

# NOTICE EXPLICATIVE

Pour la construction de la Ligne de TRAM-TRAIN reliant  
Massy à Évry



## DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE N°2

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE

Commune de Viry-Châtillon

**Copropriété « Résidence ERABLE II »**

## SOMMAIRE

### NOTICE EXPLICATIVE – ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE N°2

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE.....	1
1. PRÉAMBULE .....	3
2. OBJECTIFS DE LA RÉALISATION DU TRAM 12 EXPRESS ENTRE MASSY ET EVRY .....	3
2.1 Contexte de l'opération .....	3
2.2 Justifications de l'opération .....	3
3. JUSTIFICATION DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE N°2 .....	4
3.1 Historique des réalisations d'enquêtes parcellaires (procédures administrative et judiciaire).....	4
3.2 Observations concernant la représentation légale actuelle de l'ensemble immobilier « Résidence Erable II ».....	7
3.3 Objet de la deuxième enquête parcellaire complémentaire.....	7
4. DÉROULEMENT ET FORME DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE .....	7
4.1 Organisation de l'enquête parcellaire complémentaire.....	7
4.2 Obtention de l'arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire complémentaire .....	8
4.3 Déroulement de l'enquête parcellaire complémentaire.....	8
5. PIÈCES DU DOSSIER.....	9
1. La présente notice explicative.....	9
2. Un plan de situation.....	9
3. Un plan parcellaire .....	11
4. Un état parcellaire .....	11
6. CONCLUSION .....	12

## 1. PRÉAMBULE

Le projet du T12 EXPRESS (anciennement dénommé TTME, Tram-Train entre Massy et Evry) 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.

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 Réseau, anciennement dénommé Société nationale des chemins de fer français (SNCF).
- ❖ Ile de France Mobilités (anciennement dénommé Syndicat des Transports d'Île-de-France) 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.

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.

Par arrêté préfectoral du 22 août 2013, Monsieur Le Préfet du département de l'Essonne a déclaré d'utilité publique le projet de réalisation du Tram 12 Express entre Massy et Évry pour une durée de 5 ans.

Par arrêté en date du 2 août 2018, les effets de la déclaration d'utilité publique dudit projet ont été prorogés pour une durée de 5 ans à compter du 22 août 2018, tout comme le délai de mise en compatibilité des documents d'urbanisme de chaque commune accueillant le projet.

La prorogation est prononcée au profit de chaque maître d'ouvrage, à savoir Ile-de-France Mobilités, SNCF Mobilités et de SNCF Réseau.

## 2. OBJECTIFS DE LA RÉALISATION DU TRAM 12 EXPRESS ENTRE MASSY ET EVRY

### 2.1 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'Évry 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 a été inclus à nouveau dans le Contrat de plan Etat-Région 2015-2020.

### 2.2 Justifications 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 une connexion avec trois RER (B, C et D), de contribuer au développement économique des communes concernées et de desservir des quartiers enclavés.



En effet, l'enquête parcellaire initiale en 2013 excluait la parcelle cadastrée AZ n°75 (la parcelle AZ n°54 (parcelle mère) ayant été divisée en deux parcelles AZ n° 76 et AZ n° 75 (parcelles filles) suivant un procès-verbal du cadastre 913H) comme encadré ci-après en jaune sur cet extrait de l'état parcellaire initial :

Liste des propriétaires

VIR - TRAM TRAIN MASSY-EVRY COMMUNE DE VIRY-CHATILLON

VIRY-CHATILLON

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m <sup>2</sup> ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
AZ	54	SCL	Rue François de la Rochefoucauld	7461	1	76	5770	75	1991	Part Cadastre = 125m <sup>2</sup>	
						Total	5770		1891		

Dans le cadre de l'indemnisation de l'expropriation, à savoir une indemnisation en nature (attribution d'une place de parking sur le parking réaménagé), il s'est avéré nécessaire de maîtriser la totalité des parcelles AZ 76 et AZ 75, situées rue François de la Rochefoucauld à Viry-Châtillon (91170) et le long de l'Autoroute A6 (cf. plans de situation).

