

# Note d'organisation

## Unité maîtrise foncière et interfaces ferroviaires

*Ce document est la propriété de la Société du Grand Paris. Toute diffusion ou reproduction intégrale ou partielle est autorisée pour et dans la limite des besoins découlant des prestations ou missions du marché conclu avec le titulaire destinataire.*

### Sommaire

<b>OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT</b>	<b>2</b>
<b>1. MISSIONS PRINCIPALES DE L'UNITÉ</b>	<b>2</b>
<b>2. ORGANISATION ET DÉTAIL DES MISSIONS</b>	<b>3</b>
2.1 LE POLE PATRIMOINE	3
2.1.1 Données produites par l'unité et usage des outils informatiques	3
2.1.2 Gestion intercalaire	3
2.1.3 Permis de construire tiers	5
2.2 LE POLE RESEAUX	5
2.2.1 Prolongement de la ligne 14 sud et réalisation des systèmes sur toute la ligne	5
2.2.2 Interconnexions	6
2.2.3 Projets de créations d'arrêt sur les lignes existantes	7
2.2.4 Plan de mobilisation	7
2.2.5 MSF ou missions de sécurité ferroviaire	8
2.2.6 Coordination des travaux préparatoires	8
2.3 LE POLE FONCIER	10
2.3.1 Les grands chiffres de la maîtrise foncière	10
2.3.2 Cadre d'intervention des acquisitions foncières	10
2.3.3 Un calendrier de maîtrise foncière long et complexe	11
2.3.4 Principaux prestataires des pôles acquisitions foncières	12
2.3.5 Une forte interaction avec les partenaires institutionnels	12
2.3.6 Organisation du pôle foncier	13
2.4 EN DEHORS DES POLES...	15
2.4.1 Des missions transverses liées au budget, aux marchés et à la qualité	15
2.4.2 Secrétariat de l'unité	15
<b>3. LES EFFECTIFS DE L'UNITE</b>	<b>16</b>
3.1 ORGANIGRAMME GENERAL	16
3.2 ÉVOLUTION DES EFFECTIFS ET DE L'ORGANISATION	16
<b>ANNEXES</b>	<b>17</b>
A. PROCESS DE L'UMFO FORMALISES ET VALIDES EN COMITE D'AMELIORATION CONTINUE	18
A.1 Instruction des permis de construire déposés par des tiers	18
A.2 Contractualisation avec les concessionnaires de réseaux	20
A.3 Gestion intercalaire	22
A.4 Acquisition foncière	25
B. CALENDRIER THEORIQUE DE MAITRISE FONCIERE	28
C. PROLONGEMENT DE LA LIGNE 14 SUD	29
D. INTERCONNEXIONS DU GPE AVEC LE RESEAU EXISTANT	30

## OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

L'objet de cette note est de présenter l'unité maîtrise foncière et interfaces ferroviaires (UMFO) à travers ses missions, son organisation interne et ses interfaces avec les autres entités de la SGP, ainsi que son organigramme.

Elle permet notamment de guider un nouvel intervenant sur le projet du Grand Paris Express dans l'identification de ses interlocuteurs. Sa vocation consiste également à mieux faire connaître l'unité afin d'éviter tout malentendu ou toute confusion des termes ou des organisations.

Cette note pourra être revue à l'occasion d'importantes modifications de l'organisation de l'unité. Il est notamment entendu que l'organisation présentée est pertinente en 2025 mais elle évoluera naturellement avec l'évolution des missions décrites à l'article 3.2 et éventuellement en fonction des mouvements de personnel.

## 1. MISSIONS PRINCIPALES DE L'UNITÉ

*Référence : délibération n° D 2019 - 3 du directoire en date du 16 janvier 2019 portant organisation de la Société du Grand Paris*

Au sein de la direction des Lignes (LGN) de la Société du Grand Paris, l'unité chargée de la maîtrise foncière et des interfaces ferroviaires (UMFO) intervient de manière transverse à la direction pour :

- la maîtrise foncière de l'ensemble des lignes, ce qui implique :
  - o les acquisitions foncières auprès des propriétaires publics ou privés, la libération des biens acquis (relogement des foyers, relocalisation des activités économiques ou industrielles), ainsi que les occupations temporaires
  - o la gestion intercalaire des biens acquis avant leur libération pour les besoins des travaux
  - o la coordination, au travers des conventions cadres, des relations avec les concessionnaires et les propriétaires de réseaux enterrés, le pilotage direct relevant des directions de projet
- le traitement des demandes de permis de construire déposés par des tiers, avec l'assistance de la direction juridique et de l'unité infrastructures et méthodes constructives pour la définition des spécifications ou prescriptions techniques
- les relations avec les opérateurs ferroviaires des lignes en service, au titre des interconnexions
- les relations avec les opérateurs ferroviaires et la coordination au sein de la direction des Lignes pour les travaux liés à la mission de sécurité ferroviaire
- l'instruction et le financement de projets de transport sous maîtrise d'ouvrage RATP ou SNCF :
  - o la réalisation de la ligne 14 sud dont la maîtrise d'ouvrage des travaux a été confiée à la RATP
  - o les projets du plan de mobilisation des transports, énumérés au contrats de Plan État-Région.

## 2. ORGANISATION ET DÉTAIL DES MISSIONS

Pour mener à bien ses différentes missions, l'unité est encadrée par un responsable, dispose de l'appui d'une assistante, elle-même épaulée par une apprentie alternante, et s'articule autour de 3 pôles : patrimoine, réseaux, foncier.

### 2.1 Le pôle patrimoine

Le pôle patrimoine de l'UMFO regroupe à la fois les missions de gestion intercalaire des biens acquis et l'administration des données liées à l'unité, notamment relatives à la connaissance du patrimoine acquis.

En complément de ses missions principales, il assure également des missions de protection du réseau du GPE et d'animation à travers le « guichet unique PC tiers » et la gestion du marché de prestation pour l'instruction des DT-DICT des tiers.

#### 2.1.1 Données produites par l'unité et usage des outils informatiques

L'ampleur du foncier à acquérir pour le Grand Paris Express et le souci d'un pilotage adapté à la maîtrise foncière nécessaire pour la réalisation des travaux dans les délais, ont amené la SGP à développer des outils informatiques de visualisation et gestion de données cartographiques.

Entre autres outils de pilotage, la SGP dispose d'un SIG, segmenté en trois interfaces en raison de la grande variété d'informations que ce SIG compile : le SIG Etude portant essentiellement des données relatives à la conception (premier SIG développé), le SIG Chantier permettant de suivre l'avancement des chantiers du GPE, et le SIG Foncier traitant le processus d'acquisition du foncier.

Ce dernier est l'outil principal de pilotage du pôle foncier de l'UMFO et est également utilisé par les autres directions de la SGP pour leurs besoins respectifs. Une interface spécifique a été développée, nommée « SIG Foncier + » qui, en plus du SIG Foncier, dispose d'une surcouche permettant d'obtenir des informations nominatives, voire d'éditer les données en fonction des droits alloués. Seuls des représentants de l'UMFO et des opérateurs fonciers ont accès à cette interface.

En complément, dans le cadre de la mise en place au sein de la SGP des différents modules du logiciel SAP, un module a été développé en avance de phase pour gérer la chaîne de valeur « marchés et patrimoine ». Cette fonctionnalité permet de recenser et décrire précisément l'ensemble des biens acquis par la SGP, afin d'en assurer le suivi comptable, fiscal et assurantiel. Ce référentiel sert également de base pour la gestion locative dans l'outil. Au-delà, le pôle pilote la stratégie des systèmes d'informations (pas seulement géographiques) actuels et futurs de l'unité et coordonne la mise en place, les évolutions et l'exploitation des Systèmes d'Informations utilisés par l'UMFO afin de renforcer le reporting et améliorer le pilotage de l'action foncière.

Plus généralement, le pôle patrimoine est le référent de l'unité pour les démarches liées au RGPD (règlement général sur la protection des données).

#### 2.1.2 Gestion intercalaire

Pour la réalisation du Grand Paris Express, il est indispensable de prendre possession du foncier nécessaire aux travaux. La gestion intercalaire consiste à gérer les biens de surface acquis ou loués par la Société du Grand Paris (habitat individuel ou collectif, locaux commerciaux, entrepôts et terrains) jusqu'à leur remise aux directions de projet pour réaliser les travaux préparatoires ou de génie civil. Cette gestion est donc par nature transitoire, et si possible de courte durée.

Elle est de nature double : sécurisation des biens pour éviter les occupations illégales et gestion des biens en continuant d'assurer les fonctionnalités si ces derniers sont occupés.

La principale difficulté porte sur la gestion des biens occupés et des relations contractuelles avec les occupants, relations contractuelles qui impliquent une transversalité des plusieurs unités au sein de la SGP (direction juridique, UGCF, direction des services comptables etc.).

A ce jour, le portefeuille de la Société du Grand Paris est composé de volumes en tréfonds, d'ensembles immobiliers (copropriétés), de pavillons ou logements individuels, de parkings ou boxes, de terrains agricoles ou nus, et d'ensembles ou lots diffus d'activité tertiaire (entrepôts, bureaux, commerces). Hormis les tréfonds qui ne nécessitent pas de gestion particulière, la gestion intercalaire peut donc présenter des problématiques singulièrement variées.

La diversité de cette matière se révèle aussi à travers le spectre des natures d'intervention au quotidien, consistant en :

- La mise en place et le suivi de la sécurisation des biens ;
- La coordination des différents interlocuteurs et prestataires immobiliers ;
- Le suivi des copropriétés avec le gestionnaire d'actifs et le foncier ;
- Le suivi des charges locatives, de copropriétés, et coûts liés (assurances, impôts, ...) ;
- L'analyse et la validation des actions de gestion locative : quittancement, conventions et avenants, charges récupérables, litiges, renouvellement de contrats divers ;
- La gestion de l'occupation des actifs (temporaires, précaires, pérennes) ;
- La recherche de valorisation des actifs par de l'occupation temporaire (démarche aussi appelée « urbanisme transitoire ») ;
- Le transfert de gestion d'un actif (phase acquisition, travaux).

La gestion intercalaire est assurée au sein de l'unité maîtrise foncière et interfaces ferroviaires (UMFO) par deux gestionnaires de patrimoine. Cette équipe pilote un dispositif réunissant différents prestataires pour la seconder au quotidien.

En 2021, deux marchés initiés en 2013 ont été renouvelés pour une durée maximale de 8 ans ; ils portent sur :

- la gestion intercalaire des biens : prise en gestion des biens, gestion des relations contractuelles avec les occupants, suivi des travaux de maintenance indispensables, interface pour la sécurisation ;
- la sécurisation des biens : gardiennage humain et matériel.

Ont été ajoutés ultérieurement d'autres marchés permettant d'assurer les travaux indispensables soit en termes de sécurisation (murage, réparations diverses...), soit en termes d'entretien minimal (élagage, nettoyage, plomberie, électricité, maintenance des ascenseurs, etc.) et de fonctionnalité des ensembles immobiliers occupés (contrat de maintenance d'ascenseurs ou de chaufferies, fluides, etc.).

Compte tenu de la spécificité du suivi de la gestion d'actifs et au regard des volumes de biens à traiter, l'organisation retenue fait du titulaire du marché de gestion d'actifs (Advenis), l'interlocuteur principal des autres titulaires de marchés (sécurisation et travaux). Il assure le suivi de la sécurisation et des travaux et valide à ce titre les interventions. La SGP n'intervient pas directement auprès de ces prestataires, sauf cas exceptionnels (squat par exemple).

Toutefois, concernant les relations avec les occupants notamment l'encaissement des redevances et indemnités d'occupation, le gestionnaire d'actifs joue un rôle limité, à savoir conclure les conventions d'occupation et procéder au quittancement, la direction des services comptables se chargeant de l'encaissement et du suivi des contentieux en cas d'impayés.

Plus généralement, la gestion intercalaire implique des interactions régulières voire quotidiennes liées au pilotage des actifs et à l'animation des titulaires des différents marchés, mais également avec des services internes de la SGP, comme la direction des services comptables ou la direction des finances (surtout les gestionnaires financiers) qui sont amenées à traiter des flux de natures diverses engendrées par la propriété foncière. De manière plus ponctuelle, la gestion intercalaire peut être sollicitée pour les déclarations aux polices d'assurance ou d'impôts fonciers, mais également par d'autres directions ou services tels que la direction des gares et de la ville (DGV).

