

**Notice Explicative**



**POUR LA REALISATION DU PROJET « T Zen 5 Vallée de la Seine »**

**NOTICE EXPLICATIVE**

**DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE**

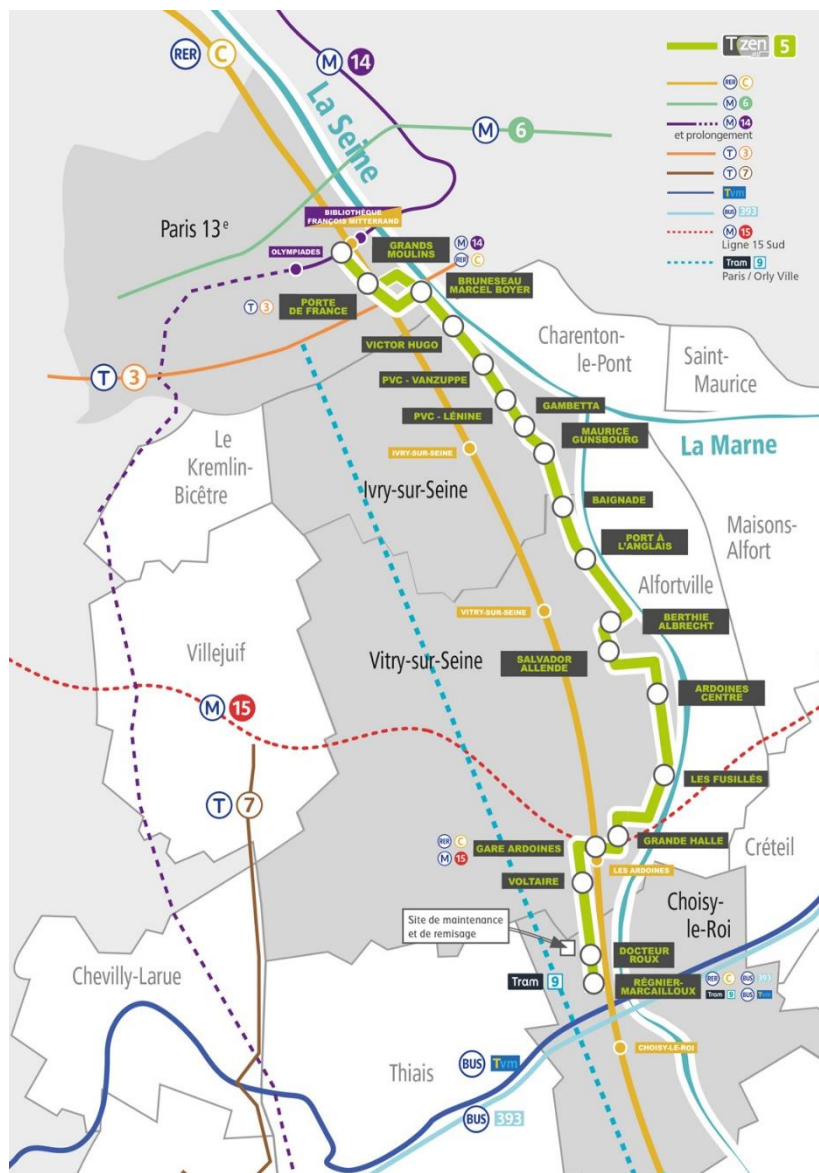
*(Conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)*

**DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE**

Communes de VITRY-SUR-SEINE ET CHOISY-LE-ROI,

## SOMMAIRE

<b>1. PRESENTATION DU PROJET</b> .....	- 4 -
1.1. GENERALITES .....	- 4 -
1.2. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DU PROJET TRAM 13 EXPRESS (ex-TANGENTIELLE OUEST).....	- 5 -
<b>2. OBJET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE</b> .....	- 9 -
<b>3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA PRESENTE ENQUETE PARCELLAIRE</b> .....	- 12 -
3.1. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE.....	- 12 -
3.2. OBTENTION DE L'ARRÊTE D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PARCELLAIRE .....	- 13 -
3.3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE .....	- 14 -



# 1. PRESENTATION DU PROJET

## 1.1. GENERALITES

Le projet T Zen 5 consiste en la réalisation d'une ligne de bus à haut niveau de service, entre Paris – station Bibliothèque François Mitterrand et Choisy-le-Roi – station Régnier Marcailloux sur le territoire de Seine Amont. La ligne en projet, d'une longueur de 9,5 km, composée de 19 stations, dessert les communes de Paris, Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine et Choisy-le-Roi sur les départements de Paris et du Val-de-Marne.