La parcelle cadastrée AZ n°75 a donc été incluse dans le périmètre de l'enquête parcellaire complémentaire en raison de la reconstitution du parking des copropriétaires de la résidence « Bougainville » par Ile-de-France Mobilités (le terme résidence « Bougainville » représente l'ensemble des copropriétaires des lots privatifs de parking, résidant dans les bâtiments C, D et E et anciennement appelée « Résidence Erables 2 »).

❖ Etat des lieux du parking en fin d'année 2020 :

A ce jour, les boxes situés à cheval sur la parcelle AZ n°75 et n°76 ont été démolis.

Les travaux de réaménagement du parking ont été réalisés à compter du mois de novembre 2019 et se sont achevés en novembre 2020 :



Places de stationnement sur le parking réaménagé par l'Expropriant sur l'emprise des parcelles AZ 75 et AZ 76



Parking de la Copropriété Erable II (Résidence BOUGAINVILLE) occupé actuellement par les copropriétaires

De ce fait, la reconstitution des 156 places de stationnement prévue par Ile-de-France Mobilités est réalisée et l'attribution des lots de parking promis est réalisable.

Toutefois, la procédure d'expropriation se déroulant dans le périmètre d'une copropriété, l'indemnisation en nature largement acceptée par les copropriétaires implique la réalisation d'une scission de copropriété afin de créer les nouveaux lots de copropriété correspondant aux places de parking nouvellement créées. **Etape qui passera par la création d'une nouvelle copropriété.**

Cette création ne pourra intervenir qu'après une scission de copropriété sollicitée par l'Expropriant, aujourd'hui copropriétaire du fait du transfert de propriété par les ordonnances d'expropriation de 162 lots de copropriété.

Cependant, pour réaliser cette demande de scission à l'Assemblée Générale des copropriétaires, il est nécessaire, que l'Expropriant acquière tous les lots privatifs de parking.

Au total, 173 lots privatifs de parking sont concernés, représentant 1995 tantièmes de propriété sur 100 000 millièmes.

Suite à la première enquête parcellaire complémentaire, le Préfet de l'Essonne a pris un arrêté de cessibilité en date du 6 octobre 2020, rendant immédiatement cessibles les parcelles cadastrées section AZ n° 75 et 76 ainsi que les lots privatifs de parking dont les propriétaires avaient changé depuis les premières ordonnances datant de 2016.

Le Tribunal Judiciaire d'Evry a rendu une ordonnance d'expropriation en date du 2 novembre 2020 transférant ainsi la propriété des parcelles et lots précités au profit d'Ile-de-France Mobilités.

Ladite ordonnance a été publiée auprès du Service de Publicité Foncière de Corbeil Essonnes, 2<sup>ème</sup> bureau.

**En conclusion, une deuxième enquête parcellaire complémentaire est nécessaire puisque de nouvelles mutations ont eu lieu entre la première enquête parcellaire complémentaire et la prise de l'ordonnance d'expropriation du 2 novembre 2020.**

L'objectif secondaire de cette enquête, mais tout aussi important, est de faire prendre conscience au public concerné de la difficulté qu'implique l'imbrication d'une procédure d'expropriation dans une copropriété de cette taille et aussi spécifique qu'est la copropriété « Résidence ERABLE II » ainsi que des étapes à franchir pour que l'Expropriant puisse attribuer une place de parking à chaque copropriétaire qui l'a acceptée.



### 3.2 Observations concernant la représentation légale actuelle de l'ensemble immobilier « Résidence Erable II »

La procédure d'expropriation en cours se déroule à l'encontre du Syndicat des copropriétaires, les lots privatifs de parking étant des lots de copropriété, constitués d'une partie privative et d'une quote-part des parties communes.

Or, l'ensemble immobilier est géré de manière individuelle et séparée et n'est pas représenté dans son ensemble par un Syndic de copropriété.

Il existe deux syndicats secondaires au sein de cette copropriété : le Syndic SILOGE gérant la zone pavillonnaire d'une part et le Syndic WURTZ gérant les immeubles collectifs (Bâtiments C, D et E), autrement dénommés Résidence BOUGAINVILLE d'autre part. Par ailleurs, la partie des logements locatifs est gérée par la société Immobilière 3F (créateur de la copropriété à l'origine).

