



POUR LA REALISATION DU PROJET DE « TRAM 12 EXPRESS »

NOTICE EXPLICATIVE – Pièce A

DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE

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

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

Communes de Massy, Palaiseau, Champlan, Chilly-Mazarin, Epinay-Sur-Orge, Savigny-sur-Orge Morsang-Sur- Orge, Viry-Châtillon, Grigny, Ris-Orangis, Courcouronnes et Evry



SOMMAIRE

1. PRESENTATION DU PROJET	- 3 -
1.1. GENERALITES	- 3 -
1.2. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DU PROJET TRAM 12 EXPRESS (ex-Tram Train Massy-Evry).....	- 5 -
2. OBJET DE L’ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE	- 7 -
3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA PRESENTE ENQUETE PARCELLAIRE	- 11 -
3.1. ORGANISATION DE L’ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE.....	- 11 -
3.2. OBTENTION DE L’ARRÊTE D’OUVERTURE D’ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE	- 12 -
3.3. DEROULEMENT DE L’ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE	- 13 -



1. PRESENTATION DU PROJET

1.1. GENERALITES

Le Tram 12 Express (anciennement dénommé Tram Train Massy-Evry) est un projet de type tram-train qui consiste en la réalisation d'une ligne de tramway empruntant les lignes ferrées existantes du RER C entre la gare de Massy-Palaiseau et Epinay-sur-Orge et une nouvelle infrastructure sur le reste de la ligne jusqu'à la gare d'Evry-Courcouronnes. Le Tram 12 Express s'étendra ainsi sur 20,4 km et traversera 13 communes dans le département de l'Essonne.

Ce projet permet de répondre aux besoins de désenclavement de certains secteurs aujourd'hui mal desservis par les transports en communs et rend plus accessibles les bassins d'emplois de Massy-Palaiseau à Evry-Courcouronnes.

Il permet également d'assurer une correspondance avec des lignes existantes ou en projet.

Les opérations majeures du projet seront chacune sous maîtrise d'ouvrage différente :

- L'aménagement de la voie ferrée existante du RER C entre Massy et Epinay-sur-Orge, l'aménagement des stations existantes et la création de nouvelles stations sur ce tronçon seront sous maîtrise d'ouvrage de SNCF Réseau, anciennement dénommé Réseau Ferré de France (RFF).
- La création d'un atelier-garage pour le stationnement et la maintenance des rames du Tram 12 Express sur la commune de Massy sera traitée en gestion directe par la SNCF Mobilités, anciennement dénommé Société nationale des chemins de fer français (SNCF).
- Ile de France Mobilités (nom d'usage du Syndicat des Transports d'Île-de-France depuis le 26 juin 2017) assure la maîtrise d'ouvrage des infrastructures de transport entre Epinay-sur-Orge et Evry-Courcouronnes, à savoir la création d'une voie de tramway et des stations nouvelles en milieu urbain. Il est également coordinateur des trois maîtres d'ouvrages intervenant sur le projet.

Le projet du Tram 12 Express a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 22 août 2013 par Monsieur Le Préfet du département de l'Essonne.

L'ouverture d'une enquête parcellaire préalable à la réalisation du projet Tram 12 Express a été prescrite par un arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2013, lequel a été suivi de l'enquête parcellaire qui s'est déroulée du 2 décembre au 20 décembre 2013 inclus sur les communes de MASSY-PALAISEAU, CHAMPLAB, LONJUMEAU, CHILLY-MAZARIN, EPINAY-SUR-ORGE, SAVIGNY-SUR-ORGE, MORSANG-SUR-ORGE, VIRY-CHATILLON, GRIGNY, RIS-ORANGIS, COURCOURONNES et EVRY.

La cessibilité des parcelles a été déclarée par arrêté préfectoral en date du 21 janvier 2016.

L'ordonnance d'expropriation a été prise en date du 15 juin 2016 par Madame le Juge de l'Expropriation du Tribunal de Grande Instance d'EVRY, suivie d'une ordonnance modificative rendue le 10 octobre 2016 par le même tribunal.

Note : Il convient de préciser que les effets de la déclaration d'utilité publique du projet ont été prorogés pour une durée de 5 ans à compter du 22 août 2018, il en est de même pour le délai de mise en compatibilité des documents d'urbanisme de chaque commune accueillant le projet. Cette prorogation est prononcée au profit de chaque maître d'ouvrage du projet, à savoir Ile de France Mobilités, SNCF Réseau et SNCF Mobilités.

1.2. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DU PROJET TRAM 12 EXPRESS (ex-Tram Train Massy-Evry)

Contexte de l’opération

Ile de France Mobilités, autorité organisatrice des transports en Ile-de-France, a pour mission d’anticiper les évolutions des besoins de déplacements et d’améliorer le système de transport public francilien.