Enfin, certains logements acquis devant initialement être utiles au chantier, n'ont finalement pas été démolis : ouvrage déplacé, chantier moins vaste que prévu, etc. Dans ces conditions, l'UMFO a pris ou repris possession de ces logements. Lorsqu'ils sont en trop mauvais état après plusieurs années de chantier et d'abandon, ils sont démolis. Lorsqu'ils sont habitables, directement ou sous conditions de travaux légers, ceux-ci sont mis en location classique, avec des baux de 6 ans minimum compte tenu de la qualité de personne morale de la SGP. En complément, 5 appartements neufs ont été acquis en 2024 exclusivement pour accélérer le relogement de 5 ménages occupant initialement un immeuble voué à la démolition car situé sur une emprise nécessaire au chantier de la ligne 15est. Au total, près d'une vingtaine de biens sont concernés par la gestion locative avec des baux. Il ne s'agit plus strictement de gestion intercalaire avant le début du chantier mais plus généralement de gestion de patrimoine. Les appartements pourront être vendus occupés ou conservés par exemple jusqu'à la mise en service des lignes.

### 2.1.3 Permis de construire tiers

Le pôle patrimoine est également l'interlocuteur unique au sein de la SGP pour réceptionner, coordonner et répondre à toute demande d'avis par des tiers (services instructeurs, pétitionnaires) pour des autorisations d'urbanisme (certificat d'urbanisme, déclaration préalable de travaux, permis de construire, permis de démolir, permis modificatif) aux abords du projet du Grand Paris Express.

Un « Guichet Unique PC Tiers » a été créé à cet effet, au sein de la SGP, dans ce pôle, avec une adresse mail dédiée : [pctiers@societedugrandparis.fr](mailto:pctiers@societedugrandparis.fr).

Le travail d'association des différents acteurs (promoteurs, collectivités locales, etc.) à la sensibilité de construire à proximité du Grand Paris Express est si possible réalisé très en amont.

Lorsque des avis sont officiellement sollicités, compte-tenu du délai de réponse de 30 jours calendaires vis à vis des services instructeurs, ce guichet a un rôle primordial dans le traitement et le suivi du dossier de demande à compter de la réception du dossier à la SGP jusqu'à l'envoi de la réponse.

Pour mieux déterminer la compatibilité technique entre les projets soumis pour avis et la réalisation du Grand Paris Express, l'instruction des demandes d'avis sur les permis de construire tiers se fait en lien étroit avec les directions de projet et le cas échéant avec l'aide de l'unité chargée des infrastructures et des méthodes constructives (IMC) ou encore des prestataires de la SGP : maîtres d'œuvre, ATMO...

## 2.2 Le pôle réseaux

Le pôle réseaux œuvre au sein de la direction des lignes en qualité de pilote ou coordinateur transverse pour des projets financés par la SGP en dehors de sa maîtrise d'ouvrage. Le pôle est en particulier chargé du pilotage, de l'animation, et du suivi des relations avec les opérateurs et gestionnaires d'infrastructures du réseau de transport existant. A ce titre, il est l'interlocuteur privilégié des représentants techniques de ces institutions. De la même manière, il intervient auprès des concessionnaires de réseaux.

### 2.2.1 Prolongement de la ligne 14 sud et réalisation des systèmes sur toute la ligne

Le prolongement de la ligne 14 au sud, entre Olympiades et Aéroport d'Orly, est pleinement inscrit au schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris tel qu'approuvé par décret le 24 août 2011. Cependant, la convention 2015conv005 a transféré temporairement la maîtrise d'ouvrage de la ligne à la RATP, la SGP conservant certaines prérogatives comme les relations territoriales, la communication institutionnelle et la maîtrise foncière. Le transfert de MOA porte également sur la réalisation des systèmes sur l'ensemble de la ligne, aussi bien au sud, qu'au nord, dans le cadre du prolongement jusqu'à Saint-Denis Pleyel.

Même quelque mois après la mise en service commerciale (juin 2024), les enjeux financiers restent à vigiler (on estime que les paiements interviendront jusqu'en 2027 ou 2028), et les travaux d'aménagement en gare ou sur les parvis ne sont pas achevés.

Dans ce cadre, le pôle reste chargé d'assurer la gestion des contrats passés avec la RATP au titre de la maîtrise d'ouvrage transférée, en lien avec les différentes directions de la SGP. Il veille également au respect du coût estimé à terminaison (3,2 milliards d'euros) et des éléments de programme, notamment les enjeux du Grand Paris numérique.

De la même manière, le pôle assure encore l'interface entre la RATP et les différentes directions et unités de la SGP en charge des sujets de leur ressort (les trois directions de projet en interface, la direction de la communication, l'unité chargée du développement urbain, l'unité chargée du numérique, le pôle culture et création...)

### 2.2.2 Interconnexions

Conçu pour améliorer la desserte des territoires franciliens, notamment de grande couronne, grâce à un maillage performant avec l'ensemble des réseaux de transport, le Grand Paris Express est par nature en interconnexion avec les lignes existantes des réseaux RATP et SNCF. Aussi, sur les 68 futures gares du Grand Paris Express, 43 seront en correspondance avec les réseaux actuels ou projetés de métro ou de RER.

Les interconnexions ferroviaires comprennent deux composantes programmatiques :

- « la correspondance » est la liaison entre la gare du Grand Paris Express et la gare existante (SNCF ou RATP). Elle est intégralement financée par la SGP, au titre des dossiers d'opération d'investissement (DOI). Cela représente environ 1 milliard d'euros pour l'ensemble des lignes du Grand Paris Express.
- « l'adaptation » correspond aux aménagements à réaliser sur les gares et stations existantes pour tenir compte des impacts de la création de la gare du Grand Paris Express (flux supplémentaires ayant une incidence sur le dimensionnement de l'infrastructure existante). Il s'agit généralement d'élargissements de quais, de couloirs, d'escaliers, etc. L'adaptation est cofinancée, hors DOI, dans le cadre de l'enveloppe « interconnexions Grand Paris » du Contrat de Plan État-Région (relevant du montant global de 1,5 milliard d'euros évalué dans le cadre des orientations du Nouveau Grand Paris des transports le 6 mars 2013).

Le pôle ferroviaire a pour mission principale d'assurer la cohérence des interconnexions à l'échelle du Grand Paris Express. Il est le pilote programmatique, contractuel et budgétaire des interconnexions, en lien étroit avec les directions de projet concernées. A ce titre :

- il représente la SGP au sein des instances relatives aux interconnexions, associant notamment Île-de-France Mobilités, la SNCF ou la RATP,
- il définit avec les directions de projet concernées la position de la SGP sur le programme d'interconnexion et le négocie avec les partenaires en vue de sa contractualisation et de sa mise en œuvre ;
- il est en charge de l'élaboration des différents contrats passés avec les opérateurs ferroviaires : les conventions de financement des études et travaux d'interconnexion et les protocoles d'organisation de la maîtrise d'ouvrage des travaux d'interconnexion qui détaillent les modalités d'intervention des maîtres d'ouvrage (SGP et opérateur), et notamment les périmètres d'intervention, les modalités de coordination entre les parties et les principales interfaces (notamment jalons de mises à disposition). A ce titre le pôle centralise les contributions des services concernés et sollicite en particulier les directions de projet pour la définition des interfaces ;
- il assure la programmation, le suivi et l'exécution budgétaires des interconnexions. Le pôle coordonne le volet « correspondance » et est responsable du volet « adaptation ».

La gestion des interfaces entre les travaux du Grand Paris Express (MOA SGP) et les travaux d'interconnexion (MOA SNCF ou RATP) est quant à elle pilotée par les directions de projet

concernées. A ce titre ces dernières suivent les études et travaux d'interconnexion d'un point de vue opérationnel notamment dans le cadre de réunion de co-maîtrise d'ouvrage. Ainsi, compte tenu de l'imbrication de l'ensemble des missions précédemment décrites, le pôle ferroviaire de l'UMFO et les directions de projet travaillent de concert et coordonnent régulièrement leur action.

### 2.2.3 Projets de créations d'arrêt sur les lignes existantes

Au-delà des connexions avec le réseau existant, les réflexions menées au sein des groupes de travail sur les interconnexions ont fait émerger la possibilité de créer de nouvelles dessertes pour mieux relier la grande couronne à l'ensemble du réseau francilien grâce à la connexion avec le Grand Paris Express. En effet, plusieurs lignes du réseau Transilien ne marquent actuellement aucun arrêt dans des futures gares du GPE. C'est essentiellement le cas de la ligne Transilien H à Saint-Denis-Pleyel et de la ligne Transilien R au Vert-de-Maisons.

Il est donc apparu opportun à l'échelle francilienne de créer ces nouveaux arrêts. Pour autant, ces dispositions nécessitent des aménagements conséquents, dont la faisabilité technique n'est pas avérée, et présentent des risques d'expropriation particulièrement marqués. Les études sont en cours pour affiner les conséquences de tels aménagements, notamment financières.

En complément, le conseil du Stif de juillet 2015 a réaffirmé le caractère indispensable de l'interconnexion entre la ligne 15 sud et le RER E à Bry-Villiers-Champigny où il n'existe actuellement aucune gare SNCF. Il s'agirait donc de créer ex nihilo une nouvelle gare donc le coût de réalisation est estimé à plus de 300 millions d'euros. La SGP a confirmé à plusieurs reprises sa contribution au projet pour 30%. Elle a d'ailleurs déjà financé une part majoritaire des premières conventions de financement.

Ces opérations sortent du cadre des interconnexions puisqu'elles résultent d'opportunités de créations post-réalisation du Grand Paris Express dans le but de s'y connecter. Leur financement complet reste à préciser ; il pourra être apporté dans le cadre du Contrat de Plan État-Région, au titre des schémas directeurs et des schémas de secteurs, ou à travers des opérations spécifiques. Elles seront le cas échéant réalisées sous la maîtrise d'ouvrage de la RATP ou de la SNCF, en lien avec Île-de-France Mobilités en tant qu'autorité organisatrice de transport.

Dans ce cadre, le pôle suit les études menées par les opérateurs et apporte les éléments d'éclairage aux rencontres avec les élus, en lien avec le cabinet et le directoire de la SGP, ces sujets étant politiquement sensibles. Il est également en charge de la contractualisation et du financement de ces objets particuliers. Il s'assure de la compatibilité de ces différents projets avec la consommation de l'enveloppe « interconnexions Grand Paris » du Contrat de Plan État-Région.

### 2.2.4 Plan de mobilisation

Le Nouveau Grand Paris a mis à la charge de la SGP le financement de projets issus du plan de mobilisation pour les transports en Île-de-France, et présentant une forte complémentarité avec le réseau du Grand Paris Express. Dans le cadre de cette contribution, le pôle assure le suivi des conventions de financement, en lien avec les partenaires institutionnels. Ce volet concerne à la fois :

- La contribution de la SGP au prolongement du RER E jusqu'à la Défense (phase 1) puis Mantes-la-Jolie (phase 2) pour un montant plafond de 1,5 milliards d'euros.
- La contribution de la SGP au prolongement de la ligne 11 du métro entre Mairie des Lilas et Rosny-Bois-Perrier pour un montant plafond de 300 millions d'euros.
- La contribution de la SGP au prolongement de la ligne 14 du métro entre Saint-Lazare et Mairie de Saint-Ouen et à l'adaptation des stations existantes, pour un montant plafond de 850 millions d'euros.
- La contribution de la SGP aux schémas directeurs des RER A, B, C et D, pour un montant plafond de 352 millions d'euros.
- D'autres projets ont été ajoutés dans le cadre de l'avenant sur le volet mobilités du contrat de plan État-Région signé le 26 septembre 2024. L'Etat a ainsi prévu 700 M€ courants (soit



579 M€ 2012) de contributions supplémentaires de la SGP aux projets de transports franciliens. Ces contributions complémentaires sont assorties de recettes compensatoires conformément à l'article 20-4 de la Loi Grand Paris.

Le montant total des interventions s'élève donc depuis quelques mois à 4 118 M€ (01/2012).

#### 2.2.5 MSF ou missions de sécurité ferroviaire

Lorsque des travaux du Grand Paris Express sont réalisés à proximité d'ouvrages sensibles, les directions de projet mettent en œuvre un processus de gestion des avoisinants. Toutefois, s'agissant des voisins particuliers que sont la SNCF et la RATP, les risques liés à d'éventuels tassements sont exacerbés. Pour éviter de faire dérailler les trains, la surveillance des rails est nécessairement dense et d'une très grande précision. La sécurisation des avoisinants implique aussi des conséquences sur l'exploitation des réseaux existants : interruptions de circulation, réduction de vitesse, gestion des flux...

Pour garantir la prise en compte des objectifs de sécurité des circulations ferroviaires et des personnes sur le réseau de la RATP et sur le réseau ferré national lors de la conception et de la réalisation des travaux menés sous la maîtrise d'ouvrage de la SGP, la mission consiste à :

- Apporter à la SGP et à son prestataire concepteur des préconisations et avis, en matière de conception vis-à-vis de l'exploitation ferroviaire, pour tous les ouvrages sous sa MOA dès lors qu'une interface avec les réseaux exploités est identifiée ;
- Accompagner la SGP afin que soit assurée la sécurité des circulations et des personnes sur ces réseaux lors de la réalisation des travaux sur, ou à proximité, de la plateforme ferroviaire menés sous la maîtrise d'ouvrage de la SGP.

