaires – dossier DUP)

II. LES MAÎTRES D'OUVRAGE DU PROJET :

Île-de-France Mobilités porte la démarche de réaménagement du pôle d'échanges multimodal et est garante de la pertinence et de la cohérence d'ensemble du projet. Elle a été maître d'ouvrage du Schéma de Principe et du dossier d'enquête publique, en étroite collaboration avec les futurs maîtres d'ouvrage.

Au total, sont dénombrés 5 maîtres d'ouvrage différents qui sont porteurs de la poursuite des études et des travaux :

- La RATP, maître d'ouvrage, sur les futurs espaces RATP du pôle, des composantes « infrastructure » (passage souterrain sous les voies du RER A, nouvelle liaison quai A1), et « services » (bâtiment voyageurs Ouest et Sud-Est et mise en place des équipements au service des usagers, réaménagement des quais et des lignes de contrôle) ;
- SNCF Gares et Connexions, et en délégation SNCF Réseau, maîtres d'ouvrages sur les futurs espaces SNCF du pôle des composantes « infrastructure » (passage souterrain Nord sous les voies ferroviaires et l'autoroute A86, et mise en accessibilité du RER E avec notamment le réaménagement de la liaison de correspondance entre le quai 2 du RER A - direction Paris - et les quais du RER E), et « services » (bâtiment voyageurs Nord-Est, débouché Ouest du PASO Nord sur l'avenue des Olympiades, et mise en place des équipements au service des usagers) ;
- Le Département du Val-de-Marne (CD94), maître d'ouvrage sur les voiries départementales et le cas échéant sur la modification de la bretelle A86 ;
- La Société Publique Locale (SPL) Marne au Bois (SPL MAB), par délégation de la commune de Fontenay-sous-Bois, en tant qu'aménageur de la concession d'aménagement « Val de Fontenay - Alouettes », maître d'ouvrage pour les aménagements du périmètre intermodal du pôle (espaces publics extérieurs et services de Parking Vélos), en dehors des voiries départementales ;
- Île-de-France Mobilités, maître d'ouvrage coordinateur pour les études d'Avant-projet et si nécessaire sur la modification de la bretelle A86.

La RATP, en qualité de maître d'ouvrage des futurs espaces RATP du pôle, des composantes « infrastructure » (passage souterrain sous les voies du RER A, nouvelle liaison quai A1), et « services » (bâtiment voyageurs Ouest et Sud-Est et mise en place des équipements au service des usagers, réaménagement des quais et des lignes de contrôle), doit créer un nouvel accès depuis un quai de la gare de RER A vers l'avenue du Val de Fontenay. Ce premier élément constitue un prérequis indispensable aux étapes suivantes du projet.