Ces territoires en pleine évolution voient leur activité économique se développer et accueillent de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises. En effet, une augmentation de 25% de la population et de 22% du nombre d'emplois est attendue d'ici à 2020.

Le projet T Zen 5 a donc pour objectif d'accompagner le développement des territoires parisiens et val-de-marnais à l'ouest de la Seine. Ce mode de transport innovant, fiable et performant contribuera à dynamiser le territoire desservi et accompagnera la mutation de ce secteur.

**Ile-de-France Mobilités (nom d'usage du Syndicat des Transports d'Ile-de-France depuis le 26 juin 2017)** est maître d'ouvrage du projet.

Le Maître d'Ouvrage s'est adjoint l'appui d'AMO (Assistant à Maître d'Ouvrage) spécifiques : **Le groupement EDEIS/ALGOE/CARADEUX** se voit confier une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage générale à caractère administratif, financier et technique pour la réalisation de la ligne T Zen 5.

**Le groupement Artelia/Richez (MOE LIGNE)** se charge de la réalisation des aménagements urbains, des équipements et systèmes de transport, et de l'insertion du matériel roulant nécessaires à la réalisation du projet T zen 5 entre Choisy-le-Roi et Paris.

Le Maître d'œuvre SMR (Site de Maintenance et de Remisage) est constitué du groupement Richez Associés et Egis.

**Note** : Il convient de préciser que la Ville de Paris n'est pas concernée par l'enquête parcellaire.

**Le projet T Zen 5 a fait l'objet d'une Enquête d'Utilité Publique du 30 mai au 30 juin 2016, et a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté inter préfectoral du 16 décembre 2016 par Messieurs les Préfets de Paris et du Val-de-Marne.**