Dans ce cadre, le pôle interfaces ferroviaire est le garant du respect des accords contractuels et financiers pour les missions de sécurité ferroviaire. A ce titre :

- Il est l'interlocuteur privilégié en matière de sécurité ferroviaire des responsables des deux guichets uniques mis en place par la RATP (GI-RE pour gestionnaire des infrastructures du réseau existant) et par l'Agence Grand Paris pour le réseau ferré national exploité par SNCF Réseau ;
- Il élabore, en liaison avec les directions juridiques, achats et opérationnelles, les conventions et contrats type et en assure la gestion ;
- Il sensibilise l'ensemble des acteurs internes à ces accords ;
- Il représente la SGP au sein des instances relatives à ces missions ;
- Il centralise le reporting régulier (rapports hebdomadaires et mensuels) et assure un retour d'expérience transverse.

#### 2.2.6 Coordination des travaux préparatoires

La fonction de coordination des travaux préparatoires assure au sein de la direction des lignes, en qualité de coordinateur transverse, le pilotage des conventions de financement des études et travaux de dévoiements et de mise en compatibilité des biens des concessionnaires et des collectivités locales touchés par les travaux du Grand Paris Express. Ce financement intervient au titre d'indemnités pour préjudice anormal et spécial.

- Définir des modalités de financement et des procédures de fonctionnement

La mission de coordination des travaux préparatoires au sein du pôle transverse a permis d'élaborer et de négocier, la plupart du temps, des conventions-cadres avec les parties prenantes et les partenaires.

Des modèles de conventions ont été établis (cadre, subséquente, spécifique). Ces modèles doivent parfois évoluer pour tenir compte du retour d'expérience des dernières années et



pour répondre aux nouvelles évolutions de contexte rencontrées : dématérialisation des factures, nouveau cadre juridique par exemple sur l'encadrement de la protection des données, etc. Des avenants sont alors rédigés.

- Initialiser des relations avec un partenaire

Dès l'identification d'un nouveau partenaire, la mission de coordination propose le modèle adéquat en fonction du territoire d'intervention, du nombre potentiel d'interfaces avec le Grand Paris Express et des modalités de mise en œuvre souhaitées par le partenaire.

Pour les partenaires transverses à plusieurs lignes, cette mission gère les échanges avec le partenaire et finalise la convention-cadre et les modèles de conventions subséquentes. Elle fait également le lien avec les partenaires afin d'intégrer les évolutions précisées précédemment.

Pour les partenaires propres à une ligne, elle assiste la direction de ligne dans ses prises de décisions.

- Assurer la gouvernance du suivi général des conventions

La mission coordination des travaux préparatoires assure un support méthodologique auprès des opérateurs dans les lignes et permet une transversalité et la fluidité des échanges.

Par l'intermédiaire du groupe de travail conventions, elle analyse, avec la direction juridique, l'ensemble des problématiques soulevées par les opérateurs dans les lignes et apporte les solutions adéquates en termes juridiques et financiers. Elle consolide une vision globale du suivi des conventions et rédige une synthèse mensuelle de l'avancement de ces conventions, faisant ressortir les principaux points à traiter, qui est diffusée à diverses unités et directions de la SGP.

Elle assure la gouvernance du suivi des conventions sur la base de réunions périodiques (3 par an) avec chacun des concessionnaires. Ces réunions permettent de présenter aux partenaires une vision consolidée du suivi des interfaces rencontrées avec eux et d'échanger de façon privilégiée sur différents sujets. Cette relation unique permet notamment de faciliter la résolution d'incidents de toutes natures.

S'agissant des collectivités locales, la mission assure une fonction de consolidation et de facilitation de même nature sous la responsabilité de la direction territoriale pour les collectivités touchées par plusieurs lignes (départements, établissements publics territoriaux et quelques communes) ou sous la responsabilité des directions de projet pour les collectivités n'impactant qu'une seule ligne (la plupart des communes).

La mission intervient également en support de la direction juridique afin de mettre en œuvre des modèles communs pour les conventions de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage avec les collectivités ou établissements publics qui souhaitent transférer à la SGP la réalisation de certains travaux pour des raisons de planning, de sécurité ou de recherche d'économie budgétaire.

- Aider au suivi des sujets transverses

La mission coordination des travaux préparatoires porte également sur le suivi des sujets transverses liés à l'acheminement et à la gestion de réseaux nécessaires à la réalisation des travaux du Grand Paris Express : raccordements, alimentation en eau, mise en chômage des réseaux, etc.

Dans ce cadre, l'UMFO pilote les comités stratégiques Enedis.

De plus, un groupe de travail sur les raccordements a été récemment créé, en collaboration entre la direction des marchés et des contrats, la direction juridique, la direction des services comptables et l'UMFO.

## 2.3 Le pôle foncier

Au sein de l'Unité maîtrise foncière et interfaces ferroviaires, le pôle foncier est en charge de la maîtrise foncière, consistant à acquérir et libérer les biens nécessaires à la réalisation des ouvrages du Grand Paris Express.

### 2.3.1 Les grands chiffres de la maîtrise foncière

Pour couvrir les besoins de près 200 kilomètres de métro, la Société du Grand Paris doit maîtriser un foncier couvrant près de 520 hectares répartis sur 9 000 parcelles dont approximativement 80 % sont situées en sous-sol ; les 20% restants représentent plus de la moitié de la superficie à acquérir soit environ 260 hectares.

La part du foncier de surface relevant de propriétaires est d'environ 50 %, illustrant la volonté SGP de protéger autant que possible les riverains.

Avec les conventions d'occupation temporaire, les actes notariés signés bien par bien, les conventions menant à la libération des biens, et les nombreux contrats spécifiques, c'est au total environ 20 000 contrats qui seront signés dans le cadre de l'action foncière.

Fin 2021, environ la moitié du foncier reste à maîtriser.

Pour l'identification précise des biens situés dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique, pour l'information des propriétaires concernés, pour les procédures d'expropriation, et pour faciliter les négociations à l'amiable, la Société du Grand Paris est tenue de suivre une démarche cadrée par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Ce dernier prévoit l'organisation d'enquêtes parcellaires dont les modalités sont fixées par arrêté préfectoral. Sur l'ensemble du projet, plus de 100 enquêtes parcellaires auront été menées.

Le coût total du foncier estimé à terminaison, tel que présenté en novembre 2021, s'élève à 1 828 M€, valeur 2012. Ce montant comprend les dépenses directement liées aux acquisitions et conventions mais aussi l'ensemble des frais comme la dépollution, la gestion intercalaire, les dépenses d'AMO, etc.

### 2.3.2 Cadre d'intervention des acquisitions foncières

L'objectif de l'ensemble des collaborateurs du pôle est de livrer le foncier à la date souhaitée par les directions de projet pour le démarrage des travaux en tenant compte des procédures foncières très contraintes, longues et de durée inégale. Dans ce cadre, l'UMFO conseille chacune des directions de projet dans la définition de ses besoins fonciers en prenant en compte les contraintes calendaires et techniques de mise en service du Grand Paris Express.

Pour tout projet de métro, les coûts du foncier sont un enjeu considérable puisqu'ils représentent généralement entre 5 et 10 % du montant total du projet. Aussi, afin de contenir ces coûts mais également pour une meilleure gestion des délais, la SGP vise à optimiser les surfaces et le nombre de parcelles à acquérir pour optimiser les coûts du projet. En effet, le coût du foncier est avant tout un enjeu de volume d'emprises.

Les besoins fonciers sont précisément définis en amont des travaux, par itération entre les directions de projet et les équipes en charge des acquisitions foncières, et en lien avec les équipes d'études des prestataires (MOE, ATMO). En complément, de nouvelles emprises sont parfois maîtrisées en cours de chantier, soit parce que les emprises initiales étaient trop étroites, soit en raison de divers aléas de chantier. À ce titre, le retour d'expérience des lignes 15sud et 16 a conduit la SGP à privilégier un périmètre relativement plus large pour les lignes dont les chantiers sont les moins avancés, en particulier les lignes 15ouest et 15est.

Deux types de maîtrise foncière sont nécessaires à la réalisation du Grand Paris Express :

- le foncier strictement nécessaire aux ouvrages du futur métro, c'est-à-dire le socle sur lequel seront construits les ouvrages du Grand Paris Express : les tunnels, les gares, les ouvrages annexes, les sites de maintenance et de remisage des rames et sites de maintenance des

infrastructures, ainsi que les ouvrages d'entonnement. La maîtrise foncière est alors définitive. Ce foncier peut n'être qu'une part d'une volumétrie.

- le foncier nécessaire aux besoins du chantier, uniquement en phase provisoire, par exemple pour le stockage des matériaux, la giration des camions, les grues, les centrales à béton, etc.

L'action foncière varie en fonction de la « dureté foncière » et l'UMFO active les procédures de façon concomitante (négociation amiable, enquête parcellaire, fixation judiciaire de l'indemnité) pour livrer le foncier à la date demandée.

L'UMFO s'appuie sur des procédures juridiques très encadrées par les textes législatifs et réglementaires qui garantissent les droits de propriété des personnes dont les biens doivent être acquis, le droit de propriété étant considéré comme une valeur constitutionnelle sur lequel le juge exerce un contrôle puissant.

En fonction des contraintes de livraison du Grand Paris Express, l'UMFO propose des solutions adaptées, à partir de l'éventail de procédures que le droit offre à la SGP, toujours dans un souci de maîtrise des coûts et des délais. Selon que le foncier relève de la domanialité publique ou privée, qu'il soit situé en surface ou en tréfonds, que le besoin soit définitif ou temporaire, la maîtrise foncière n'opérera pas les mêmes actions.

Aperçu simplifié des procédures envisagées :

	Surface	Tréfonds	Domanialité
Acquisition amiable	X	X	Privée ou publique
Expropriation	X	X	Privée
Transfert de gestion	X	X	Publique
Convention d'Occupation Temporaire (COT)	X		Toute domanialité
Bail civil	X		Privée
Autorisation de voirie (publique)	X		Publique
Servitude conventionnelle		X	Privé
Servitude d'utilité publique (SUP)		X	Privé et publique

### 2.3.3 Un calendrier de maîtrise foncière long et complexe

Trois « chemins » menant à la maîtrise complète d'une emprise foncière sont menés en parallèle, avec leur calendrier propre :

- la phase administrative menant à l'acquisition de la parcelle ;
- le paiement des indemnités d'expropriation (au propriétaire et à l'occupant) menant à la jouissance du bien ;
- la libération effective du bien par l'occupant (cette phase démarre vers la fin des deux premières phases).

Le constat empirique mené par les chefs de projet foncier conclut à une amplitude très large pour chacune de ces phases :

- pour la phase administrative (transfert de propriété) : 22 à 44 mois ;
- pour la phase accord amiable ou fixation indemnitaire : 9 à 17 mois ;
- pour la phase libération / éviction : 4 à 24 mois.

Si les deux premières phases sont des étapes essentielles, une vigilance s'impose car la maîtrise foncière complète peut être retardée par une absence de libération de site malgré une acquisition à la date souhaitée par les directions de projet. La libération du bien peut en effet être décalée en raison des difficultés de relocalisation des activités économiques ou de relogement des expropriés. Il s'agit d'un risque majeur de dérapage du calendrier et sur lequel les moyens d'action sont relativement déficients notamment pour le relogement des expropriés qui est une obligation imposée à toute administration qui procède à l'expropriation de biens occupés. Pour la Société du Grand Paris, la principale difficulté porte donc sur le relogement d'occupants dans le parc social. Dans ce cadre, l'UMFO mène une démarche visant à favoriser l'attribution de logements aux familles occupant des biens propriété de la SGP, en particulier avec le développement de partenariats avec des grands bailleurs.

#### 2.3.4 Principaux prestataires des pôles acquisitions foncières

Au sein de la SGP, la maîtrise foncière est orchestrée par l'UMFO qui s'appuie sur des prestataires techniques et juridiques. Ceux-ci interviennent dans toutes les composantes techniques de la maîtrise foncière.

Les principaux prestataires qui accompagnent l'unité en matière foncière sont les suivants :

- L'opérateur foncier : il appuie l'UMFO tout au long du processus de la maîtrise foncière jusqu'à la notification des ordonnances d'expropriation ou des arrêtés de transfert de gestion. Son rôle est primordial puisqu'il établit le niveau de dureté foncière, il mène les négociations amiables, gère les enquêtes parcellaires et s'assure de la conformité matérielle et juridique des dossiers d'enquêtes parcellaires ;
- Le géomètre : associé en groupement à l'opérateur foncier, il produit les plans fonciers à très haut niveau de précision. En effet, c'est sur la base de ces plans que l'UMFO négocie les emprises foncières ;
- L'avocat : il gère la procédure de fixation judiciaire des indemnités, participe aux négociations les plus complexes et conseille et accompagne l'UMFO dans ses relations avec les juridictions ;
- Le notaire : Il assure la régularité juridique des actes d'acquisition ou de location des biens ainsi que toute la procédure de publicité foncière en lien avec le service de la publicité foncière (publication des actes et ordonnances d'expropriation) ;
- La maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) : il s'agit de réaliser des enquêtes sociales pour déterminer les points durs en termes de relogement des expropriés et accompagner ces derniers dans le parcours social jusqu'à la libération effective des biens.