Historiquement, de nombreuses études ont été menées et ont mis en évidence le manque de transports collectifs de banlieue à banlieue. La ligne de tram-train T12Express reliant Massy à Evry trouve son origine dans le projet de Tangentielle Sud ou Tangentielle Sud-Ouest, qui se proposait de relier par une nouvelle ligne RER, la ville de Versailles à la ville d’Evry, en passant par Massy. Inscrit au contrat de plan État-Région 2000-2006, le projet a finalement été abandonné en 2006 compte tenu de son coût considéré comme prohibitif.

Ile de France Mobilités et SNCF Réseau ont alors mené de nouvelles études en se recentrant sur la liaison des deux pôles majeurs de l’Essonne, Massy et Evry, par l’intermédiaire de solutions alternatives de type tram-train ou train léger.

C’est dans ce contexte que le projet de Tram-Train Massy-Evry a émergé : treize communes seront traversées, en passant du nord vers le sud à Massy, Palaiseau, Champlan, Longjumeau, Chilly-Mazarin, Epinay-sur-Orge, Savigny-sur-Orge, Morsang-sur-Orge, Viry-Châtillon, Grigny, Ris-Orangis, Courcouronnes et Evry. Ce projet présente une longueur d’environ 20 kilomètres dont 10 kilomètres en voie nouvelle de tramway, et il comportera 16 arrêts au total.

Ce projet a été inscrit au Contrat de projets État-Région Île-de-France 2007-2013, au Contrat particulier Région Île-de-France et département de l’Essonne et au Plan espoir banlieues. Il est inclus à nouveau dans le Contrat de plan Etat-Région 2015-2020.

Justification de l'opération

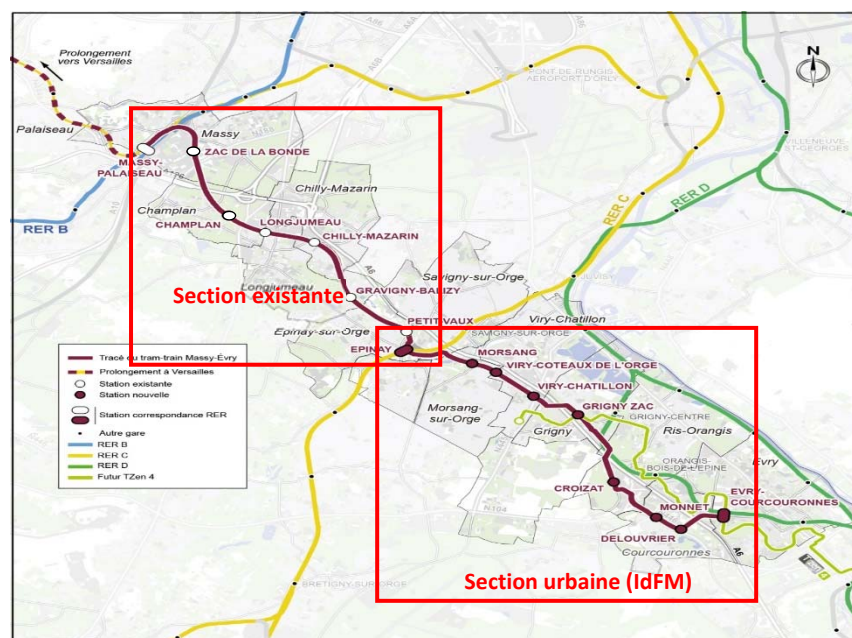
Le Tram 12 Express représente, une opportunité pour structurer le territoire du nord Essonne, et un fort potentiel de développement pour l'activité et l'habitat, notamment autour des stations nouvellement créées.

Cette nouvelle liaison de banlieue à banlieue entre deux pôles majeurs du département va permettre de favoriser les déplacements quotidiens des usagers, offrant en outre, une connexion avec trois RER (B, C et D), de contribuer au développement économique des communes concernées et de desservir des quartiers enclavés.

Le projet Tram-Train Massy-Évry renforce donc l'offre de transport et propose une liaison sans correspondance entre Massy et Évry, deux pôles économiques majeurs du nord de l'Essonne. Il vise, également, à améliorer les déplacements de banlieue à banlieue grâce à un mode de transport performant et des correspondances assurées avec le réseau de transports en commun actuel (RER B, C et D) et futur (TZen4 et Ligne Verte du Grand Paris Express).

Pour les voyageurs, le tram-train offrira une réelle qualité de service avec notamment des temps de parcours garantis, et constitue une alternative « *au tout voiture* », améliorant ainsi la qualité de l'environnement.

Dans ce contexte, la maîtrise de parcelles a déjà été entamée pour permettre la réalisation du projet, notamment pour l'implantation du site de maintenance et de remisage, la création des gares nouvelles et la construction de la voie à créer.