## **1.2. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DU PROJET T Zen 5**

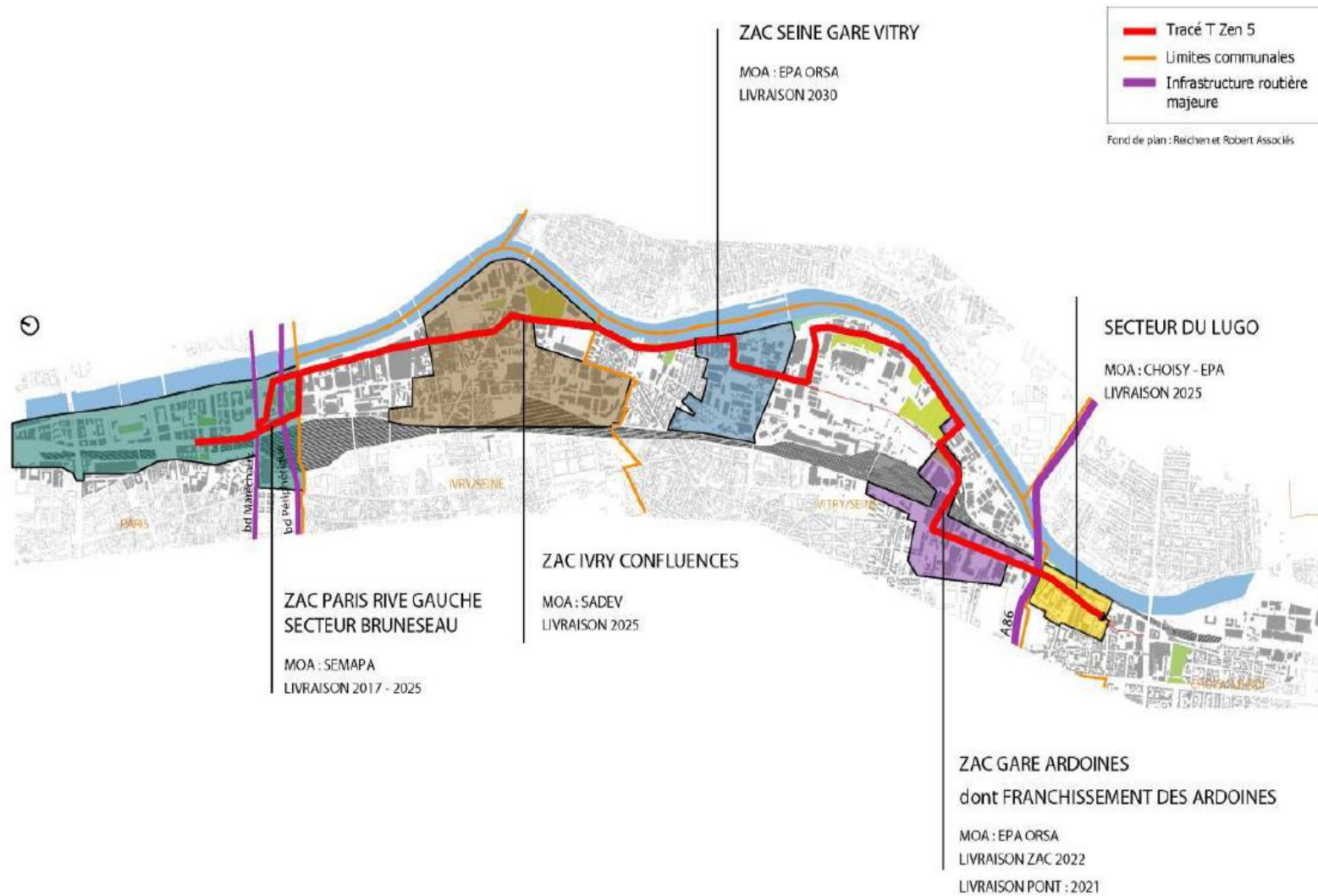
### **Contexte de l'opération**

Le projet T Zen 5 s'inscrit dans un contexte marqué par la présence de nombreux projets connexes (urbains, routiers ou autres) plus ou moins avancés et de différentes natures. Le T Zen 5 doit les prendre en compte et s'y insérer. Il s'agit notamment des projets suivants, structurants pour le T Zen 5, qui ont ou auront une incidence directe sur son insertion urbaine ou une incidence en termes de fréquentation (création de nouveaux logements et emplois) :

- L'opération Paris Rive Gauche (secteur Masséna et Bruneseau) pourrait avoir une influence sur le fonctionnement du T Zen 5 en termes de fréquentation dans la mesure où il entraîne la création de nouveaux logements et emplois ;
- La ZAC Ivry Confluences à Vitry-sur-Seine, à l'instar de l'opération Paris Rive Gauche, aura une influence sur le T Zen 5 en termes de fréquentation mais également en termes d'insertion urbaine ;
- Le secteur Auguste Blanqui à Vitry-sur-Seine, qui de par sa situation géographique et sa superficie de 8 hectares, possède un potentiel pour assurer son développement urbain ;
- La ZAC Seine Gare Vitry à Vitry-sur-Seine qui prévoit un programme de constructions de bureaux, commerces, logements etc. ;
- La ZAC des Ardoines à Vitry-sur-Seine ;
- Le secteur du Lugo à Choisy-le-Roi, au sein duquel seront réalisés environ 500 logements, ainsi qu'un groupe scolaire, le tout desservi par le T Zen 5 qui marquera 2 arrêts le long de l'avenue du Lugo. C'est sur ce secteur que le SMR du T Zen 5 sera implanté.

Le projet T Zen 5 s'inscrit donc dans un environnement dense et multi partenarial.

**Il est inscrit au Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) de 2013.**



## **Justification de l'opération**

Du 13<sup>ème</sup> arrondissement de Paris à Choisy-le-Roi, en passant par Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine, les territoires compris entre les voies ferrées et la Seine connaissent de profondes mutations. Les zones industrielles se redéveloppent pour laisser place à de nouveaux quartiers urbains mixtes, composés d'activité de production, de logements, de bureaux et d'équipements, induisant également une recomposition de la trame viaire et une réflexion sur les nouveaux besoins de déplacements qui en découlent.

Face à la croissance de ces flux de déplacements de banlieue à banlieue, l'offre de transport doit être adaptée. C'est pourquoi de nombreux projets de transports collectifs sont inscrits au SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île de France) de 2013 pour conserver une bonne desserte des territoires.