#### 2.3.5 Une forte interaction avec les partenaires institutionnels

Les partenaires institutionnels sont les garants de la conformité de la procédure de maîtrise foncière. Compte tenu des volumes à acquérir, l'UMFO œuvre étroitement avec les grands partenaires institutionnels, incontournables. Elle a établi un rapport de confiance afin de les engager dans une démarche partenariale en faveur du GPE.

- La Direction nationale d'interventions domaniales (DNID) : rattachée à la Direction de l'immobilier de l'État de la direction générale des Finances publiques, dépendant elle-même du ministère de l'action et des comptes publics, elle émet des avis sur la valeur vénale des biens et les indemnités d'éviction ou de transfert des activités économiques. En tant qu'établissement public, et dans le cadre des acquisitions pour cause d'utilité publique, la Société du Grand Paris est tenue de consulter les Domaines pour connaître la valeur d'un bien préalablement à son acquisition. Aucun accord amiable ne peut être conclu sans l'avis préalable des Domaines. Cette obligation répond aux objectifs d'une plus grande transparence de l'action publique en matière immobilière et d'une meilleure maîtrise de la dépense publique.

- Les services du cadastre et de la publicité foncière : ils détiennent les informations essentielles sur la consistance des biens et l'origine foncière (fichier immobilier), éléments indispensables pour réaliser les enquêtes parcellaires et faisant l'objet d'un contrôle approfondi de la part du juge judiciaire. En lien avec les études notariales, le service de la publicité foncière procède à la publication des actes d'acquisition et des ordonnances d'expropriation rendant opposable aux tiers l'action foncière de la SGP.
- La préfecture : C'est sous son égide que sont organisées les enquêtes parcellaires permettant ensuite la délivrance des arrêtés de cessibilité, ouvrant la voie à la phase judiciaire de la maîtrise foncière, des arrêtés de servitude d'utilité publique pour les tréfonds ou des arrêtés de transfert de gestion pour les biens relevant de la domanialité publique.
- Le Tribunal Judiciaire : plus connu sous son ancienne appellation, TGI, le tribunal judiciaire intervient à deux titres : il prononce les ordonnances d'expropriation et détermine les indemnités foncières ou locatives. Le Tribunal Judiciaire de Paris est seul compétent pour la fixation judiciaire des indemnités alors que les tribunaux judiciaires franciliens sont compétents pour l'obtention des ordonnances d'expropriation, en fonction de la localisation de chaque bien exproprié.

### 2.3.6 Organisation du pôle foncier

#### ***Le cadre général***

Un chef de projet foncier, responsable de la vision globale quant à la maîtrise foncière, est identifié en principe pour chaque ligne du Grand Paris Express.

Compte tenu des différences de périmètre entre lignes et des différences d'état d'avancement des projets, un chef de projet foncier peut cependant intervenir sur deux lignes à la fois, où à l'inverse, une ligne peut être suivie par deux chefs de projets. Cette affectation est susceptible de variations dans le temps, en fonction des plans de charge.

Chaque chef de projet foncier échange régulièrement avec la direction de projet, à la fois de manière informelle mais aussi grâce à la participation aux réunions de plateau ou à des points réguliers, hebdomadaires ou bimensuels.

Les échanges entre l'UMFO et les entités intéressées par la matière foncière sont aussi formellement organisés à l'occasion des revues mensuelles d'action foncière organisées pour chaque ligne. Ces revues, animées par les chefs de projet foncier, réunissent :

- le (ou les) chef(s) de projet foncier en charge de la ligne, y compris le chef de projet transverse, en charge du pilotage de la maîtrise foncière sur les domaines de grands propriétaires publics ;
- l'équipe en charge de la gestion intercalaire ;
- les prestataires de l'UMFO (négociateurs, géomètres, avocats) ;
- les directions de projet concernées ;
- la direction des relations extérieures (représentée par l'unité riverains ou la direction des relations territoriales concernée).

D'autre part, l'UMFO rencontre l'unité projets immobiliers de la direction des gares et de la ville et la Direction juridique deux fois par mois sur les questions foncières en lien avec des projets de développement urbain.

#### ***L'organisation interne***

L'organisation de l'action foncière au sein de la SGP a fortement évolué au fil des ans, s'adaptant régulièrement aux évolutions des volumes d'activité, en lien avec les calendriers des lignes.

Actuellement, sous l'autorité du responsable du pôle foncier, l'action foncière est organisée autour de deux équipes, chacune pilotée par un responsable d'acquisitions, les chefs de projet foncier par lignes. Mi-2021 les deux équipes sont ainsi réparties :

- L15sud, 17 et 18 : 3 chefs de projets sous la direction d'un responsable d'acquisitions
  - o Chacun des 3 chefs de projet est référent d'une ligne,
  - o Le référent de la ligne 15sud intervient également en renfort pour la ligne 18
- L15est, 15ouest, 16 et 14sud : 5 chefs de projets sous la direction d'un responsable d'acquisitions
  - o Sur la ligne 15est, ce sont deux cheffes de projet qui interviennent, pour répondre à un besoin d'intervention massive de la SGP en lien avec les contraintes de mise à disposition.
  - o De la même manière, sur la ligne 15ouest, ce sont deux chefs de projet qui sont mobilisés, en lien avec la conception-réalisation.
  - o Un chef de projet est référent pour deux lignes : la ligne 16, qui représente l'essentiel de son plan de charge, et la ligne 14sud, désormais dans une phase de régularisation. Il est par ailleurs sollicité à la marge pour des expertises foncières relatives à la ligne 18nord.

Pour disposer d'interlocuteurs identifiés assurant les relations avec certains grands propriétaires, principalement publics, indépendamment de la ligne pour laquelle le bien est à maîtriser, les dossiers de quelques grands acteurs (« grands comptes ») sont suivis par un seul et même chef de projet. Un alternant et un AMO les appuie sur ces dossiers spécifiques. Il s'agit d'administrations de l'État et de certains de ses établissements publics ou entreprises publiques présents sur plusieurs lignes (notamment SNCF, RATP, EPA), de la Région Ile-de-France et les établissements publics qui lui sont liés (IDFM, AEV, EPFIF), de la Ville de Paris et ses satellites (Paris Habitat, Paris Canaux, Semapa). Des exceptions à ce périmètre peuvent être déterminées pour des raisons opérationnelles.

Une spécificité de ces dossiers transverses est d'intervenir beaucoup par voie de conventions d'occupation entre la SGP et le propriétaire public détenteurs de terrains.

En complément de la stricte action foncière, il est apparu nécessaire d'ouvrir un poste (pourvu depuis mars 2021) dédié au relogement afin d'accélérer la libération des biens acquis alors qu'ils étaient occupés par des ménages, en particulier des ménages locataires éligibles au parc social. Le Code de l'urbanisme et le Code de l'expropriation imposent de reloger les ménages mais le parc social francilien étant particulièrement sollicité, il est extrêmement difficile de proposer des logements correspondant aux attentes des ménages. La cheffe de projet relogement a pour principales missions, en lien avec l'ensemble de référents fonciers et les entités concernées au sein de la SGP (directions de projet, relations territoriales) :

- de superviser l'évaluation des besoins en relogement générés par les opérations de maîtrise foncière nécessaires au GPE ;
- de rechercher auprès des bailleurs sociaux et des collectivités réservataires des partenariats pour le développement d'une offre de relogement (la SGP a noué à ce titre une dizaine de conventions auprès de bailleurs sociaux) ;
- et de piloter l'accompagnement des ménages à reloger, y compris avec des marchés de prestation, en particulier MOUS (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale), déménagements...

## **2.4 En dehors des pôles...**

### **2.4.1 Des missions transverses liées au budget, aux marchés et à la qualité**

Une responsable marchés-qualité complète l'organigramme. Elle coordonne et supervise l'ensemble des interventions administratives et financières de l'unité :

- Volet budgétaire et suivi financier de l'unité (à l'exclusion des dépenses liées aux interfaces ferroviaires) : dans ce cadre, elle anime et coordonne la démarche de structuration des estimations de l'ensemble des coûts liés à la maîtrise foncière et participe ou met en place des outils de pilotage budgétaire. Cette démarche passe notamment par une attention particulière aux enjeux liés à la fiscalité. Le cas échéant, elle forme les nouveaux collaborateurs à la pratique budgétaire, tant en termes de méthodes qu'en matière de stratégie d'évaluation. Elle est aussi chargée de la coordination des éléments de programmation budgétaire, des démarches de clôture budgétaire ainsi que de la fluidification des paiements, et à ce titre contribue en lien étroit avec le contrôle de gestion, au suivi de l'estimation à terminaison du foncier.
- Volet marchés :
  - o pilotage administratif et financier des marchés transverses attribués à l'UMFO : le recours aux services d'huissiers (un lot par département), les fouilles d'archéologie préventive, à travers toutes les étapes de la vie d'un marché (préparation des DCE, analyses des candidatures et des offres, soutien des dossiers en CEP, préparation des avenants, gestion des bons de commandes et des OS, suivi des factures, etc.)
  - o coordination des marchés initiés au sein de l'unité, depuis l'élaboration jusqu'à leur notification : gestion des biens acquis, action foncière, Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS), assistance au déménagement, recours aux services d'AMO, sécurisation des biens, services de publicité légale pour enquêtes parcellaires, menus travaux, etc. ;
- Volet qualité : représentation de l'unité lors de démarches transverses (contrôle des risques, audits, amélioration continue, reporting...), notamment collaboration et représentation de l'unité au sein du réseau Qualité de l'entreprise, collaboration avec l'audit interne pour identifier et mettre en œuvre les axes d'amélioration des activités de l'unité, etc.
- Elle porte également des missions transverses dans le cadre de la gestion documentaire, notamment la coordination de la capitalisation de la documentation (actes notariés, conventions...), avec l'appui de la GED dite Contrathèque.

### **2.4.2 Secrétariat de l'unité**

Le secrétariat est assuré par une assistante, épaulée par une apprentie en alternance, présente 3 jours par semaine.

Au-delà des missions traditionnelles (accueil, prises de rendez-vous ou organisation de réunions, organisation de l'agenda des responsables, classement du courrier, etc.), l'assistante ainsi que l'apprentie à ses côtés s'assurent particulièrement de la fluidité de circulation des nombreux contrats portés par l'unité.

Pendant les périodes de congés du collaborateur UMFO en charge du suivi des PC tiers, c'est l'assistante de l'unité qui assure l'intérim et veille au bon respect des délais de réponse (1 mois maximum) au sein de la SGP.

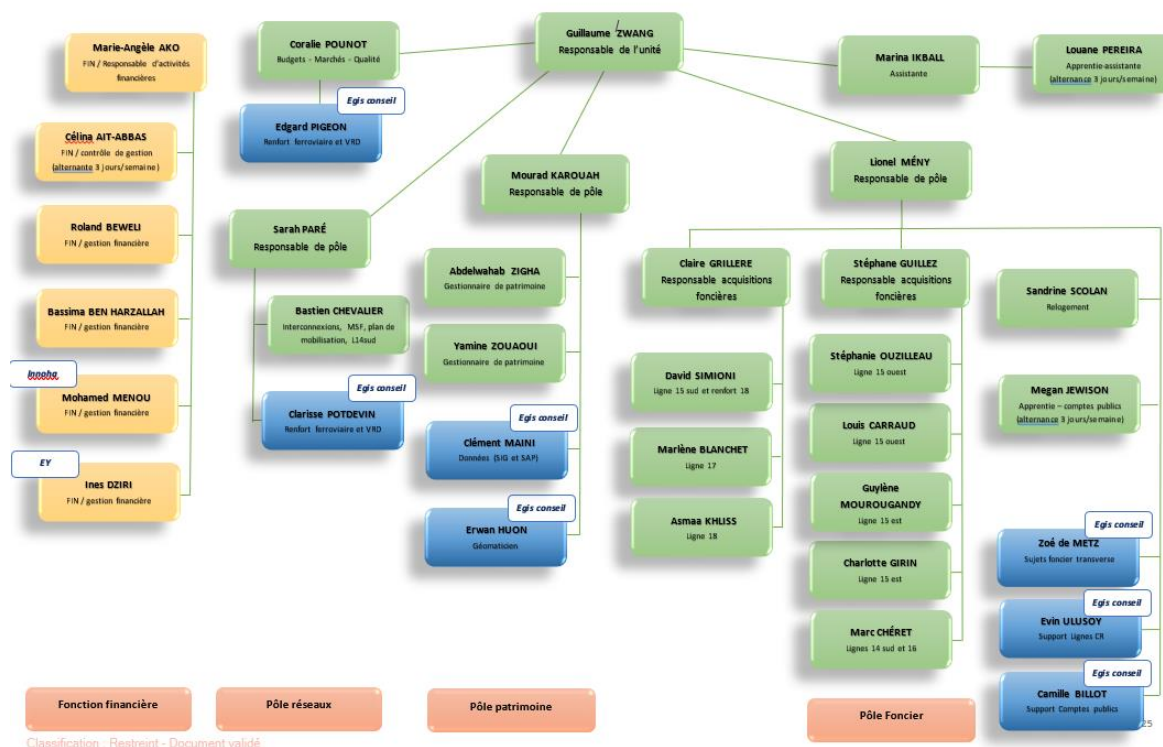


### 3. LES EFFECTIFS DE L'UNITE

#### 3.1 Organigramme général

ORGANIGRAMME au 23 avril 2025

Unité maîtrise foncière et interfaces ferroviaires (UMFO) – vision plateau



#### 3.2 Évolution des effectifs et de l'organisation

L'unité a atteint son pic d'activité fin 2023 avec 29 collaborateurs dont 3 alternants et un total de 42 intervenants (dont mandataires et AMO) sur le plateau.