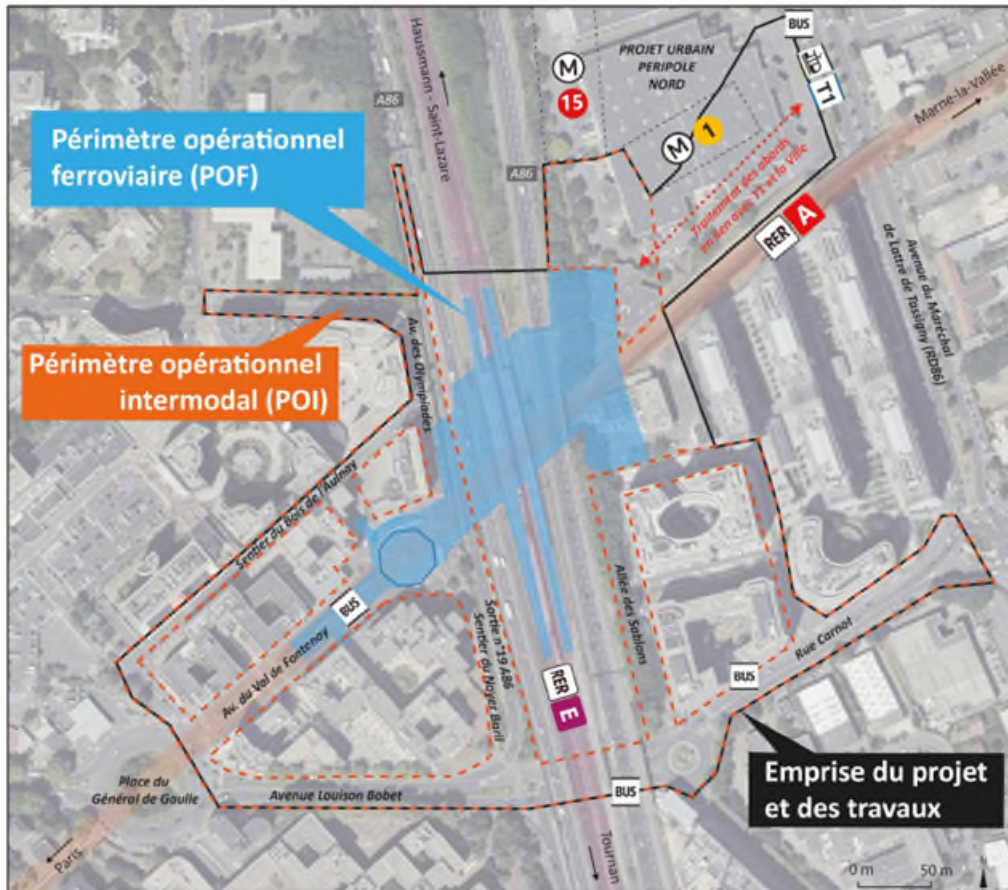


Figure 1 : Emprise du projet et des travaux d'aménagement du pôle gare de Val de Fontenay

Source : fais, 2020

(Plan général des travaux – dossier DUP)

III. INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES :

La création du nouvel accès Ouest depuis le quai de la gare de RER A2 vers l'avenue du Val de Fontenay nécessite la mise en œuvre de la procédure d'expropriation par la RATP qui fait l'acquisition des emprises en tréfonds et en surface nécessaires à la réalisation de ses ouvrages.

Cette procédure permet au maître d'ouvrage de demander à un juge de l'ordre judiciaire de lui transférer pour cause d'utilité publique, la propriété d'un immeuble en échange d'une juste et préalable indemnité et cela en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt général.



Cette procédure comprend deux phases :

- La phase administrative : elle permet de constater l'utilité publique du projet et d'identifier précisément les immeubles impactés par le projet grâce à l'enquête parcellaire.
- La phase judiciaire : en cas d'échec des négociations amiables avec les propriétaires ou bénéficiaires de droits réels, cette phase permet de saisir le juge de l'expropriation qui fixera le montant de l'indemnité à verser par l'exploitant.

Le déroulement de la phase administrative implique l'accomplissement d'une enquête d'utilité publique préalable et d'une enquête parcellaire qui peuvent aussi être regroupées dans une enquête publique unique.

Le projet a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2021/01187 en date du 6 avril 2021 qui a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de réaménagement du pôle gare Val-de-Fontenay sur le territoire de la commune de Fontenay-sous-Bois.

Cette enquête a eu pour objet de présenter au public le projet et ses impacts sur l'environnement ainsi que les mesures qui seront prises pour en limiter les effets, tout en lui permettant d'exprimer son opinion. En date du 29 juin 2021, le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet de réaménagement du pôle gare Val-de-Fontenay, sur le territoire de la commune de Fontenay-sous-Bois avec quatre recommandations.

Afin de prendre en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, le résultat de la consultation du public ainsi que les recommandations du commissaire enquêteur, Ile-de-France Mobilités a, par délibération n°20211011-279 du conseil d'administration en date du 11 octobre 2021, déclaré l'intérêt général du projet et autorisé le Directeur général à prendre tout acte permettant sa mise en œuvre.