Cette absence de représentation légale de l'ensemble immobilier par un seul Syndic bloque la phase amiable dans laquelle les différentes parties étaient engagées. L'Expropriant a donc déposé une requête aux fins de désignation d'un administrateur provisoire et de représentation provisoire de l'ensemble immobilier, palliant l'absence de la désignation d'un Syndic officiel par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

L'administrateur judiciaire désigné par le Président du Tribunal Judiciaire d'Evry par ordonnance du 12 novembre 2020 est le Cabinet AJASSOCIES à Créteil (Monsieur DESHAYES Nicolas). Il est donc visé expressément dans l'état parcellaire, pièce du présent dossier d'enquête.

### 3.3 Objet de la deuxième enquête parcellaire complémentaire

Les propriétaires concernés par les acquisitions sont déjà connus au stade de la présente demande d'enquête parcellaire complémentaire. L'enquête parcellaire complémentaire n°2 est destinée à vérifier l'identité des propriétaires, titulaires de droits réels (détenteurs d'usufruit, bénéficiaires de servitude, preneurs à bail) et autres intéressés (non titrés aux services de la publicité foncière) des lots privatifs de parking restant à acquérir par l'Expropriant pour procéder à la demande de scission de copropriété.

Par ailleurs, ces propriétaires pourront prendre connaissance de l'historique du processus en cours depuis 2013 et de la nécessité des acquisitions sporadiques restantes à réaliser.

Les intéressés seront invités à adresser par écrit pendant toute la durée de l'enquête leurs observations à l'attention du commissaire enquêteur.

## 4. DÉROULEMENT ET FORME DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE COMPLÉMENTAIRE

### 4.1 Organisation de l'enquête parcellaire complémentaire

L'enquête parcellaire complémentaire 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.

Conformément à ces dispositions, 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. »

- **Dans le cas présent, en vertu de l'article R. 131-12 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique l'enquête parcellaire complémentaire n°2 sera réalisée sous la forme simplifiée,**

**L'article précité dispose que « lorsque, dans une commune, tous les propriétaires sont connus dès le début de la procédure, le préfet compétent en vertu de l'article R. 131-4 peut, pour cette commune, dispenser l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie et de la publicité collective prévue à l'article R. 131-5. Dans ce cas, un extrait du plan parcellaire est joint à la notification prévue à l'article R. 131-6 et les personnes intéressées sont invitées à faire connaître directement leurs observations au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête. »**

En effet, l'enquête parcellaire complémentaire n°2 concerne seulement les propriétaires de 11 lots privatifs de parking, dont l'identité est déjà connue à ce stade de la demande.

Ils ont chacun reçu un courrier les informant du processus en cours et de l'offre d'indemnisation au même titre que les copropriétaires déjà visés par les précédentes enquêtes/arrêtés et ordonnances d'expropriation.

#### 4.2 Obtention de l'arrêté 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 sous la forme simplifiée. 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).

**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'affichés 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. »

#### 4.3 Déroulement de l'enquête parcellaire complémentaire

Le dépôt du dossier d'enquête parcellaire complémentaire en Préfecture 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 en Préfecture, 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) :

**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 ».

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 en Préfecture 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 observations et propositions du public pourront être soit déposées sur le registre d'enquête mis à disposition en préfecture de l'Essonne, soit adressées par courrier à l'attention du commissaire enquêteur en Préfecture.**

**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 ».

A l'issue de l'enquête, le registre d'enquête accompagné des documents annexés, sera clos et signé par le préfet ou son représentant, et transmis dans les 24 heures au commissaire enquêteur.

**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 ».

Le Commissaire enquêteur 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.