Depuis mi-2024, les effectifs marquent une décroissance très progressive, initiée par le non-remplacement de départs (retraite, mobilités internes et externes) :

- Certains sujets de coordination transverse (dévoiements de réseaux, grands enjeux de sécurité ferroviaire) connaissent une volumétrie en baisse, les sujets étant en grande partie finalisés.
- De la même manière, certains sujets ferroviaires sont en décroissance opérationnelle, en particulier la définition des projets de correspondance ou le suivi de la ligne 14 sud.
- Pour le pôle foncier, la maîtrise foncière de surface a nettement progressé : trois lignes (14sud, 15sud et 16) présentent des taux de maîtrise de surface supérieurs à 95%. Pour les lignes 15ouest et 15est, les années les plus récentes ont marqué une progression considérable.

Ce mouvement général est à nuancer par des missions qui vont croître dans les prochaines années :

- La gestion intercalaire ou plus généralement de patrimoine va prendre de l'ampleur avec d'importants volumes à gérer autour de 2024-2025 (notamment en gestion locative) ainsi que l'intégration de phases interchantiers ou post-chantier ;
- En parallèle, l'action foncière va obligatoirement se prolonger au-delà des seules acquisitions pendant plus de dix ans afin de procéder aux rétrocessions des parcelles acquises mais non nécessaires aux emprises définitives des ouvrages.

# ANNEXES

## Liste des annexes :

### A : Process de l'UMFO formalisés et validés en comité d'amélioration continue

- A1 : Instruction des permis de construire déposés par des tiers
- A2 : Contractualisation avec les concessionnaires de réseaux
- A3 : Gestion intercalaire
- A4 : Action foncière

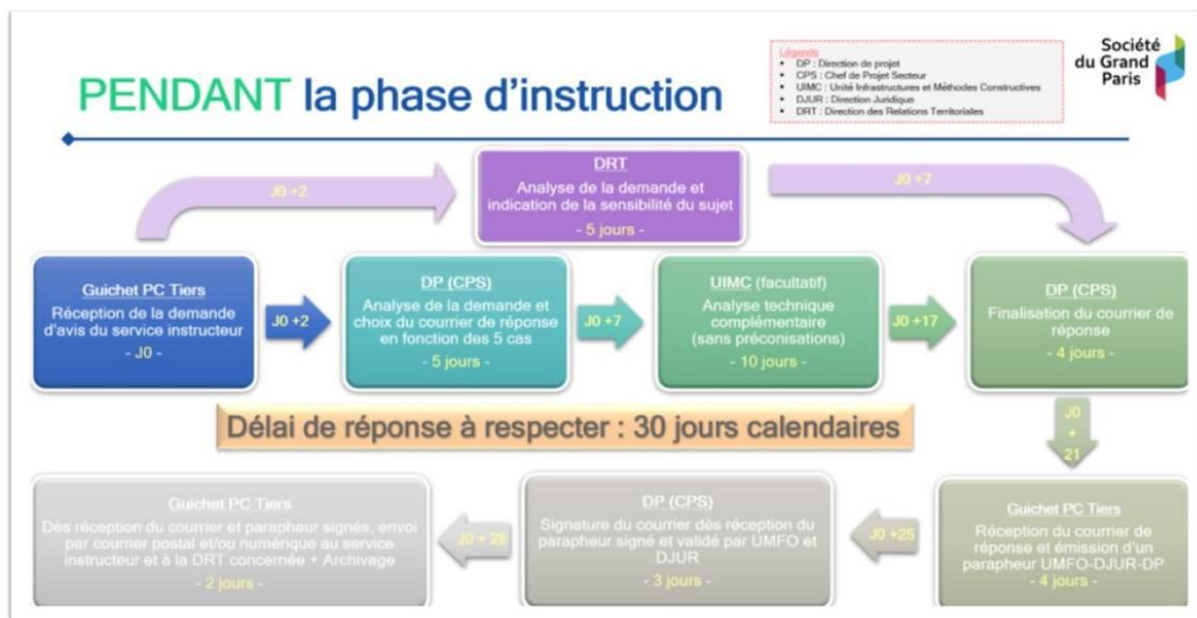
### B : Calendrier théorique de maîtrise foncière

### C : Prolongement de la ligne 14 sud

### D : Interconnexions du GPE avec le réseau existant

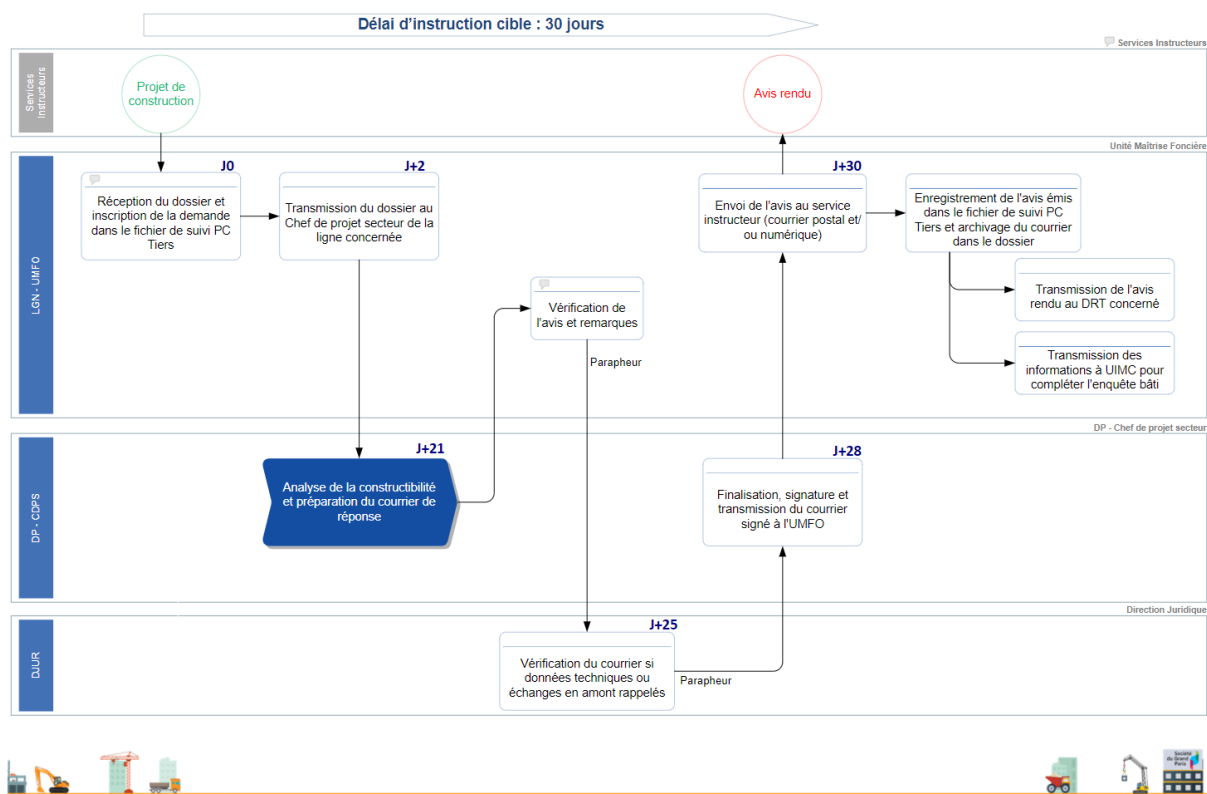
## A. Process de l'UMFO formalisés et validés en comité d'amélioration continue

### A.1 Instruction des permis de construire déposés par des tiers

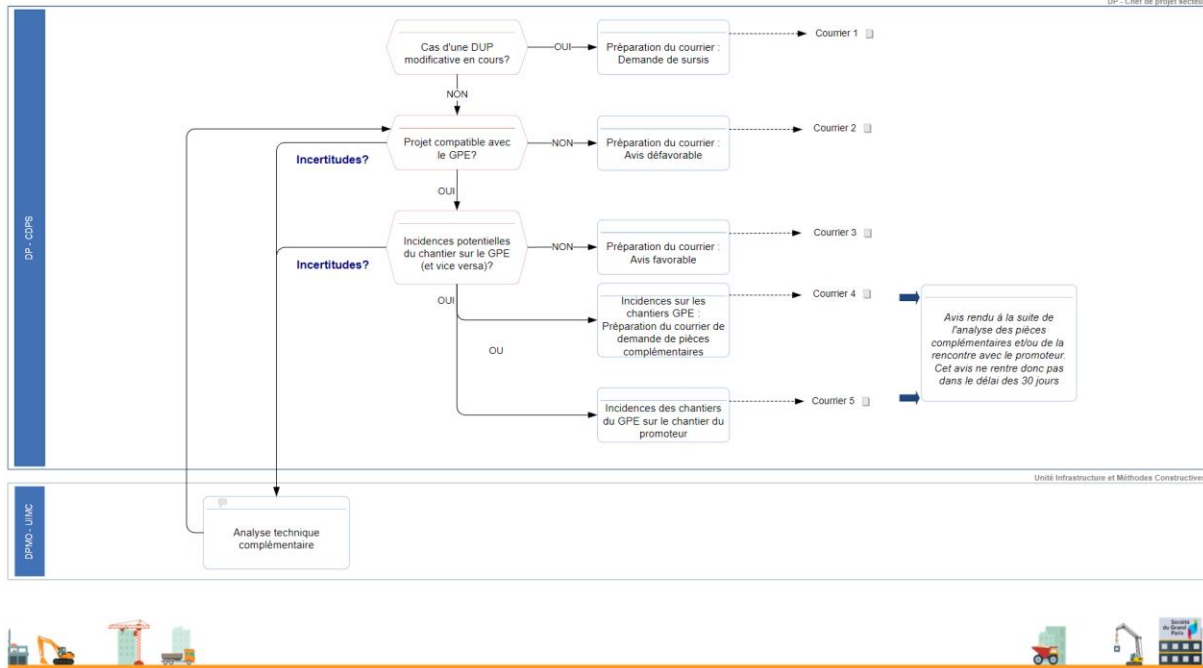


### Emettre un avis sur les demandes de PC tiers

Les services instructeurs peuvent solliciter la SGP dans le cadre de l'instruction de permis de construire tiers. En amont d'un dépôt de PC, les constructeurs peuvent également solliciter l'avis de la SGP sur la compatibilité de leur projet avec le GPE. Dans ce cas, l'instruction par la SGP respecte le même cheminement.



## Analyse de la constructibilité et préparation du courrier de réponse



## Emettre un avis sur les demandes de PC Tiers

### Attributs du processus

#### FINALITES

Assurer la réponse aux demandes d'avis sur les demandes de PC Tiers afin de :

- Sécuriser les plannings projets ;
- Eviter d'avoir à démolir des ouvrages nouvellement construits ;
- Eviter des dommages sur les ouvrages réalisés par la SGP ;
- Favoriser les bonnes relations avec les mairies et opérateurs immobiliers.

#### GARANT

UMFO

#### Validation



#### OUTILS

- Tableau de suivi des demandes de PC Tiers

#### Validation



#### INSTANCES

- Néant



#### DOCUMENTS CADRES

- Memo process avis PC Tiers



#### ACTEURS

- UMFO
- LGN / CDPS
- IUMC
- JUR



#### INDICATEUR

- Taux de respect du délai de retour au services instructeurs



Contrôle interne :  
à compléter par RAC

Titre du document

Code GED :

Ce document est la propriété de la Société du Grand Paris. Toute diffusion ou reproduction intégrale ou partielle est autorisée pour et dans la limite des besoins découlant des prestations ou missions du marché conclu avec le titulaire destinataire.