Le projet T Zen 5 répond aux objectifs suivants :

- Offrir une liaison structurante pour le territoire, complémentaire au réseau ferré ;
- Développer une offre de transport fiable, capacitaire, accessible et confortable permettant de limiter le développement de la voiture particulière ;
- Accompagner le fort développement urbain du secteur dans le respect des enjeux actuels d'usage de la voirie (itinéraires cyclables et cheminements piétons lisibles et sécurisés, stationnements vélos, etc.) et des enjeux d'intégration urbaine (aménagement d'espaces publics de qualité) ;
- Desservir les grands pôles de développement actuels et futurs du territoire ;
- Participer au développement économique en desservant les entreprises déjà implantées à contribuer à l'attractivité du territoire pour les futures entreprises.

Le T Zen 5 est un mode de transport routier structurant alliant la performance et la qualité de service du tramway à la souplesse du bus. Son objectif est d'offrir une bonne vitesse commerciale, une qualité de régularité et de service équivalente au tramway et adaptée au besoin du territoire de la Seine Amont pour un coût d'investissement moindre. Il s'articule avec les transports en communs existants et permet un rabattement sur d'autres modes de transports structurants ainsi que la desserte des zones denses d'habitat, emplois et équipements.

Enfin, le projet s'appuie sur le principe de circuler en site propre soit un espace dédié au T Zen5 sur la quasi-totalité du tracé. Dans ce contexte, la maîtrise d'emprises foncières sera nécessaire pour la réalisation du projet.



## 2. OBJET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE

Il est nécessaire de procéder à une enquête parcellaire pour connaître très précisément les immeubles dont la maîtrise est requise pour la réalisation du projet, leurs propriétaires et ayants droit pouvant prétendre à une indemnisation.

L'objet du présent dossier vise à recueillir les observations des personnes impactées par le projet sur :

- La limite des biens à acquérir en vue de réaliser l'aménagement,
- La recherche des propriétaires et titulaires de droits réels.

Dans ce cadre, Ile-de-France Mobilités a procédé à une première enquête parcellaire (initiale), portant sur les emprises intéressant le projet du TZEN 5. Toutefois, certaines emprises ou lots de copropriétés rendues nécessaires pour la mise en œuvre des travaux projetés n'avaient pas été identifiées ou intégrées lors de la l'enquête parcellaire initiale.

Les communes concernées par cette enquête sont : Vitry-sur-Seine et Choisy-le-Roi.

Un dossier est réalisé pour chaque commune. Conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité, il est constitué d'un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ainsi que de la liste des propriétaires.

En l'espèce, il prend la forme d'un état parcellaire et d'un plan à l'échelle du 1:500 sur lequel les parcelles touchées par le projet sont tramées.

Il comprend également : la présente notice explicative et un plan de situation.

**L'état parcellaire** a pour objet de répertorier les éléments du cadastre, l'identité des propriétaires réels, les surfaces des terrains, celles de l'emprise et la surface restant des parcelles concernées. Ils sont constitués de la façon suivante :

Partie n°1 : le numéro de « propriété » (numéro attribué pour chaque compte de propriété)

Partie n°2 : « Désignation des propriétaires réels ou présumés »

- *Propriétaires identifiés aux services de la publicité foncière (inscrits dans les titres d'acquisition)*