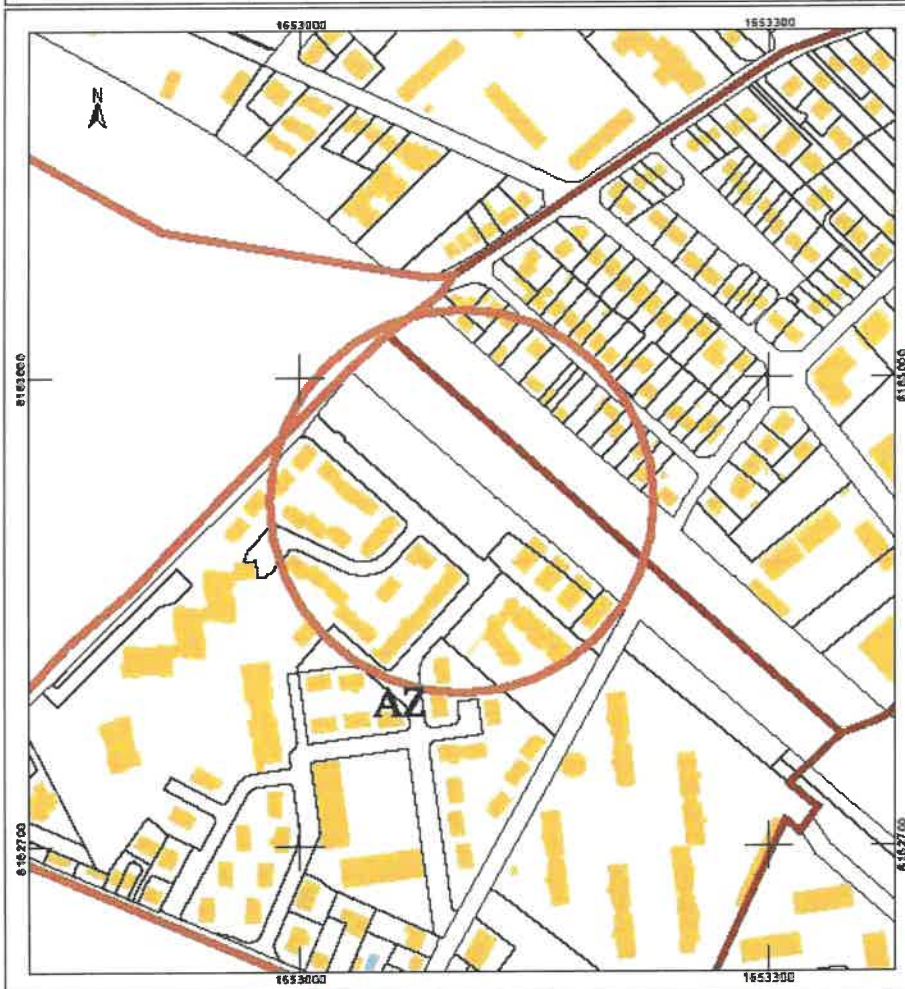
Cet avis sera transmis au Préfet du département de l'Essonne.

**Ces opérations doivent être terminées dans un délai qui ne peut excéder un mois.**





Département : <b>ESSONNE</b>  Commune : <b>VEVY CHATELON</b>	<b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b>  <b>PLAN DE SITUATION</b>	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Corbeil 75-79 rue Fessy 91107 91107 Corbeil-Essonnes Cedex tél. 01 60 90 51 00 - fax 01 60 90 51 28 cdf.corbeil@dgi.frances.pouv.fr
Section : AZ Feuille : 000 AZ 01  Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/3000  Date d'édition : 10/12/2000 (Rueau horaire de Paris)  Coordonnées en projection : RGF30049 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par :  <div style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</div>	





### 3. Un plan parcellaire

Le plan parcellaire indique, sur une première partie (*plan cadastral*) le périmètre de l'opération sur l'assiette foncière de la copropriété « Résidence ERABLE II » comme il en ressort de la première enquête parcellaire complémentaire.

Sur cette partie est inscrit le numéro des lots privatifs de parking concernés par la présente deuxième enquête parcellaire complémentaire.

Les parcelles sont identifiées sur le plan parcellaire par :

- ❖ Leurs références cadastrales (à savoir : nom de section et numéro de parcelle) ;
- ❖ Le numéro du plan ;
- ❖ Le numéro de « propriété » qui leur est associé.