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 Tram Train Massy-Evry. Toutefois, certaines emprises 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 :

- COURCOURONNES
- EPINAY
- GRIGNY
- RIS-ORANGIS
- SAVIGNY-SUR-ORGE
- VIRY-CHATILLON

Un dossier est réalisé par commune. Conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il est notamment 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 1:1000 sur lequel les parcelles impactées par le projet sont tramées.

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

Les tableaux de l'état parcellaire ont 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 :

GEOFIT EXPERT POUR IDFM

ETAT PARCELLAIREPage - 1
12/09/2019**Liste des propriétaires****ROE - RIS ORANGIS EP****RIS-ORANGIS**

PROPRIETE 001	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - VILLE DE PARIS - DPE Représentée Par Son Directeur M. Olivier Fraiseix Inscrit(e) au SIRENE sous le numéro : 217500016 Direction de la propreté et de l'eau 103 Avenue de France PARIS (75013 FRANCE)	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m ² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
	AV	21	SOL	L'Orme Pomponne	4236	1	a	136	b	4100	
							Total	136			

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)*

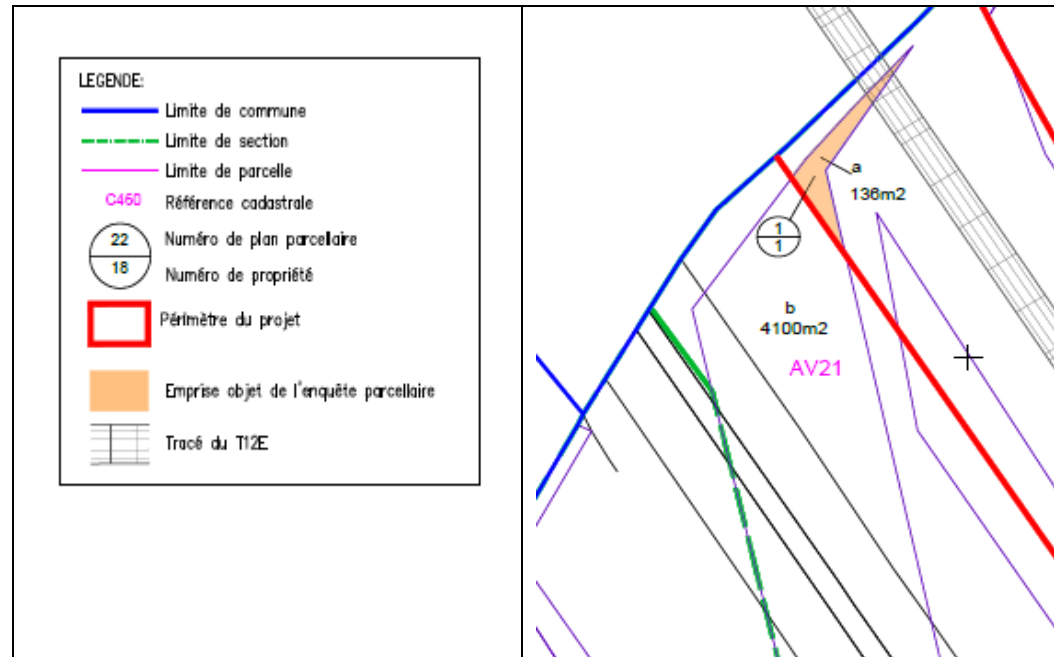
- *Gérants*

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

- 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 m²
- 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 m²
- Colonnes 10 et 11 : références cadastrales à venir (après division de la parcelle) surplus éventuel(s) de terrain restant appartenir au propriétaire indiqué en m²
- 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 :

Numéro de plan parcellaire = 1

Numéro de propriété = 001

Emprise sur la parcelle = a de 136 m²

Hors-emprise sur la parcelle = b de 4100 m²

Nota : Dans chaque dossier nous retrouverons un plan de situation (différent suivant la commune) permettant de localiser et d'identifier l'ensemble des ouvrages à réaliser au sein de la commune.

Un plan parcellaire sera fourni pour chaque commune, les emprises indiquées au sein de la présente enquête parcellaire complémentaire étant localisées en une unique zone de chacune des communes impactées.

3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA PRESENTE ENQUETE PARCELLAIRE

3.1. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE

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 07 janvier 2013 au 11 février 2013.

La DUP a été prononcée par arrêté préfectoral le 22 août 2013, puis prorogée par un second arrêté préfectoral le 02 août 2018 par Monsieur le Préfet du département de l'Essonne.

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 complémentaire est adressé à la Préfecture de l'Essonne.

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 COMPLÉMENTAIRE

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 complémentaire ; 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 : « *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 COMPLÉMENTAIRE

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 no 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 de l'Essonne.

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**

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

Les codes adjoints

Code	Désignation
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.