CONFIDENTIALITÉ C1

... / ... / ...

2

## A.2 Contractualisation avec les concessionnaires de réseaux

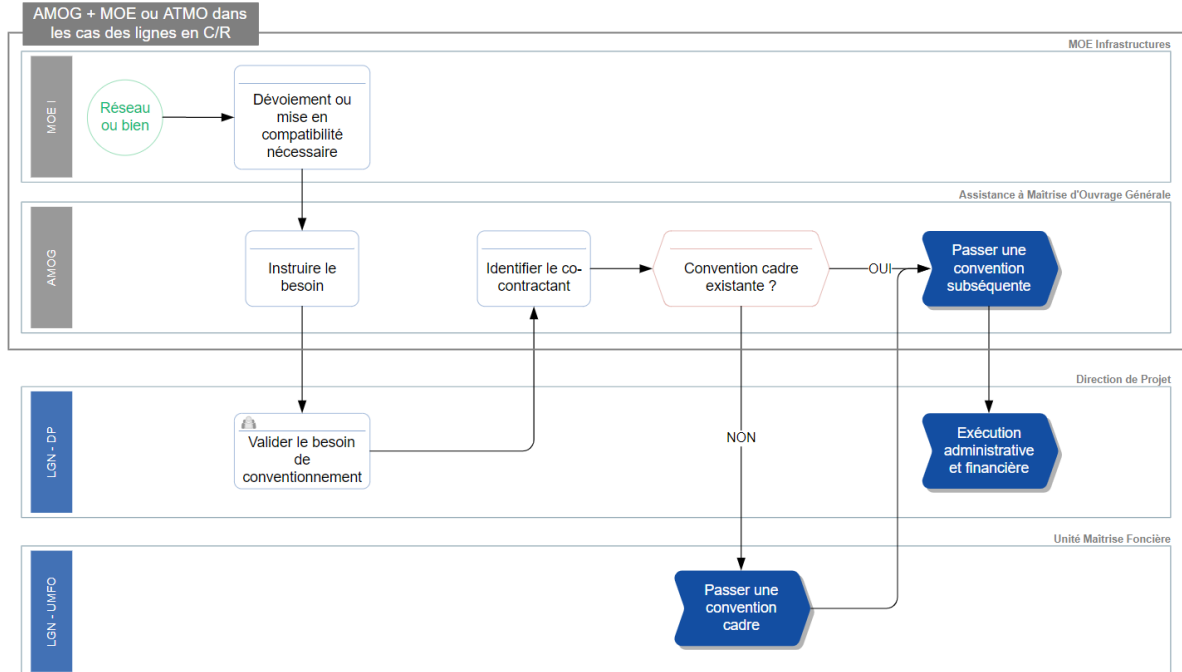
### Conventions de financement pour la mise en compatibilité des biens et des réseaux



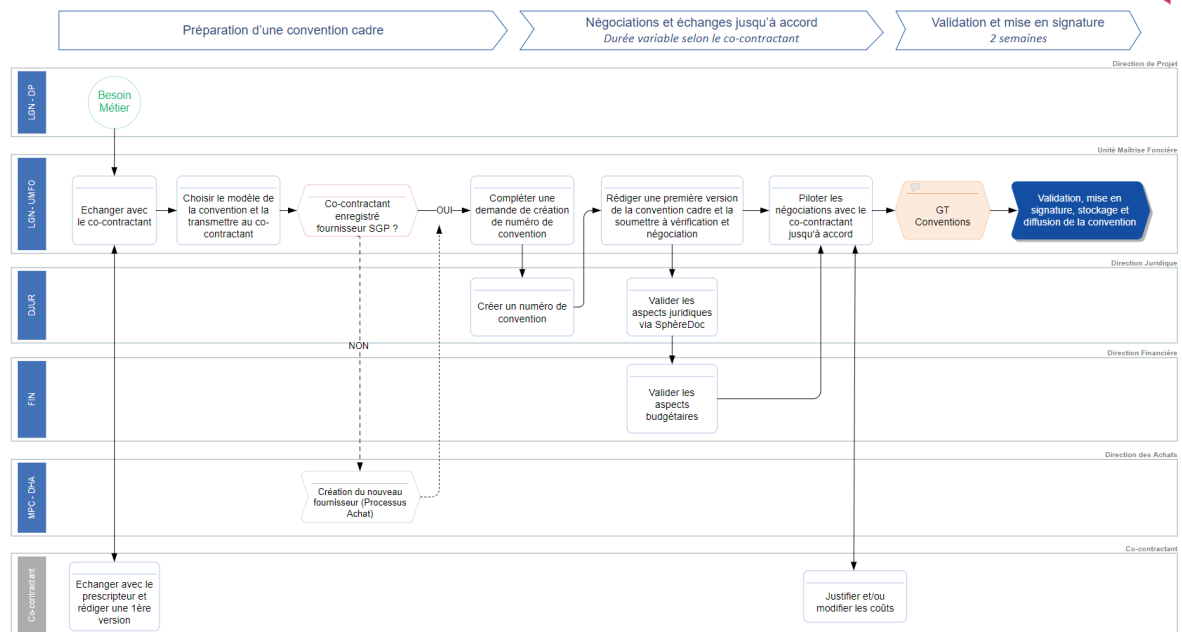
Au cours de la phase études, voire de la phase travaux, le réseau à dévier est identifié par la MOEI.

La MOEI remonte le besoin à l'AMOG qui le fait valider par le service prescripteur (ex: DP).

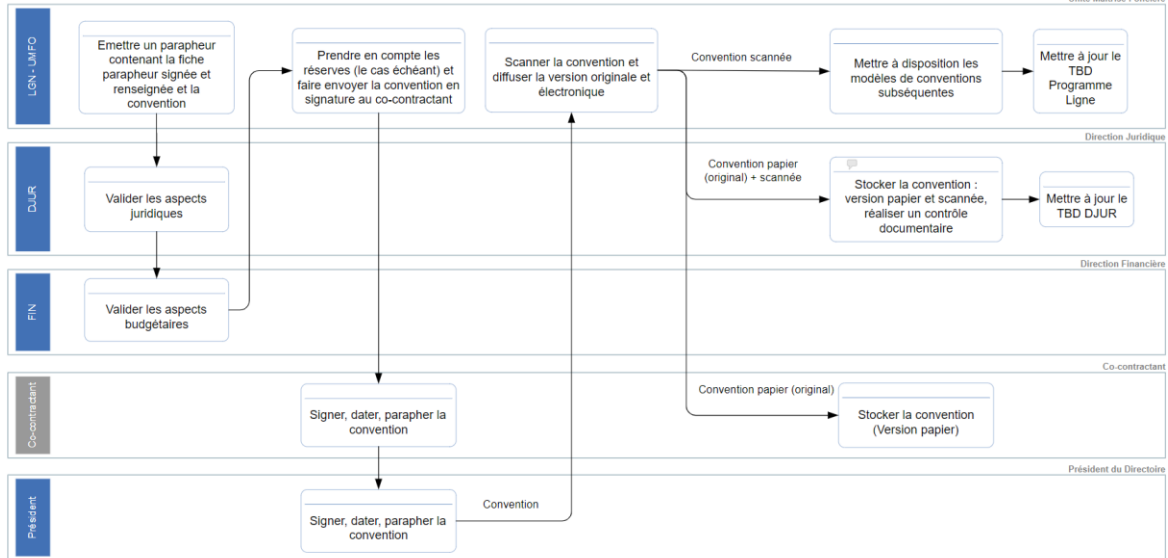
Dans le cadre des marchés en conception / réalisation, l'AMOT assure les tâches de l'AMOG et du MOE I.



### Passer une convention cadre



## Validation, mise en signature, stockage et diffusion de la convention



## Conventions de financement pour la mise en compatibilité des biens & des réseaux

- Attributs du processus

Les termes en vert ont été ajoutés suite à la séance

### FINALITES

Elaborer les conventions avec les partenaires de la SGP dans le respect des contraintes juridiques afférentes et en optimisant les coûts associés.

### GARANT

UMFO - G. Zwang

Validation



### INSTANCES

- GT Conventions



### ACTEURS

- UMFO, DP, JUR, FIN, CPT
- Directoire
- AMOG, MOEI, ATMO



### OUTILS

- Sphère Doc
- Tableaux de bord (DP, UMFO, JUR)

Validation



### DOCUMENTS CADRES

- Délégation de signature SGP



### INDICATEURS

- A définir



→ Séance de travail prévue UMFO/UMQO pour construire les indicateurs

### CORRESPONDANT QUALITE CONTRÔLE INTERNE

Modifications des logigrammes à la suite de la lecture par le Directeur LGN :  
→ Prise en compte de l'organisation des lignes en Conception/Réalisation au sein du même logigramme.

Comité amélioration continue #3

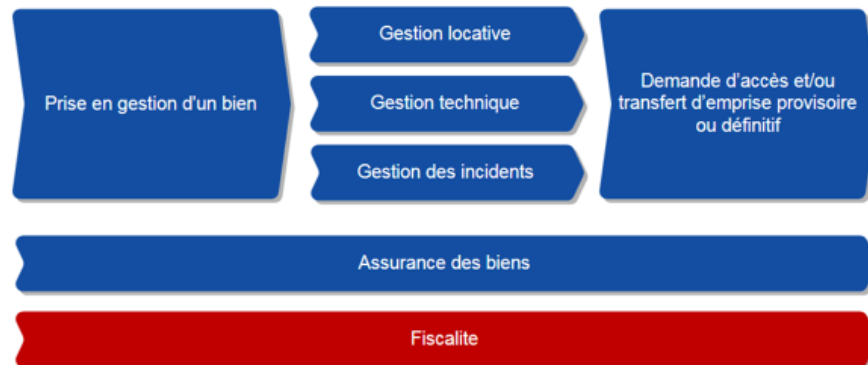
Ce document est la propriété de la Société du Grand Paris. Toute diffusion ou reproduction intégrale ou partielle est autorisée pour et dans la limite des besoins découlant des prestations ou missions du marché conclu avec le titulaire destinataire.

CONFIDENTIALITÉ C1 Mai 2020

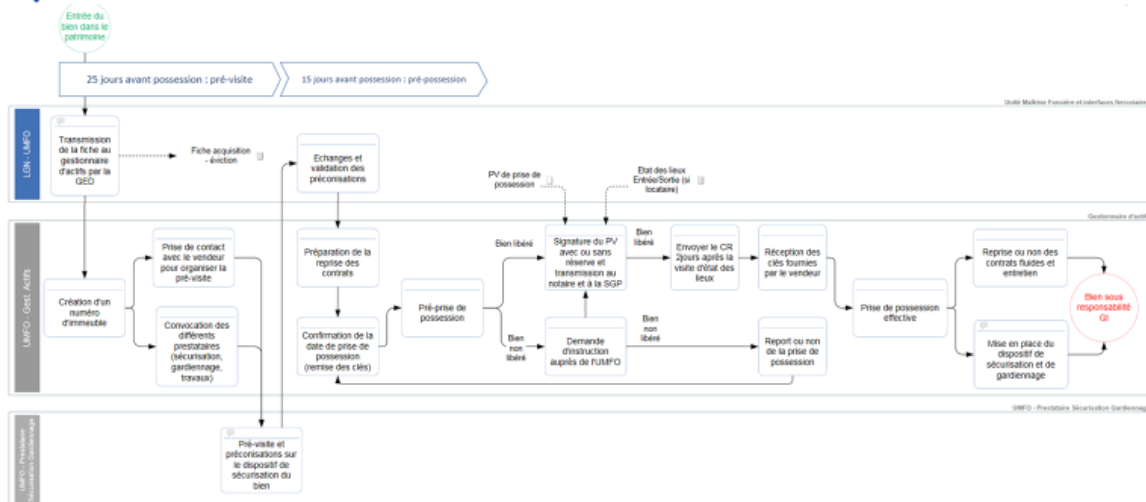
24

## A.3 Gestion intercalaire

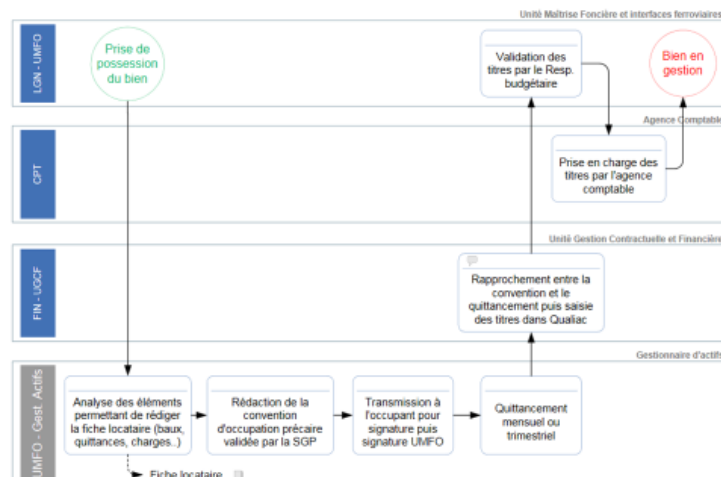
### Cartographie du processus – Gestion Intercalaire