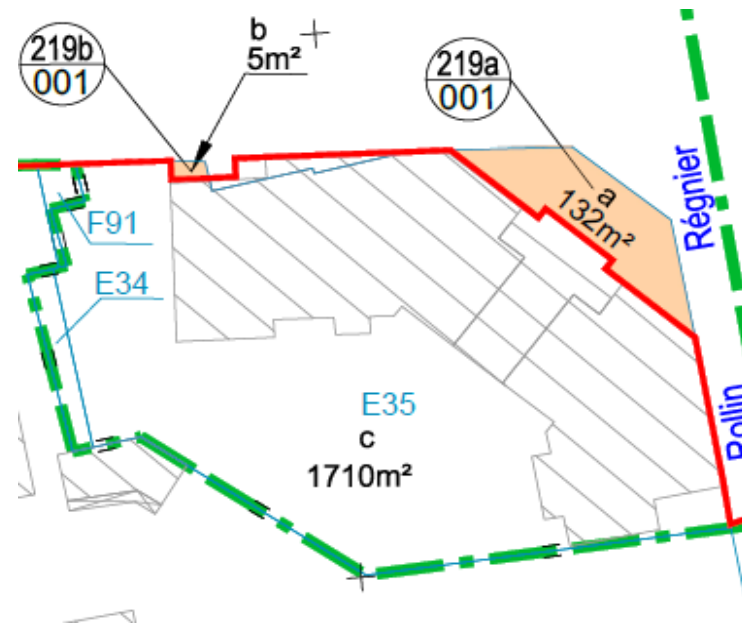
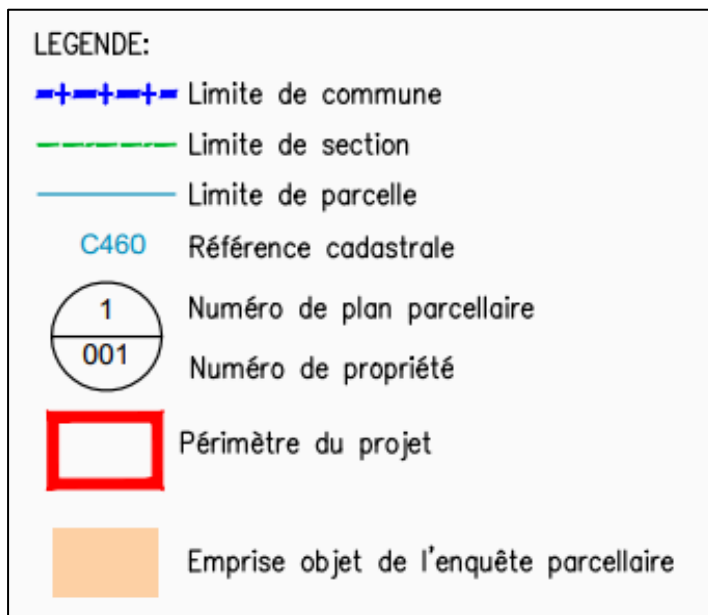
- *Ayants-droit identifiés aux services de la publicité foncière (inscrits dans les titres d'acquisition)*
- *Propriétaires éventuels (ne comparant pas dans les titres)*
- *Gérants*

Partie n°3 : Table des parcelles et de leur(s) emprises

- Colonnes 2 et 3 : références cadastrales de la parcelle
- Colonne 4 : nature du terrain figurée au Cadastre (Cf. Annexe n°1)
- Colonne 5 : lieu-dit du terrain indiqué au Cadastre
- Colonne 6 : surface totale du terrain, indiquée au Cadastre en m<sup>2</sup>
- Colonne 7 : numéro d'emprise sur le plan parcellaire
- Colonnes 8 et 9 : références cadastrales des parcelles résultant de la division à venir et de(s) surface(s) d'emprise à acquérir indiquée(s) en m<sup>2</sup>
- Colonnes 10 et 11 : références cadastrales à venir (après division de la parcelle) surplus éventuel(s) de terrain restant appartenir au propriétaire indiqué en m<sup>2</sup>
- Colonne 12 : Observations complémentaires éventuelles sur la parcelle

Partie n°4 : Origine de propriété des parcelles, description des lots de copropriétés et des servitudes

- Un plan parcellaire est présenté par commune. Chaque plan montre l’emprise du projet et les parcelles cadastrales concernées.



**Exemple pour la parcelle E n°35 :**  
 Numéro de plan parcellaire = 219

Numéro de propriété = 001

Emprises sur la parcelle = a de 132 m<sup>2</sup> + b de 5 m<sup>2</sup>

Hors-emprise sur la parcelle = c de 1 710 m<sup>2</sup>

### 3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA PRESENTE ENQUETE PARCELLAIRE

#### 3.1. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire sera effectuée dans les conditions prévues aux articles R. 131-1 à R. 131-13 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Cette enquête se déroule postérieurement à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui a eu lieu du 30 mai au 30 juin 2016.

La DUP a été prononcée par arrêté inter préfectoral le 16 décembre 2016 par Messieurs les Préfets du département du Val-de-Marne et Paris.

Ainsi, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (*cf. ci-dessous : article R.131-3 du Code de l'Expropriation*), un dossier de demande d'ouverture d'une enquête parcellaire est adressé à la Préfecture du Val-de-Marne.

**Article R.131-3 :** « I. - Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à enquête dans chacune de ces communes un dossier comprenant:

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens ».

II. - Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés. »

### **3.2. OBTENTION DE L'ARRÊTE D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

Après avoir désigné le commissaire enquêteur (R.131-1 et R.131-2 du Code de l'expropriation), le préfet prend un arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête parcellaire ; cet arrêté précise les modalités du déroulement de ladite enquête (cf. ci-dessous : articles R.131-4 et R.131-5 du Code de l'Expropriation) : affichage public, délais, etc.

**Article R.131-4 :** « I. - Le préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête, et détermine la date à laquelle celle-ci sera ouverte ainsi que sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il fixe les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet et établis sur des feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire. Il précise le lieu où siège le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête doit donner son avis à l'issue de l'enquête, ce délai ne pouvant excéder un mois.

II. - Lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements, les conditions de déroulement de l'enquête définies au I sont fixées par arrêté conjoint des préfets des départements concernés. Cet arrêté peut désigner le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats. »

**Article R.131-5 :** « Un avis portant à la connaissance du public les informations et conditions prévues à l'article R. 131-4 est rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet, dans les conditions prévues à l'article R. 112-16. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et doit être certifié par lui.

Le même avis est, en outre, inséré en caractères apparents dans l'un des journaux diffusés dans le département, dans les conditions prévues à l'article R. 112-14. »

### **3.3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE**

Le dépôt du dossier d'enquête en mairie est individuellement notifié aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural (*cf. article R.131-6 du Code de l'Expropriation*).

Un questionnaire est joint à la notification, que les propriétaires doivent renvoyer après l'avoir complété de leur identité précise, coordonnées, qualité d'ayant-droit et avoir dénoncé leur(s) éventuel(s) locataire(s).

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pendant la durée de l'enquête, les intéressés pourront prendre connaissance des dossiers et consigner leurs observations sur les limites des biens à exproprier directement sur les registres d'enquête parcellaire ouverts à cet effet.

Lesdites observations pourront également être adressées par écrit au maire, qui les joint au registre, au Commissaire enquêteur (ou au président de la Commission d'enquête).

En outre, le Commissaire enquêteur recevra le public et recueillera ses observations aux lieux, jours et heures fixés par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, les registres d'enquête sont clos et signés par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, dans le délai prévu par l'arrêté préfectoral, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer. Pour cette audition, le président peut déléguer l'un des membres de la commission.

Cet avis sera transmis, avec l'ensemble du dossier et des registres, au Préfet du département du Val-de-Marne.

**Code de l'Expropriation : articles R.131-6 à R.131-8**

**Article R.131-6 :** « Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R. 131-3 lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

*En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural ».*

**Article R.131-7 :** « Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels ».

**Article R.131-8 :** « Pendant le délai prévu à l'article R. 131-4, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ».

## ANNEXES :

### Annexe 1 : Liste des codes relatifs aux groupes et sous-groupes de nature de la parcelle ou de propriété inscrite au cadastre

Code	Désignation
Ter. à bâtir	Terrain à bâtir
Ter. agrément	Terrains d'agrément
Ch. de fer	Chemin de fer
Sol	Sols
Terre	Terres
Jardin	Jardins
Lande	Landes
Futaie	Futaies
Taillis	Taillis simples
Peupleraie	Peupleraies
Lande	Landes boisées
Pré	Prés
Verger	Vergers
DP	Domaine Public

Une même parcelle peut comporter plusieurs natures cadastrales.

Les numéros qui peuvent éventuellement suivre le code indiquent la qualité de la culture considérée.



## **Annexe 2 : Liste des codes de la matrice cadastrale pour l'identification des droits des propriétaires**

### **Les droits réels**

<b>Code</b>	<b>Désignation</b>
N	Nu-propriétaire
U	Usufruitier
P	Propriétaire
PE	Propriétaire Eventuel
B	Bailleur à construction
R	Preneur

### **Les codes adjoints**

<b>Code</b>	<b>Désignation</b>
N	Nu-propriétaire
U	Usufruitier
P	Propriétaire

#### **Définition d'un écart cadastre :**

Lorsque le total des superficies graphiques obtenues, au moment des calculs réalisés par le géomètre, est supérieur à la tolérance définie par le service du cadastre, la superficie graphique de chaque parcelle nouvelle est alors retenue comme contenance définitive et l'écart avec l'ancienne contenance est considéré comme « erreur cadastre ».

#### **Définition d'un terrier :**

Regroupement de plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire, ou un même groupe de propriétaire, au sein d'une commune.