La deuxième partie du plan parcellaire fait état du plan annexé au règlement de copropriété (*plan de localisation des lots à l'état descriptif de division*) sur lequel apparaissent les places de stationnement restant à acquérir par l'Expropriant et indique des numéros qui correspondent aux numéros de plans de chaque lot privatif de parking restant à acquérir :

<b>Le numéro 5</b> correspond au lot de copropriété (parking) n° <b>242</b>
<b>Le numéro 9</b> correspond au lot de copropriété (parking) n° <b>246</b>
<b>Le numéro 50</b> correspond au lot de copropriété (parking) n° <b>287</b>
<b>Le numéro 64</b> correspond au lot de copropriété (parking) n° <b>301</b>
<b>Le numéro 67</b> correspond au lot de copropriété (parking) n° <b>304</b>
<b>Le numéro 68</b> correspond au lot de copropriété (parking) n° <b>305</b>
<b>Le numéro 97</b> correspond au lot de copropriété (parking) n° <b>334</b>
<b>Le numéro 98</b> correspond au lot de copropriété (parking) n° <b>335</b>
<b>Le numéro 110</b> correspond au lot de copropriété (parking) n° <b>347</b>
<b>Le numéro 132</b> correspond au lot de copropriété (parking) n° <b>369</b>
<b>Le numéro 142</b> correspond au lot de copropriété (parking) n° <b>379</b>

Cette représentation est réalisée sur le plan de localisation des lots annexé au règlement de copropriété en date du 3 août 1973 par devant Maître Popelin, Notaire à Paris. Il convient de préciser également que les numéros indiqués sont les numéros des places de stationnement tels qu'inscrits au règlement de copropriété mais pas forcément l'emplacement exact, le parking ayant, par ailleurs, été réaménagé depuis par l'Expropriant (cf, photos ci-avant).

Le plan parcellaire permet de visualiser l'objectif de la présente enquête parcellaire complémentaire, à savoir l'acquisition de chaque lot privatif de copropriété compris dans le périmètre de l'opération.

### 4. Un état parcellaire

Il présente l'ensemble des lots privatifs de copropriété (place de stationnement) concernés par la présente enquête parcellaire complémentaire ainsi que les parcelles nécessaires à la réalisation de la station de tram sur la commune de VIRY-CHÂTILLON et leurs propriétaires (syndicat des copropriétaires pour les parcelles et copropriétaires pour les lots privatifs).

Pour rappel, la propriété des parcelles cadastrées section AZ n° 75 et 76 a été transférée à Ile-de-France Mobilités du fait de la prise de l'ordonnance d'expropriation en date du 2 novembre 2020 par le Tribunal Judiciaire d'Evry.

Les lots privatifs de copropriété restant à acquérir représentant une quote-part des parties communes, il semble justifié de viser le Syndicat des copropriétaires et de préciser les deux parcelles de l'assiette de la copropriété concernées par la scission de copropriété envisagée.

Au sein de l'état parcellaire, les propriétaires sont classés par numéros de propriété.

Remarquons que les numéros attribués ne se suivent pas car le numéro attribué dans l'état parcellaire correspond à celui attribué aux anciens propriétaires des mêmes lots privatifs dans les enquêtes parcellaires précédentes.

Chaque page de l'état parcellaire se décomposant comme suit :

❖ **En ce qui concerne l'état parcellaire relatif aux parcelles cadastrées section AZ n°75 et 76 :**

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)
- Gérants / Représentants

Partie n°3 : Description des parcelles

- 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 du terrain indiquée au Cadastre
- Colonne 7 : numéro du plan
- Colonne 8 : surface de l'emprise impactée par le projet
- Colonne 9 : surface de l'emprise n'étant pas impactée par le projet

Partie n°4 : Origine de propriété des parcelles

❖ **En ce qui concerne l'état parcellaire relatif aux lots privatifs de parking :**

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 : Description des parcelles

- 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 de la parcelle sur laquelle le lot est assis
- Colonne 7 : numéro d'emprise sur le plan parcellaire

Partie n°4 : Désignation complète du lot privatif

- Colonne 8 : numéro et nature du lot privatif de copropriété
- Colonne 9 : tantièmes attachés au lot de copropriété représentant la quote-part de parties communes

Partie n°5 : Effet relatif du lot privatif de copropriété

## 6. CONCLUSION

---

Au vu de l'ensemble des éléments qui ont été exposés ci-avant et conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, [envisageable sous la forme simplifiée au titre de l'article R.131-12 du code précité](#), Ile de France Mobilités a l'honneur de demander à Monsieur le Préfet du Département de l'Essonne, qu'il prenne un arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire n°2 dans le cadre du projet de réalisation du T12 Express.