### Modélisation du processus – Prise en gestion d'un bien

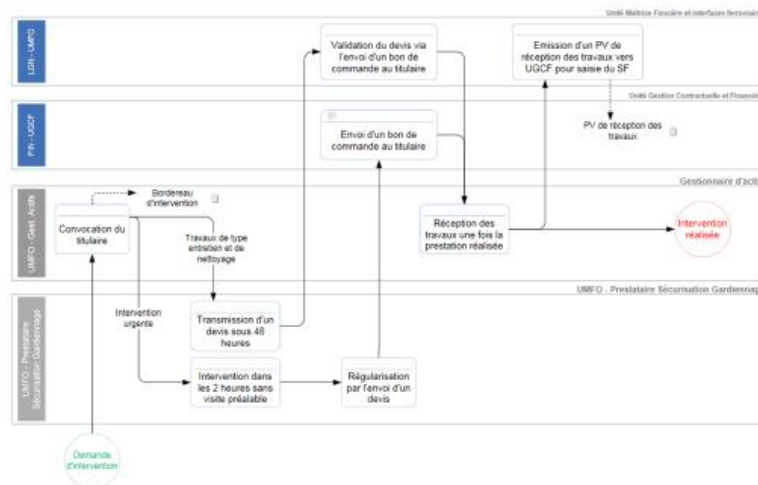


### Modélisation du processus – Gestion locative

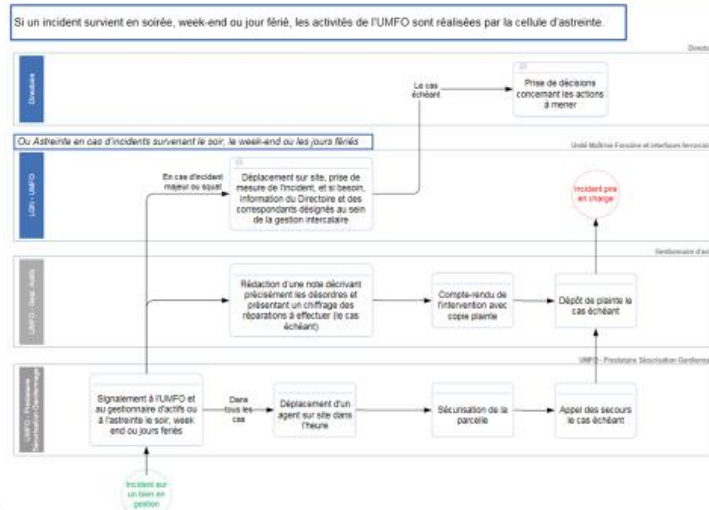




## Modélisation du processus – Gestion Technique



## Modélisation du processus – Gestion des incidents

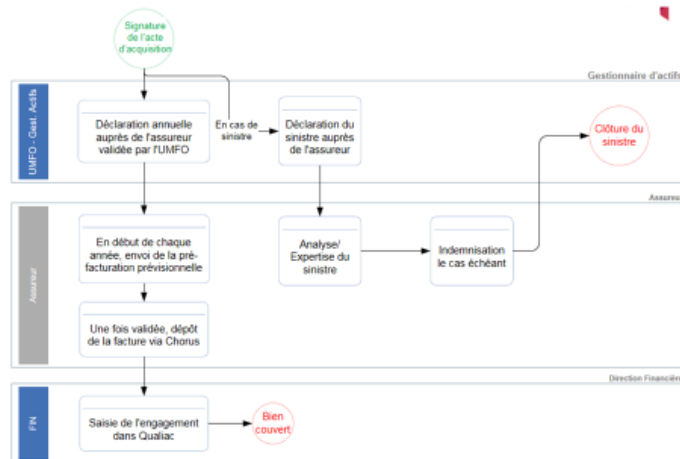


### Fiche Processus

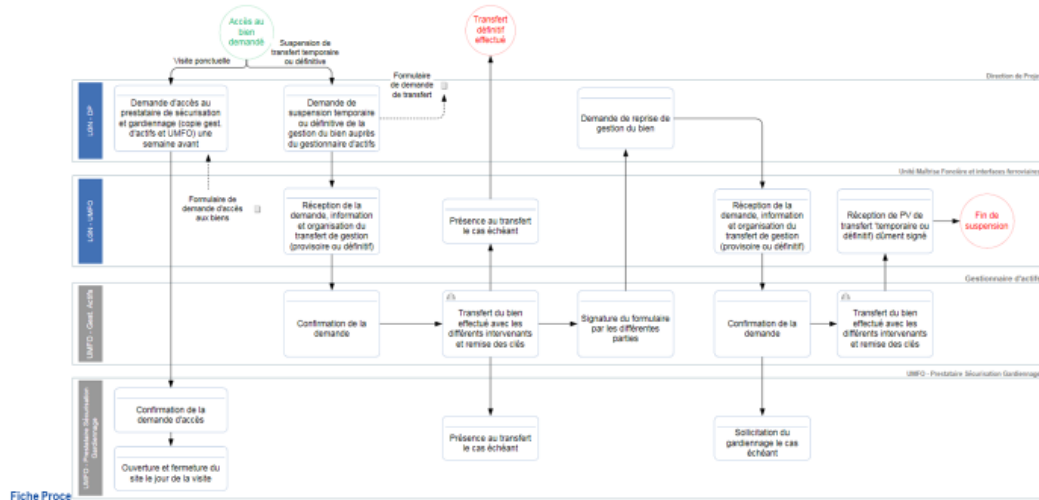
Ce document est la propriété de la Société pour et dans la limite des besoins découlant des prestations ou missions du marché conclu avec le titulaire destinataire.

CONFIDENTIALITÉ C1 Octobre 2020

## Modélisation du processus – Assurance des biens



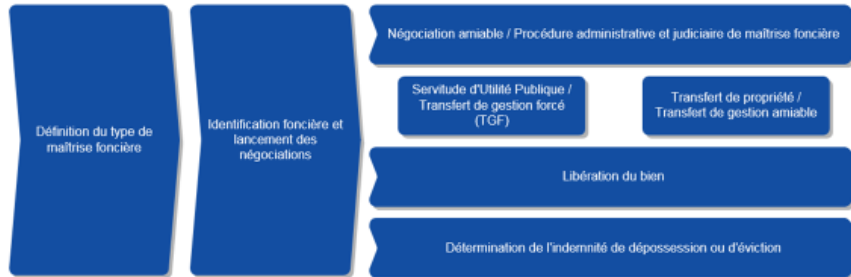
## Modélisation du processus – Demande d'accès et/ou transfert d'emprise provisoire ou définitif



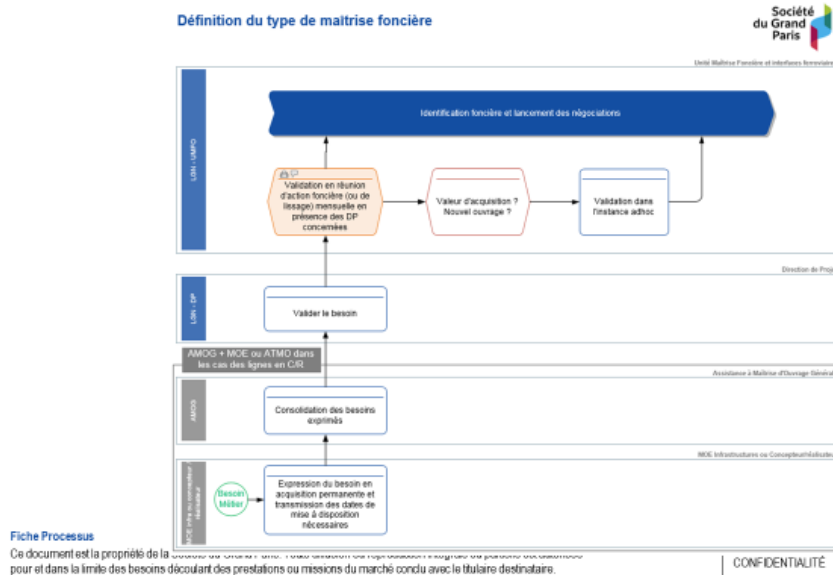
Fiche Procé

## A.4 Acquisition foncière

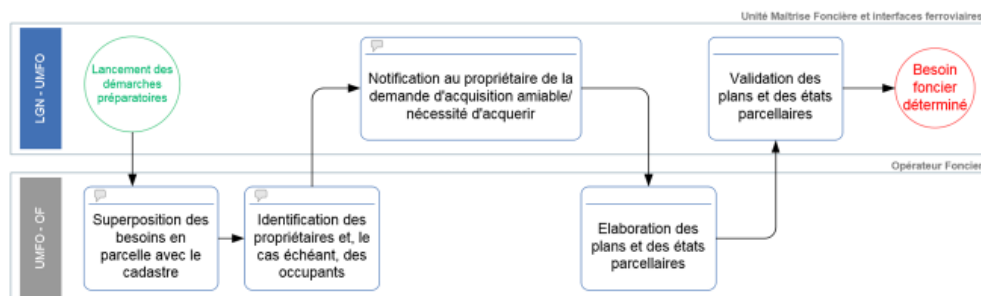
### Processus – Garantir la maîtrise foncière : Acquisition foncière



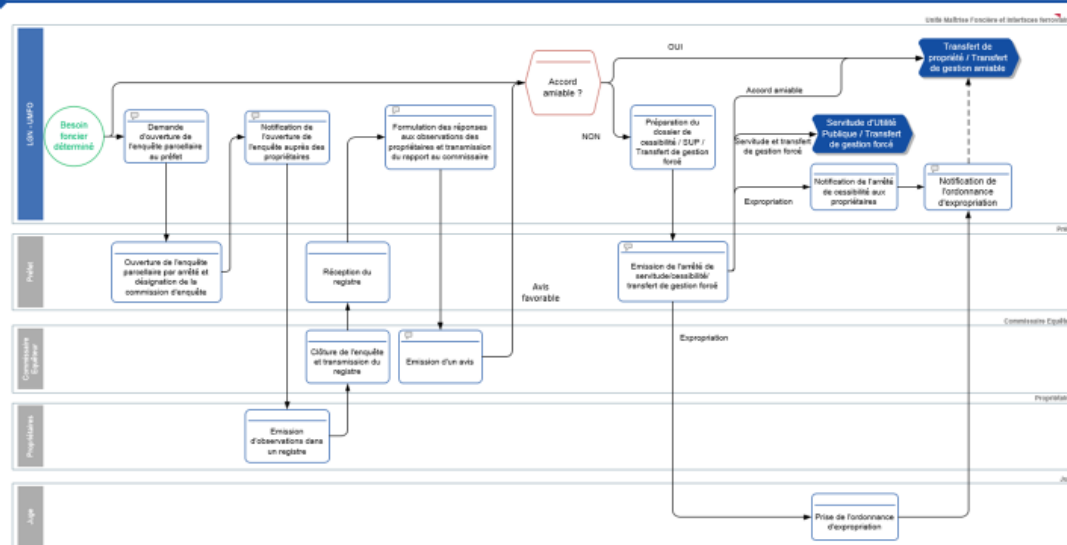
### Définition du type de maîtrise foncière



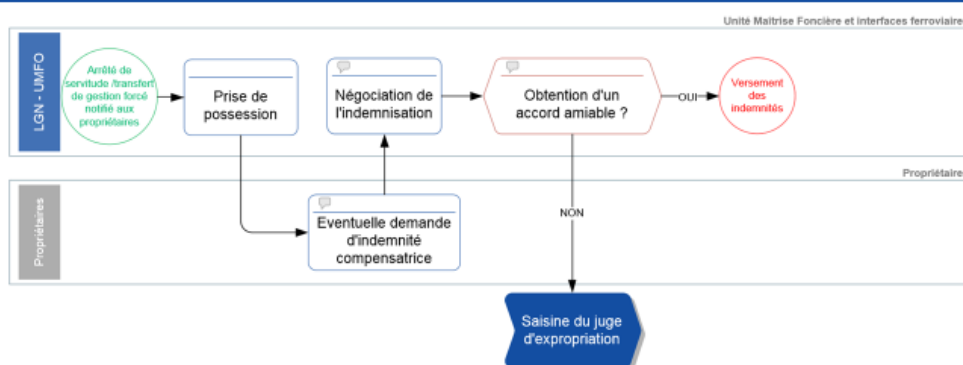
### Identification foncière et lancement des négociations