Enfin, le projet a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral n°2022/00040 en date du 4 janvier 2022.

IV. ENQUETE PARCELLAIRE :

La RATP, en sa qualité de maître d'ouvrage, entend réaliser une enquête parcellaire concernant des emprises en tréfonds et en surface situées sur une parcelle de la commune de Fontenay-sous-Bois. Ces emprises sont impactées par la réalisation des travaux de création d'un nouvel accès qui assure une liaison verticale entre la voirie et le quai 2 direction Paris de la ligne A du RER et doivent être acquises par la RATP. Ce nouvel accès sera situé avenue du Val de Fontenay à Fontenay-sous-Bois.

L'enquête parcellaire a pour objectif de procéder contradictoirement à la détermination des biens immobiliers à exproprier. Pour cela, le Préfet va ouvrir par arrêté l'enquête parcellaire, puis nommer, par arrêté, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête. Cette enquête va ainsi permettre :

- À la RATP d'identifier les propriétaires des biens immobiliers concernés et d'obtenir les renseignements relatifs à leur identité ;
- Aux propriétaires : de vérifier l'exactitude des informations à la disposition de l'administration relatives aux biens et aux bénéficiaires de l'indemnisation, à travers notamment le présent dossier d'enquête parcellaire.

À l'issue de cette enquête, le Préfet, par arrêté de cessibilité, va déterminer la liste des parcelles et des droits réels immobiliers à acquérir.



V. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PARCELLAIRE :

Conformément à l'article R. 131-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la durée de l'enquête parcellaire ne peut être inférieure à 15 jours.

Une notification individuelle de l'enquête parcellaire est adressée par la RATP à chacun des propriétaires impactés, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, avec l'arrêté d'ouverture d'enquête et plan et extrait de l'état parcellaire.

En application de l'article R. 131-7 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les propriétaires sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité et à leurs droits sur les biens. A cet effet, le courrier de notification qui leur est adressé contient un questionnaire à compléter et à retourner à la RATP.

Compte tenu du contexte de cette acquisition et des échanges menées par la RATP avec le propriétaire concerné, le maître d'ouvrage sollicite auprès de la préfecture une enquête parcellaire dite « simplifiée » selon les dispositions de l'article R. 131-12 du code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Les personnes intéressées ont la possibilité d'adresser leurs observations par écrit à l'attention du commissaire enquêteur par voie postale à l'adresse de la Préfecture Val-de-Marne ou par voie dématérialisée à l'adresse courriel dédiée qui sera précisée dans l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire simplifiée.

Le commissaire enquêteur donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse ensuite le procès-verbal du projet après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer (Article R 131-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Le commissaire enquêteur transmet le dossier au Préfet. Par la suite, au vu du procès-verbal et des documents qui y sont annexés, le Préfet déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire pour les besoins du projet au terme d'un arrêté de cessibilité. Cet acte administratif détermine la liste des parcelles ou des droits immobiliers à acquérir.

A défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés, le transfert de propriété est prononcé par une ordonnance d'expropriation et le montant des indemnités est fixé par le juge de l'expropriation.



VI. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE :

Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :

- La présente notice explicative (**Pièce n°1**) ;
- L'état parcellaire correspondant qui liste les propriétaires et ayants droits établi à partir des renseignements cadastraux et issus du service de publicité foncière ou le cas échéant par tous autres moyens comprenant 11 pages (**Pièce n°2**) ;
- Les plans parcellaires numérotés établis par un géomètre expert comprenant 9 pages et 8 planches (**Pièce n°3**) :
 - o Plan de situation (vue cadastrale)
 - o Plan de situation (vue aérienne)
 - o Plan cadastral
 - o Plan du tréfonds jusqu'au niveau 56.80m
 - o Plan du 2^e sous-sol
 - o Plan du 1^{er} sous-sol
 - o Plan du rez-de-chaussée
 - o Coupe schématique A-A'.