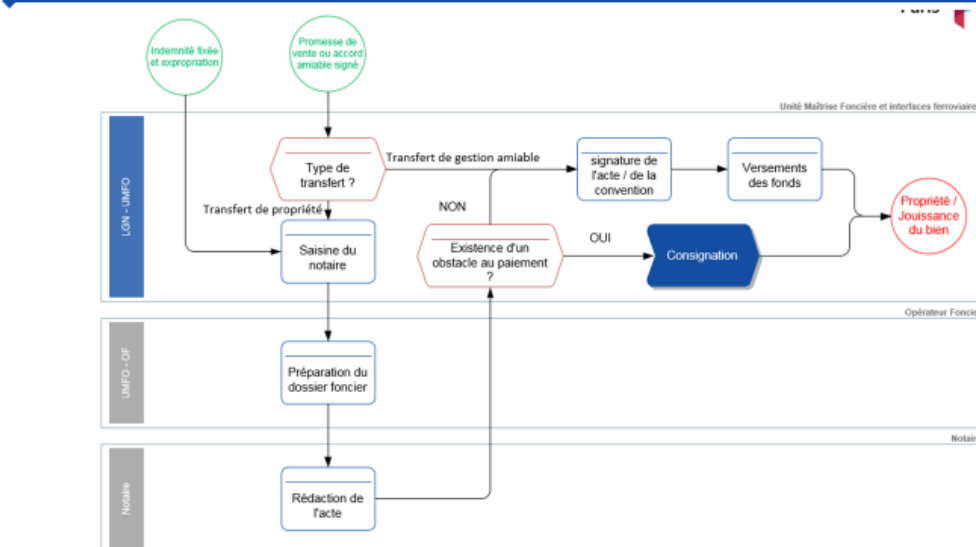
## Négociation amiable / Procédure administrative et judiciaire de maîtrise foncière



## Servitude d'Utilité Publique / Transfert de gestion forcé



## Transfert de propriété / Transfert de gestion amiable



Fiche Process

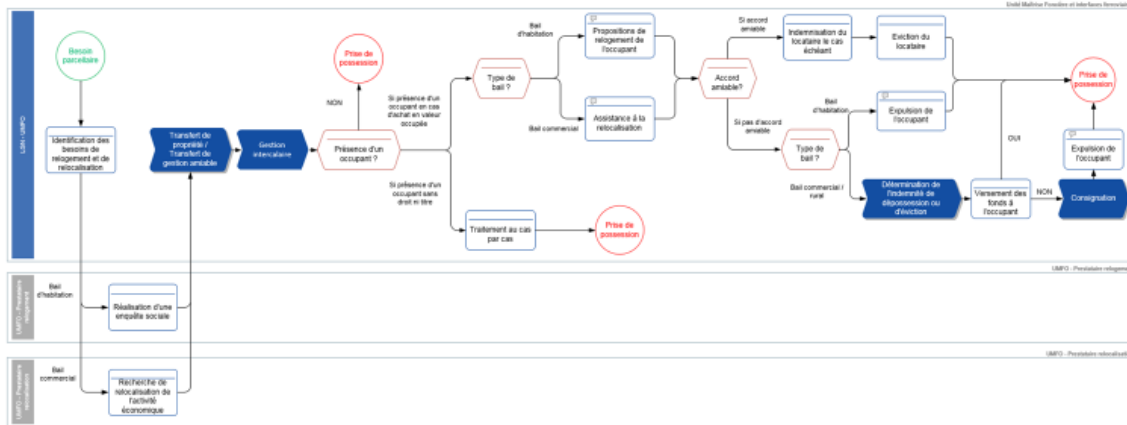
Ce document est la propriété de la Société du Grand Paris. Toute diffusion ou reproduction intégrale ou partielle est autorisée pour et dans la limite des besoins découlant des prestations ou missions du marché conclu avec le titulaire destinataire.

CONFIDENTIALITÉ C1 Mai 2021

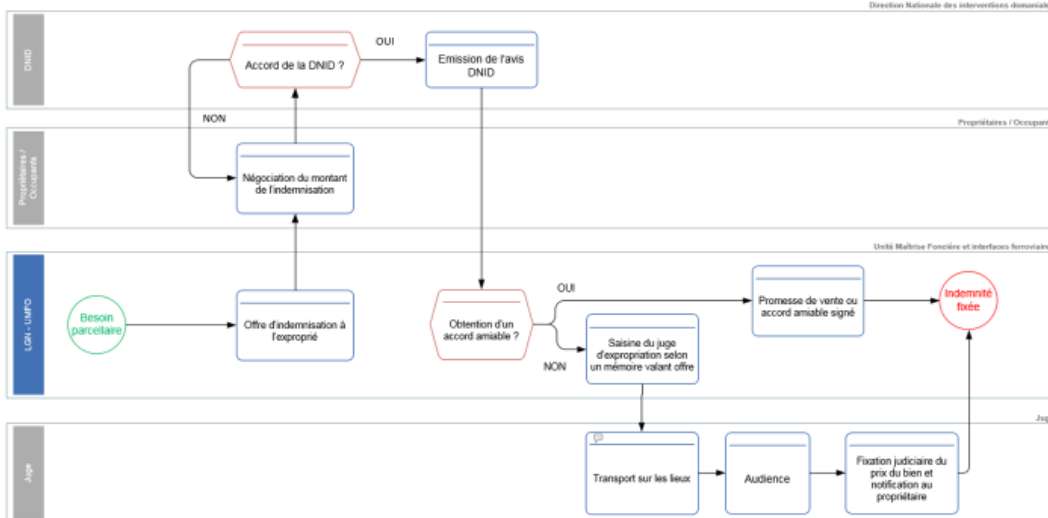
67

## Libération du bien

Libération du bien

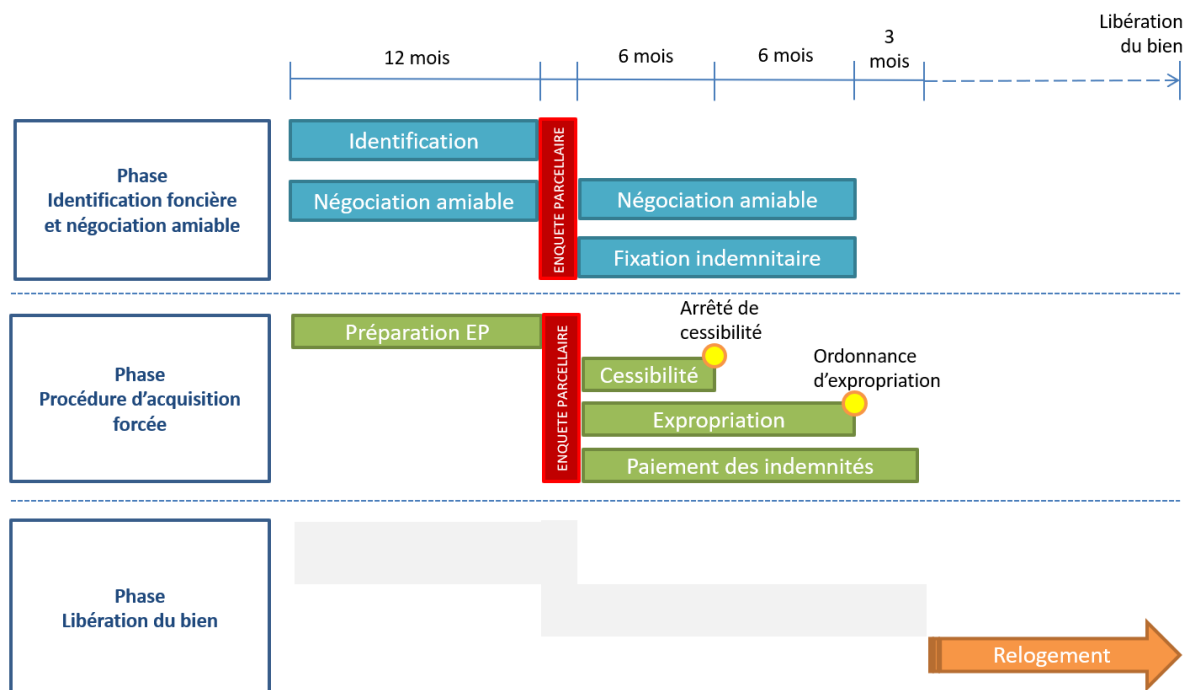


## Détermination de l'indemnité de dépossession ou d'éviction (amiable ou fixation judiciaire)

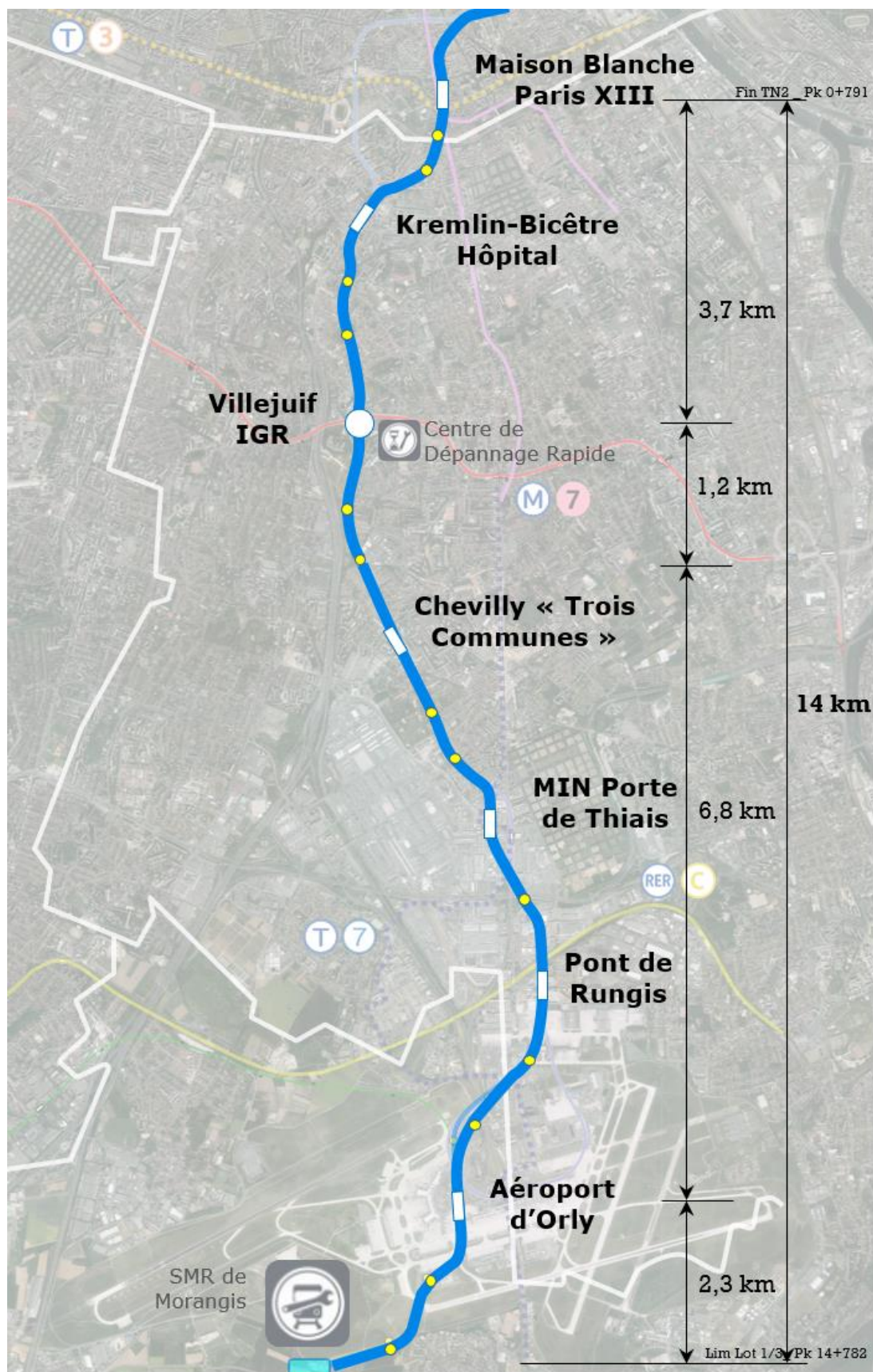


## B. Calendrier théorique de maîtrise foncière

*La maîtrise foncière s'organise autour de trois phases qui sont menées de manière concomitante*



### C. Prolongement de la ligne 14 sud





## D. Interconnexions du GPE avec le réseau existant

GARES DU GRAND PARIS EXPRESS EN INTERCONNECTION  
AVEC LES RÉSEAUX RATP ET SNCF

